

2024

Laporan Tahunan
Annual Report



Mengembangkan **INOVASI**
untuk Terus **Tumbuh Berkelanjutan**
Fostering Innovation to Achieve Sustainable Growth

Daftar Isi

Table of Content

Daftar Isi Table of Content	2
Kilas Kinerja Performance Highlight	
Ikhtisar Data Keuangan Penting Key Financial Highlight	6
Ikhtisar Saham Stock Highlights	9
Laporan Manajemen Management Report	
Laporan Dewan Komisaris Report from the Board of Commissioners	14
Laporan Direksi Report from the Board of Directors	22
Profil Perusahaan Company Profile	
Informasi Umum dan Identitas Perusahaan General Information and Company Identity	34
Riwayat Singkat Perusahaan Brief History of the Company	35
Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan Vision, Mission, and Corporate Culture	38
Jejak Langkah Milestones	40
Bidang Usaha, Produk dan Jasa Business Activities, Products, and Services	42
Wilayah Operasional Operational Area	44
Keanggotaan dalam Asosiasi Membership in Association	45
Struktur Organisasi Organizational Structure	46
Profil Manajemen Management Profile	48
Profil Dewan Komisaris The Board of Commissioners Profile	48
Profil Direksi Profile of the Board of Directors	52
Sumber Daya Manusia Human Resources	56
Informasi Kepemilikan Saham Share Ownership Information	58
Kronologis Pencatatan Saham Share Listing Chronology	59
Kronologis Pencatatan Efek Lainnya Chronology of Other Securities Listing	60
Struktur Grup Perusahaan Corporate Group Structure	60
Informasi Entitas Anak Perusahaan Information on Company Subsidiaries	61
Penghargaan Awards	61
Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions and/or Professions	62



Analisa dan Pembahasan Manajemen Management Discussion dan Analysis	
Tinjauan Perekonomian dan Industri Overview of Economic and Industry Conditions	66
Tinjauan Operasi per Segmen Usaha Overview of Business Segment Operational Performance	67
Tinjauan Kinerja Keuangan Overview of Financial Performance	67
Kemampuan Membayar Utang dan Kolektibilitas Piutang Solvency and Receivables Collectibility	70
Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal serta Dasar Penentuan Kebijakan Capital Structure and Management Policy on Capital Structure, with the Policy Basis	71
Ikatan dan Perjanjian Penting Material Agreement and Bond	72
Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal Material Commitment for Capital Investment	73
Saldo Investasi Barang Modal Balance of Capital Investment	73
Perbandingan Target dan Proyeksi yang Ingin Dicapai Comparison of Targets and Projections	73
Kebijakan dan Pembagian Dividen Dividend Distribution and Its Policy	75
Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information and Facts Occurring After the Accountant's Report Date	75
Informasi tentang Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Information on the Use of Proceeds from Public Offering	75
Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen (ESOP/MSOP) Employee and/or Management Stock Ownership Program (ESOP/MSOP)	76

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal	76
Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestments, Business Merger/Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring	
Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi	76
Information on Material Transaction Involving Conflict of Interest and/or Transaction with Affiliated Parties	
Prospek Usaha	77
Business Prospects	
Aspek Pemasaran	78
Marketing Aspect	
Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Signifikan terhadap Perusahaan	79
Changes in Laws and Regulations Significantly Impacting the Company	
Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya terhadap Perseroan	79
Changes in Accounting Policies and Impact on the Company	

Sistem Pengendalian Internal	109
Internal Control System	
Manajemen Risiko	110
Risk Management	
Perkara Penting	113
Important Issues	
Kewajiban Memiliki Kebijakan Mengenai Informasi Kepemilikan Saham	113
Obligation to Have a Policy Regarding Share Ownership Information	
Program Kepemilikan Saham oleh Pegawai dan Direksi	113
Employees and Directors Stock Ownership Program	
Budaya Perusahaan	114
Corporate Culture	
Kode Etik	114
Code of Conduct	
Sistem Pelaporan Pelanggaran	116
Whistleblowing System	
Kebijakan Anti Korupsi	117
Anti-Corruption Policy	
Implementasi Rekomendasi OJK	118
Implementation of OJK Recommendation	



Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance

Penerapan GCG di Lingkup Perusahaan	82
GCG Implementation within the Company	
Mekanisme GCG Perusahaan	84
Mechanism of Company's GCG	
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)	85
General Meeting of Shareholders (GMS)	
Dewan Komisaris	86
Board of Commissioners	
Direksi	92
Board of Directors	
Komite Audit	100
Audit Committee	
Sekretaris Perusahaan	103
Corporate Secretary	
Unit Audit Internal	106
Internal Audit Unit	



Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Corporate Social Responsibility

Penerapan Program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan	124
Implementation of Social and Environmental Responsibility Program	
Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2024 PT Pakuan Tbk	127
Statement Letter of The Board Directors and The Board of Commissioners on The Responsibility for the 2024 Annual Report of PT Pakuan Tbk	



Laporan Keuangan Dan Laporan Auditor Independen Financial Statements and Independent Auditor's Report



ASSETS TOTAL FROM 2020-2024





KILAS KINERJA

Performance Highlight



Ikhtisar Data Keuangan Penting

Key Financial Highlight

Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain | Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated.

Uraian Description	2024	2023	2022
Penjualan Sales	317.941	173.771	365.271
Laba Bruto Gross Profit	206.273	107.678	212.494
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan Profit (Loss) Before Income Tax Expense	83.487	57.863	144.360
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Profit (Loss) for the Year	83.487	57.863	144.249
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Total Comprehensive Income (Loss)	85.656	58.034	143.965
Jumlah Laba (Rugi) yang dapat Diatribusikan Kepada: Total Profit (Loss) Attributable To:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Company	84.945	57.863	144.246
Kepentingan nonpengendali Non-controlling interests	(1.458)	-	2
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif yang dapat Diatribusikan kepada: Total Comprehensive Profit (Loss) Attributable To:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Company	87.114	58.034	143.963
Kepentingan nonpengendali Non-controlling interests	(1.458)	-	2
Laba per Lembar Saham Dasar Basic Earnings Per Share	0,0000702	0,00004782	0,00011921

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statements of Financial Position

Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain | Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated.

Uraian Description	2024	2023	2022
Aset Lancar Current Assets	787.431	623.714	734.003
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	792.676	833.357	592.917
Total Aset Total Assets	1.580.107	1.457.071	1.326.920
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	859.826	838.628	1.081.716

Disajikan dalam jutaan Rupiah , kecuali dinyatakan lain | Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated.

Uraian Description	2024	2023	2022
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	397.982	376.701	61.496
Total Liabilitas Total Liabilities	1.257.808	1.215.329	1.143.212
Total Ekuitas Total Equity	322.299	241.742	183.708

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statements of Cash Flows

Disajikan dalam jutaan Rupiah , kecuali dinyatakan lain | Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated.

Uraian Description	2024	2023	2022
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flows from Operating Activities	(72.988)	(91.376)	408.584
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flows from Investing Activities	40.413	(6.655)	(146.391)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flows from Financing Activities	102.077	25.629	(175.574)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents	69.502	(72.402)	86.619
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash And Cash Equivalents at the Beginning of the Year	67.936	140.338	53.719
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash And Cash Equivalents at the End of the Year	137.438	67.936	140.338

Rasio-Rasio Keuangan

Financial Ratios

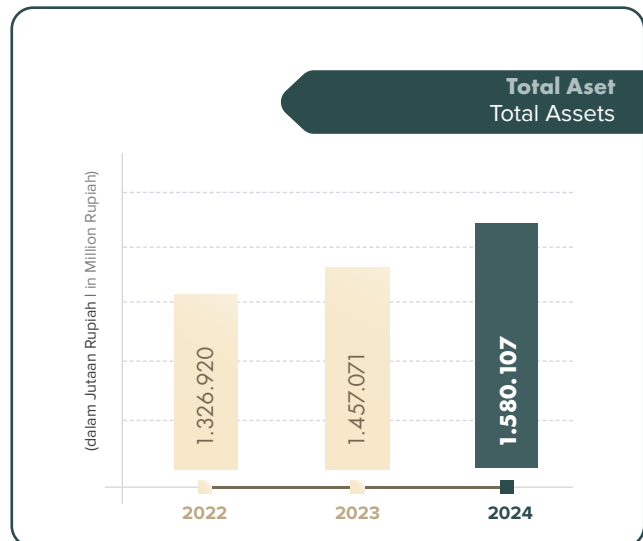
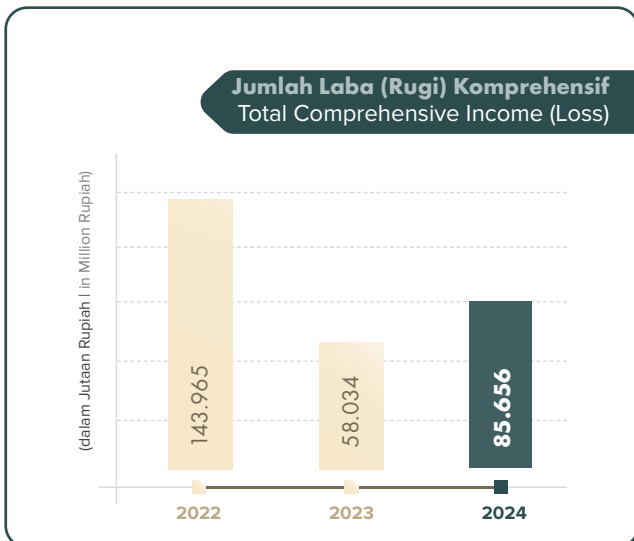
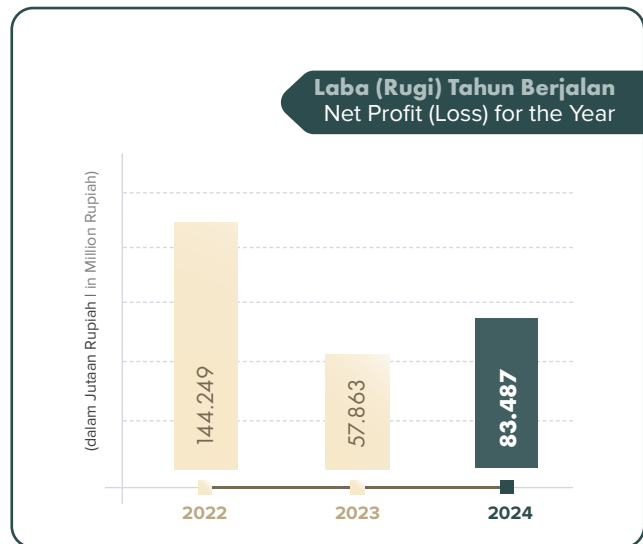
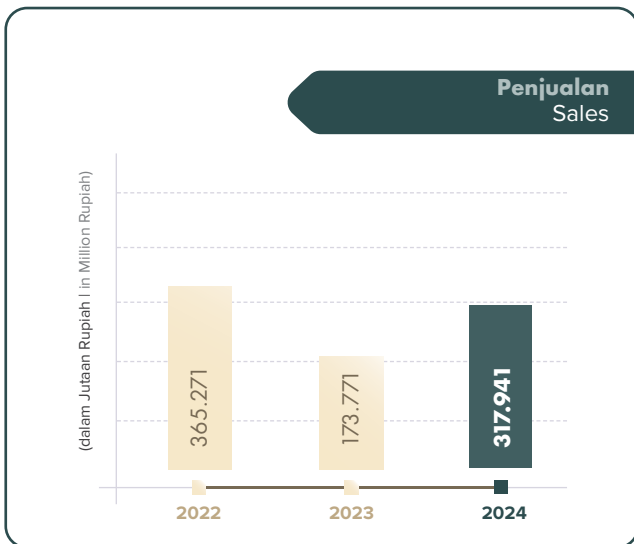
Disajikan dalam persen | Expressed in Percentage

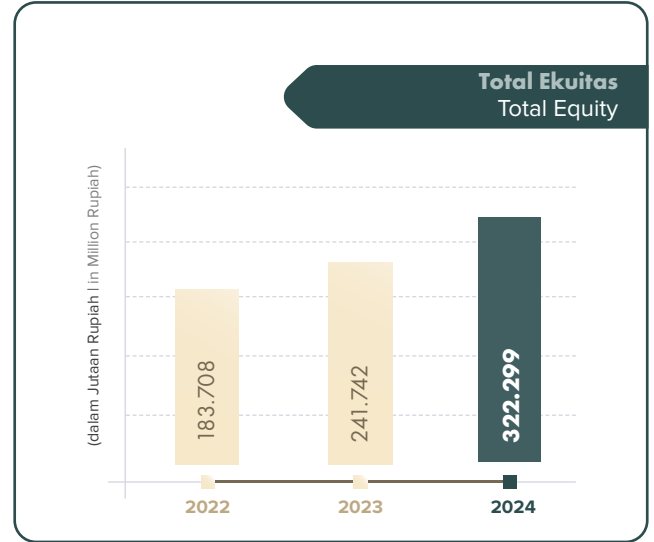
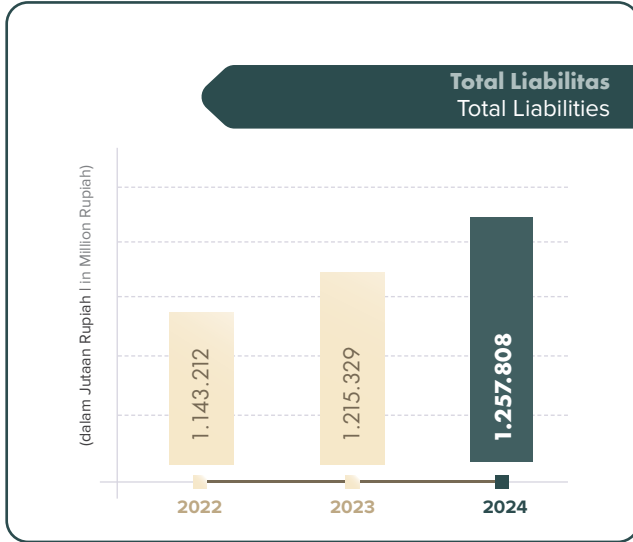
Uraian Description	2024	2023	2022
Rasio Imbal Hasil Aset Return on Assets Ratio	5%	4%	11%
Rasio Imbal Hasil Ekuitas Return on Equity Ratio	26%	24%	79%
Rasio Margin Laba Bruto Gross Profit Margin Ratio	65%	62%	58%
Rasio Margin Laba Usaha Operating Profit Margin Ratio	23%	10%	30%
Rasio Margin Laba Tahun Berjalan terhadap Pendapatan Current Financial Year Profit Margin to Income Ratio	26%	33%	39%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Aset Comprehensive Profit to Asset Ratio	5%	4%	11%
Rasio Laba Komprehensif terhadap Ekuitas Comprehensive Profit to Equity Ratio	27%	24%	78%



Disajikan dalam persen | Expressed in Percentage

Uraian Description	2024	2023	2022
Rasio Laba Komprehensif terhadap Pendapatan Comprehensive Profit to Revenue Ratio	27%	33%	39%
Rasio Lancar Current Ratio	92%	74%	68%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas Liabilities to Equity Ratio	390%	503%	622%
Rasio Liabilitas terhadap Total Aset Liabilities to Total Assets Ratio	80%	83%	86%
Rasio Ekuitas terhadap Aset Equity to Asset Ratio	20%	17%	14%





Ikhtisar Saham Stock Highlights

Pergerakan Saham Perusahaan 2023-2024 Company's Stock Movement 2023-2024

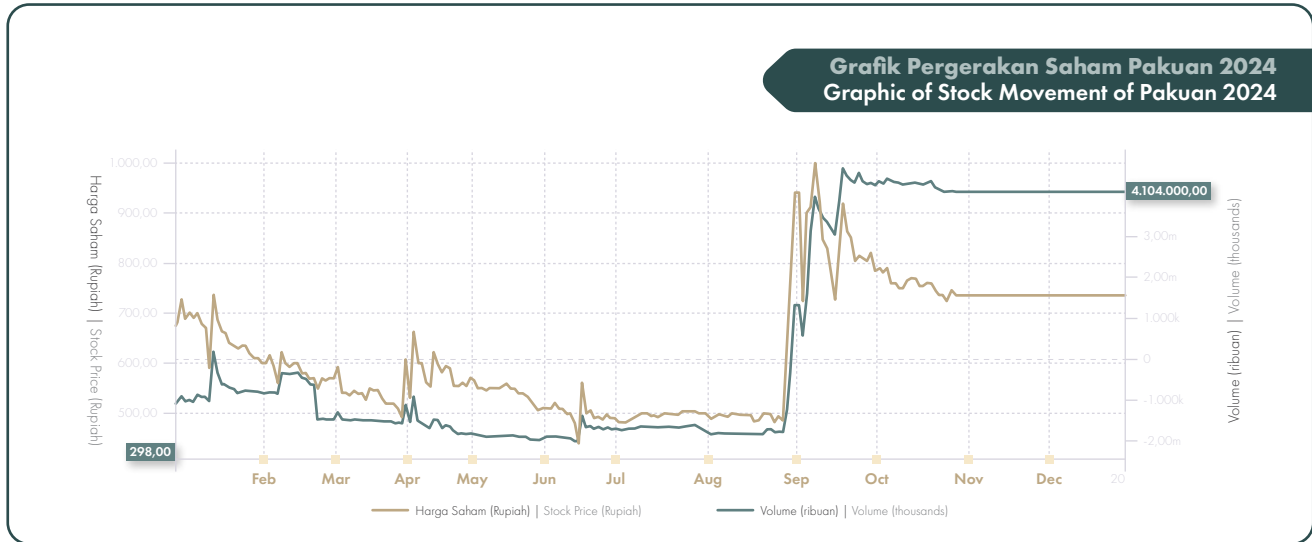
Uraian Description	Tertinggi Highest (Rp)	Terendah Lowest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)	Volume (lembar) Volume (share)
2024				
Kuartal I | 1st Quarter	765	540	610	5.801.000
Kuartal II | 2nd Quarter	780	444	490	4.160.400
Kuartal III | 3rd Quarter	1.125	645	785	11.473.800
Kuartal IV | 4th Quarter	810	700	735	856.600
Tahun 2024 | FY 2024	1.125	444	735	22.291.800
2023				
Kuartal I | 1st Quarter	1.250	404	494	13.507.400
Kuartal II | 2nd Quarter	600	270	362	9.220.300
Kuartal III | 3rd Quarter	930	388	432	8.217.500
Kuartal IV | 4th Quarter	865	432	670	13.561.500
Tahun 2023 | FY 2023	1.250	270	670	44.506.700

Pertanggal 31 Desember 2024, Perusahaan memiliki 1.210.000.000 lembar saham yang diperdagangkan di BEI dengan nilai kapitalisasi pasar Rp889.350.000.000-.
As of December 31, 2024, the Company had 1,210,000,000 shares traded on the IDX with a market capitalization of Rp889.350.000.000-.



Grafik Pergerakan Saham Pakuan 2024

Graphic of Stock Movement of Pakuan 2024



Informasi Penghentian Sementara Perdagangan Saham (*Suspension*) dan/atau Penghapusan Pencatatan Saham (*Delisting*)

Sepanjang tahun 2024, terdapat 2 (dua) kali penghentian sementara perdagangan saham yakni pada tanggal 29 Oktober dan 2 September 2024 namun kembali di buka sehari kemudian. Meski demikian, sepanjang tahun 2024, tidak terdapat penghapusan pencatatan saham Perusahaan oleh Bursa tempat Perusahaan mencatatkan sahamnya.

Information on Temporary Suspension of Stock Trading (*Suspension*) and/or Removal of Stock Listing (*Delisting*)

Throughout 2024, there were two (2) instances of temporary stock trading suspensions, specifically on October 29 and September 2, 2024, but trading resumed the following day in each case. Nevertheless, throughout 2024, there was no removal of the Company's stock listing by the Exchange where the Company's shares are listed.

Informasi tentang Aksi Korporasi

Sepanjang tahun 2024, Perusahaan tidak melakukan aksi korporasi berupa pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dan penurunan nilai nominal saham.

Information on Corporate Action

Throughout 2024, the Company did not undertake any corporate actions involving stock splits, reverse stock splits, or reductions in the par value of shares.







LAPORAN MANAJEMEN

Management Report



Laporan Dewan Komisaris

Report from the Board of Commissioners



**YOSHIHIRO
KOBI**

Komisaris Utama
President Commissioner

Dewan Komisaris cukup mengapresiasi atas kinerja Perusahaan di tahun 2024 yang menunjukkan peningkatan dibanding tahun sebelumnya. Sebagai representasi Pemegang Saham, Dewan Komisaris memandang bahwa Direksi telah melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik serta telah berupaya untuk memperkuat pertumbuhan yang berkelanjutan.

The Board of Commissioners appreciates the Company's performance in 2024, which demonstrated improvement compared to the previous year. Representing the Shareholders, the Board of Commissioners is of the view that the Board of Directors has discharged its responsibilities effectively and has made diligent efforts to strengthen sustainable growth

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Pertama-tama, mari kita bersama-sama memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa. Karena atas segala nikmat dan karunia-Nya, PT Pakuan Tbk, dapat melalui tahun 2024 dengan tetap mencatatkan hasil yang positif di tengah dinamika perkembangan perekonomian yang terjadi. Untuk itu, dalam kesempatan yang baik ini, perkenankan saya mewakili Dewan Komisaris menyampaikan laporan pengawasan atas pengelolaan Perusahaan oleh Direksi di Tahun Buku 2024.

Laporan Dewan Komisaris ini meliputi penilaian atas kinerja Direksi dalam pengelolaan Perusahaan, serta pengawasan atas perumusan dan implementasi strategi oleh Direksi, juga pandangan Dewan Komisaris atas prospek usaha Perusahaan yang disusun oleh Direksi, serta penerapan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) di lingkup Perusahaan.

Tinjauan atas Perkembangan Perekonomian dan Industri

Kondisi perekonomian global di tahun 2024 cukup dinamis dan masih dibayangi oleh ketidakpastian, terutama dengan eskalasi ketegangan geopolitik yang masih terus berlanjut, khususnya perang Rusia dan Ukraina, yang cukup mengganggu rantai pasok komoditas. Berdasarkan kondisi tersebut, *International Monetary Fund* (IMF) memproyeksikan perekonomian global tahun 2024, tumbuh stagnan di level 3,2% (*year on year/yoY*).

Meski masih dibayangi dengan ketidakpastian, terdapat optimisme positif akan pertumbuhan ekonomi global di tahun 2024, di mana

Dear Esteemed Shareholders and Valued Stakeholders,

We commence by offering our collective praise and gratitude to the Almighty. With God's grace and blessings, PT Pakuan Tbk has successfully navigated the year 2024, maintaining positive results amidst the evolving economic landscape. Therefore, on this auspicious occasion, allow me, on behalf of the Board of Commissioners, to present our supervisory report on the management of the Company by the Board of Directors for the 2024 Financial Year.

This report of the Board of Commissioners encompasses evaluation of the Board of Directors' performance in managing the Company, as well as our oversight of the formulation and implementation of strategies by the Board of Directors, the Board of Commissioners' perspective on the Company's business outlook as prepared by the Board of Directors, and the implementation of *Good Corporate Governance* (GCG) principles within the Company.

Overview of Economic and Industry

Global economic landscape in 2024 was characterized by considerable dynamism and persistent uncertainty, primarily stemming from the continued escalation of geopolitical tensions, notably the protracted Russia-Ukraine conflict, which significantly disrupted commodity supply chains. Consequently, the *International Monetary Fund* (IMF) projected a stagnant global economic growth rate of 3.2% year-on-year (*yoY*) for 2024.

Notwithstanding these uncertainties, a degree of optimism prevailed regarding global economic growth in 2024, with the IMF forecasting

IMF memprediksi penguatan ekonomi negara-negara maju, seiring dengan semakin pulihnya perekonomian Amerika Serikat (AS) dan negara-negara di Eropa. IMF melalui laporan *World Economic Outlook* (WEO) bulan Oktober 2024, memproyeksikan ekonomi negara-negara maju akan tumbuh sebesar 1,7% di tahun 2024. Adapun IMF memproyeksikan pertumbuhan ekonomi negara-negara berkembang sebesar 4,2% di tahun 2024.

Sementara itu, Indonesia sebagai salah satu negara berkembang yang terus memperlihatkan pertumbuhan ekonomi, berhasil mencatatkan peningkatan pertumbuhan di tengah ketidakpastian perkembangan perenomial global. Data Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan ekonomi Indonesia secara keseluruhan tahun 2024 tumbuh sebesar 5,03%. Salah satu indikator menguatannya perekonomian Indonesia di tahun 2024 adalah meningkatnya ekonomi triwulan IV-2024 yang tercatat tumbuh sebesar 5,02%, atau lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi pada triwulan sebelumnya sebesar 4,95%.

Perkembangan perekonomian nasional tersebut, secara tidak langsung memperlihatkan bahwa daya beli masyarakat Indonesia masih tetap terjaga. Hal ini tentunya juga mencerminkan keberhasilan Pemerintah dalam mengeluarkan kebijakan-kebijakan yang dapat memberikan stimulus positif terhadap ketahanan ekonomi nasional, yang tentunya memiliki dampak signifikan terhadap perkembangan dan pertumbuhan industri properti. Salah satu kebijakan yang cukup berpengaruh positif di tahun 2024 bagi industri properti, adalah kebijakan Insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP). Kebijakan ini memiliki dampak yang cukup baik, yang tidak hanya dirasakan oleh konsumen, tetapi juga pengembang. Dan sebagai salah satu perusahaan yang bergerak dalam industri properti, Perusahaan cukup terbantu atas kebijakan insentif PPN tersebut, sehingga Perusahaan mampu memperkuat eksistensinya dalam industri.

Penilaian Dewan Komisaris terhadap Kinerja Direksi dan Dasar Penilaiannya

Sebagai salah satu organ tata kelola perusahaan, Dewan komisaris bertanggung jawab untuk mengawasi dan mengevaluasi kinerja Direksi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Evaluasi ini dilakukan secara komprehensif, meliputi berbagai aspek seperti pencapaian strategis, pengelolaan risiko, ketaatan terhadap peraturan dan etika, serta kinerja Direksi sepanjang masa jabatannya.

Dewan Komisaris melihat bahwa Direksi telah melaksanakan tanggung jawabnya dengan baik dalam mempertahankan kinerja Perusahaan. Hal tersebut, tercermin dari kinerja Perusahaan di tahun 2024, dan seberapa besar upaya Direksi dalam menghadapi setiap

a strengthening of developed economies, driven by the ongoing recovery of the United States (US) and European economies. The IMF, through its October 2024 World Economic Outlook (WEO) report, projected a 1.7% growth rate for developed economies in 2024. Furthermore, the IMF anticipated a 4.2% economic growth rate for developing economies in 2024.

Meanwhile, Indonesia, as a consistently growing developing economy, successfully recorded an increase in its growth amidst the uncertain global economic developments. Data from Statistics Indonesia (BPS) indicated that the overall Indonesian economy grew by 5.03% in 2024. A key indicator of Indonesia's strengthening economy in 2024 was the accelerated economic growth in the fourth quarter, recorded at 5.02%, surpassing previous quarter's growth of 4.95%.

These national economic developments indirectly highlight the sustained purchasing power of the Indonesian populace. This also reflects Government's effective implementation of policies that provided positive stimulus to national economic resilience, which has had significant impact on the development and growth of the property industry. A particularly influential policy for the property sector in 2024 was the Government-Borne Value Added Tax (PPN DTP) Incentive. This policy had a notably positive impact, benefiting not only consumers but also developers. As a key participant in the property industry, the Company significantly benefited from this VAT incentive, enabling it to further solidify its presence within the sector.

Board of Commissioners' Assessment of the Board of Directors' Performance and Evaluation Basis

As integral component of the Company's governance framework, the Board of Commissioners is responsible for overseeing and evaluating the performance of the Board of Directors in the discharge of their duties and responsibilities. This evaluation is conducted comprehensively, encompassing various critical aspects such as the attainment of strategic objectives, risk management efficacy, adherence to regulatory and ethical standards, as well as overall performance of the Board of Directors throughout their tenure.

The Board of Commissioners observes that the Board of Directors has effectively discharged its responsibilities in sustaining the Company's performance. This is reflected in the Company's achievements in 2024 and the extent of the Board of Directors' efforts in navigating

tantangan untuk memperkuat eksistensi Perusahaan dalam industri. Hal tersebut menjadi salah satu dasar penilaian kinerja Direksi oleh Dewan Komisaris. Di mana Dewan Komisaris menilai, Direksi mampu menunjukkan kemampuannya dalam menyusun strategi bisnis yang tepat di tengah dinamika perkembangan usaha sepanjang tahun 2024. Hal tersebut tercermin dengan pendapatan Perusahaan yang mengalami peningkatan sebesar 82,97% (yoy), di mana peningkatan ini berdampak positif terhadap laba bersih Perusahaan yang tercatat tumbuh sebesar 44,28% (yoy).

Pengawasan Dewan Komisaris terhadap Implementasi Strategi yang Ditetapkan Direksi

Dewan Komisaris sebagai representasi Pemegang Saham memandang bahwa Direksi telah berupaya untuk mengoptimalkan kinerja Perusahaan. Hal ini terlihat dari kemampuan Direksi dalam mengimplementasikan arahan pemegang saham dalam inisiatif strategis Perusahaan. Dewan Komisaris terus melakukan pengawasan secara menyeluruh untuk memastikan kesesuaian pengelolaan Perusahaan dengan mengacu pada prinsip-prinsip GCG.

Peran Dewan Komisaris dapat dilihat melalui keterlibatan intens Dewan Komisaris secara rutin dalam memberikan arahan dan masukan kepada Direksi terhadap penyusunan rencana kerja Perusahaan. Sementara dalam rangka melakukan pengawasan atas terlaksananya implementasi strategi yang telah ditetapkan oleh Direksi, Dewan Komisaris juga senantiasa melaksanakan rapat internal, yang pada tahun 2024 telah dilakukan sebanyak 6 (enam) kali dengan tingkat kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat secara keseluruhan adalah 100,00%. Sementara, Dewan Komisaris dan Direksi memiliki forum rapat gabungan yang membahas berbagai agenda menyangkut rencana kerja, pembahasan kinerja Perusahaan, operasional, peluang usaha, serta isu-isu strategis yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris. Pada tahun 2024, Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat gabungan dengan Direksi sebanyak 4 (empat) kali dengan tingkat kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi dalam rapat secara keseluruhan adalah 100,00%.

Pandangan Dewan Komisaris atas Prospek Usaha yang Disusun oleh Direksi

Dewan Komisaris memiliki keyakinan tentang keberlanjutan usaha Perusahaan untuk mencapai kinerja positif di tahun 2025 atas dasar prospek usaha yang disusun oleh Direksi dengan melihat peluang dan fundamental yang dimiliki Perusahaan. Ditambah lagi dengan proyeksi dari beberapa lembaga, yang sebagian besar memprediksi bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun

challenges to reinforce the Company's presence within the industry. This constitutes key basis for the Board of Commissioners' performance evaluation of the Board of Directors. The Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has demonstrated its capability in formulating appropriate business strategies amidst the dynamic business environment of 2024. This is evidenced by the Company's revenue, which experienced an increase of 82.97% (yoy), with this growth positively impacting the Company's net profit, which recorded a growth of 44.28% (yoy).

Board of Commissioners' Oversight of the Strategy Implementation Established by the Board of Directors

The Board of Commissioners, acting as representative of Shareholders, acknowledges the Board of Directors' diligent efforts to optimize the Company's performance. This is evident in the Board of Directors' adeptness in implementing shareholders' directives within the Company's strategic initiatives. The Board of Commissioners maintains comprehensive oversight to ensure the Company's management aligns with the principles of Good Corporate Governance (GCG).

Proactive role of the Board of Commissioners is demonstrated through routine and substantive engagement in providing guidance and input to the Board of Directors regarding the formulation of the Company's work plans. Furthermore, to effectively oversee the implementation of strategies established by the Board of Directors, the Board of Commissioners consistently conducts internal meetings, totaling 6 (six) meetings in 2024, with a full 100.00% attendance rate among the Commissioners. Concurrently, the Board of Commissioners and the Board of Directors maintain joint meeting forum to deliberate on various agendas encompassing work plans, discussions on the Company's performance, operations, business opportunities, and strategic subjects requiring the Board of Commissioners' approval. In 2024, the Board of Commissioners held 4 (four) joint meetings with the Board of Directors, achieving 100.00% attendance rate for both the Commissioners and the Directors.

Board of Commissioners' Perspective on the Business Outlook Formulated by the Board of Directors

The Board of Commissioners holds confident outlook regarding the Company's business sustainability and its potential to achieve positive performance in 2025, based on business prospects prepared by the Board of Directors, which duly consider the Company's inherent opportunities and fundamental strengths. This perspective is further reinforced by projections from various institutions, the majority of

2025 masih tetap stabil. Bank Indonesia (BI) memproyeksikan, pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2025 diprakirakan tetap baik dalam kisaran 4,7–5,5% (yoy). Hal tersebut sejalan dengan berbagai respons kebijakan yang akan ditempuh BI guna terus mendorong pertumbuhan ekonomi. Dalam kaitan ini, BI terus mengoptimalkan bauran kebijakannya untuk tetap menjaga stabilitas dan turut mendukung pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan. Upaya tersebut dilakukan dengan optimalisasi stimulus kebijakan makroprudensial dan akselerasi digitalisasi transaksi pembayaran yang ditempuh BI dengan kebijakan stimulus fiskal Pemerintah.

Dewan Komisaris menyadari, bahwa prospek usaha Perusahaan sangat ditentukan oleh berbagai faktor seperti pasar, kualitas layanan, strategi pemasaran, dan kebijakan manajemen yang efektif. Dengan pasar yang terus berubah dan berkembang, Perusahaan dituntut harus mampu beradaptasi dan memanfaatkan peluang yang muncul. Untuk itu, Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk memberikan pengawasan yang mendalam tentang kondisi pasar, potensi pertumbuhan, serta risiko-risiko yang dihadapi oleh Perusahaan ke depan.

Berdasarkan pengawasan yang dilakukan, Dewan Komisaris menilai bahwa prospek usaha yang telah disusun Direksi merupakan rencana yang realistis menyangkut dengan kondisi Perusahaan serta proyeksi perekonomian global maupun nasional di masa yang akan datang yang diprediksi akan lebih menantang di banding tahun 2024. Berdasarkan perkiraan pertumbuhan ekonomi dan rencana yang telah ditetapkan, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi memiliki pandangan yang tajam serta komprehensif dalam memanfaatkan setiap celah peluang yang ada. Rencana yang telah disusun merupakan langkah yang tepat dalam menghadapi dinamika industri properti yang lebih menantang di tahun mendatang. Dewan Komisaris tetap yakin bahwa tujuan Perusahaan dapat dicapai, namun Dewan Komisaris juga tetap memberikan arahan pada Direksi untuk tetap waspada dan penuh kehati-hatian dalam melakukan setiap langkah yang akan diambil untuk keberlangsungan usaha Perusahaan ke depan.

Pandangan Dewan Komisaris atas Penerapan GCG di Lingkup Perusahaan

Dewan Komisaris senantiasa mendukung setiap penerapan GCG di lingkup Perusahaan, dan terus memastikan bahwa Perusahaan dapat menciptakan lingkungan yang kondusif untuk pertumbuhan dan inovasi yang berkelanjutan, sehingga memperkuat posisi Perusahaan dalam industri dan menjaga kepercayaan segenap pemangku kepentingan.

Dewan Komisaris memandang bahwa Perusahaan telah mengalami peningkatan implementasi GCG sepanjang tahun 2024. Hal tersebut dibuktikan dengan komitmen dan konsistensi Perusahaan dalam

which anticipate continued stability in Indonesia's economic growth throughout 2025. Bank Indonesia (BI), the central bank, projects Indonesia's economic growth in 2025 to remain favorable within the range of 4.7–5.5% year-on-year (yoy). This aligns with array of policy responses that BI will implement to continuously stimulate economic growth. In this context, BI is actively optimizing its policy mix to maintain stability and concurrently support sustainable economic expansion, leveraging macroprudential policy stimulus and accelerating the digitalization of payment transactions in conjunction with the Government's fiscal stimulus measures.

The Board of Commissioners recognizes that the Company's business prospects are significantly influenced by various factors, including market dynamics, service quality, marketing strategies, and effective management policies. In an ever-evolving and expanding market, the Company must demonstrate agility and the capacity to capitalize on emerging opportunities. To this end, the Board of Commissioners is responsible for providing in-depth oversight of market conditions, growth potential, and the risks anticipated by the Company in the future.

Based on its supervisory activities, the Board of Commissioners assesses that business prospects prepared by the Board of Directors constitute a realistic plan, taking into account the Company's current standing and the projected global and national economic conditions for the future, which are anticipated to be more challenging compared to 2024. Drawing upon economic growth forecasts and established plans, the Board of Commissioners acknowledges the Board of Directors' astute and comprehensive approach to leveraging all available opportunities. The formulated plans represent appropriate measures to navigate more demanding dynamics of the property industry in the coming year. While remaining confident in the Company's ability to achieve its objectives, the Board of Commissioners also continues to direct the Board of Directors to maintain vigilance and exercise prudence in every step taken to ensure the Company's long-term business viability.

Board of Commissioners' Views on the GCG Implementation within the Company

The Board of Commissioners consistently supports comprehensive implementation of GCG principles throughout the Company, and remains committed to ensure that the Company fosters a conducive environment for sustainable growth and innovation. This, in turn, strengthens the Company's standing within the industry and preserves the trust of all stakeholders.

The Board of Commissioners observes that the Company has demonstrated enhanced GCG implementation throughout 2024. This is evidenced by the Company's commitment and consistency in

menerapkan prinsip-prinsip GCG yang mencakup Transparansi, Akuntabilitas, Pertanggungjawaban, Kemandirian serta Kesetaraan. Dewan Komisaris percaya bahwa penerapan prinsip-prinsip GCG yang sesuai dengan regulasi yang berlaku, merupakan landasan bagi keberhasilan jangka panjang Perusahaan.

Dewan Komisaris juga mengapresiasi atas upaya Perusahaan untuk terus menerapkan manajemen risiko melalui prinsip-prinsip GCG tentunya dengan pengawasan aktif dari Dewan Komisaris dan Direksi. Hal tersebut dilakukan sebagai upaya dalam menjaga keberlanjutan dan stabilitas aktivitas bisnis Perusahaan dalam jangka panjang. Setelah adanya evaluasi, implementasi manajemen risiko di lingkup Perusahaan telah dilaksanakan dengan baik. Keberhasilan tersebut didukung oleh upaya perbaikan yang dilakukan secara terus menerus. Namun, masih terdapat tantangan di beberapa area sehingga membutuhkan peningkatan dan perhatian lebih lanjut.

Penilaian Kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris

Dalam melaksanakan fungsinya, Dewan Komisaris didukung oleh Komite-Komite yang berada di bawah Dewan Komisaris, untuk meningkatkan efektivitas pengawasan terhadap kinerja seluruh Anggota Direksi. Komite yang berada di bawah Dewan Komisaris yakni Komite Audit.

Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit telah menunjukkan kinerja yang efektif sepanjang tahun 2024. Di mana Komite Audit mampu menyelesaikan program kerja yang telah disusun untuk tahun 2024, serta menyampaikan hasil temuan dan langkah-langkah tindak lanjut terkait rekomendasi kepada Dewan Komisaris.

Secara umum, Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit telah menjalankan tugas dan fungsinya dengan baik serta dapat memberikan masukan yang konstruktif pada Dewan Komisaris. Sepanjang tahun 2024, Komite Audit telah memperlihatkan kinerja yang cukup baik, dan memiliki peranan yang signifikan dalam mengidentifikasi temuan-temuan yang kemudian ditindaklanjuti dan menjadi rekomendasi dalam pengawasan Dewan Komisaris terhadap pengelolaan Perusahaan yang dilakukan oleh Direksi.

Informasi Perubahan Komposisi dan Susunan Dewan Komisaris

Di sepanjang tahun 2024, tidak terdapat perubahan susunan dan komposisi Dewan Komisaris dengan, susunan dan komposisi Dewan Komisaris Perusahaan per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

applying the core GCG principles of Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness. The Board of Commissioners firmly believes that diligent implementation of GCG principles, in accordance with prevailing regulations, forms the foundation for the Company's long-term success.

The Board of Commissioners also acknowledges the Company's ongoing efforts to apply risk management practices through GCG principles, with active oversight of both the Board of Commissioners and the Board of Directors. This is undertaken as proactive measure to safeguard the long-term sustainability and stability of the Company's business activities. Following thorough evaluation, the implementation of risk management within the Company has been executed effectively and success resulted by continuous improvement initiatives. Nevertheless, certain areas still present challenges, necessitating further enhancement and focused attention.

Performance Assessment of Committees Under the Board of Commissioners

In the implementation of its functions, the Board of Commissioners is supported by Committees operating under its purview, designed to enhance the effectiveness of oversight regarding the performance of all Members of the Board of Directors. The Committee under the Board of Commissioners is the Audit Committee.

The Board of Commissioners assesses that the Audit Committee has demonstrated effective performance throughout 2024. Audit Committee successfully completed its planned work program for the year and duly reported its findings and follow-up actions regarding recommendations to the Board of Commissioners.

Overall, the Board of Commissioners concludes that the Audit Committee has effectively discharged its duties and functions and has provided constructive input to the Board of Commissioners. Throughout 2024, the Audit Committee has exhibited commendable performance and has played significant role in identifying findings that were subsequently addressed and translated into recommendations for the Board of Commissioners' oversight of the Company's management by the Board of Directors.

Information Regarding Changes in the Composition and Structure of the Board of Commissioners

Throughout fiscal year 2024, up to the date of signing of this Annual Report, there were no changes in the composition and structure of the Board of Commissioners. Consequently, the composition of the Board of Commissioners as of December 31, 2024, is as follows:

Komisaris Utama : Yoshihiro Kobi
Wakil Komisaris Utama : Johan Yudhya Santosa
Komisaris Independen : Bonny Harry

President Commissioner : Yoshihiro Kobi
Vice President Commissioner : Johan Yudhya Santosa Independent
Commissioner : Bonny Harry

Adapun sampai dengan Laporan Tahunan ini ditandatangani, terdapat perubahan susunan dan komposisi Dewan Komisaris. Di mana per Januari 2025, Johan Yudhya Santosa tidak lagi menjabat sebagai Wakil Komisaris Utama Perusahaan. Berikut adalah, susunan dan komposisi Dewan Komisaris Perusahaan sampai dengan Laporan Tahunan ini ditandatangani:

Komisaris Utama : Yoshihiro Kobi
Komisaris Independen : Bonny Harry

As of the signing of this Annual Report, there has been a change in the structure and composition of the Board of Commissioners, whereby, effective January 2025, Johan Yudhya Santosa no longer holds the position of Vice President Commissioner of the Company. The structure and composition of the Company's Board of Commissioners as of the signing of this Annual Report are as follows:

President Commissioner : Yoshihiro Kobi
Independent Commissioner : Bonny Harry

Apresiasi dan Penutup

Pada kesempatan ini, izinkan Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada para Pemegang Saham yang telah memberikan arahan dan masukan yang cukup konstruktif bagi Perusahaan di sepanjang tahun 2024. Dewan Komisaris juga menyampaikan apresiasinya kepada Direksi atas kerja sama dan komitmen yang telah ditunjukkan dalam rangka menjaga pertumbuhan kinerja Perusahaan yang berkelanjutan.

Dewan Komisaris juga menyampaikan apresiasi kepada seluruh karyawan Perusahaan yang telah memberikan kontribusinya secara optimal. Dewan Komisaris sungguh berharap, perjalanan tahun 2024 menjadi catatan penting bagi seluruh insan Perusahaan untuk dapat bersinergi dan berkolaborasi dengan harapan di tahun-tahun mendatang, dedikasi, komitmen, dan profesionalisme dapat terus dijaga dan ditingkatkan agar Perusahaan dapat terus tumbuh secara berkelanjutan.

Appreciation and Closing

On this occasion, the Board of Commissioners extends sincere gratitude to the Shareholders for all constructive guidance and valuable input provided to the Company throughout 2024. The Board of Commissioners also conveys appreciation to the Board of Directors for their collaborative spirit and unwavering commitment in maintaining the Company's sustainable performance growth.

Furthermore, the Board of Commissioners expresses profound appreciation to all employees of the Company for their optimal contributions. The Board of Commissioners earnestly hopes that the experiences of 2024 will serve as significant milestones for all Company personnel, fostering enhanced synergy and collaboration. It is our expectation that in the years ahead, dedication, commitment, and professionalism will continue to be upheld and elevated, enabling the Company to achieve sustained and enduring growth.

Depok, 28 April 2025

Atas nama Dewan Komisaris PT Pakuan Tbk

On behalf of the Board of Commissioners of PT Pakuan Tbk



Yoshihiro Kobi

Komisaris Utama

President Commissioner





Laporan Direksi

Report from the Board of Directors



**ERICK
WIHARDJA**

Direktur Utama
President Director

Kinerja positif yang berhasil dibukukan Perusahaan di tahun 2024, tak lepas dari peran segenap insan Perusahaan yang memiliki komitmen cukup tinggi untuk meningkatkan nilai Perusahaan. Direksi sangat mengapresiasi hal tersebut, dan akan terus berupaya untuk memperkuat strategi agar Perusahaan dapat terus tumbuh berkelanjutan dan mencapai visi menjadi perusahaan properti terbaik dengan inovasi kualitas hidup yang berwawasan lingkungan.

Positive performance achieved by the Company in 2024 is directly attributable to the dedication of all Company personnel, who have demonstrated a strong commitment to elevate the Company's value. The Board of Directors expresses sincere appreciation for this commitment and will continue to strengthen strategies to ensure the Company's sustained growth and the realization of its vision to be the best property company with environmentally conscious quality-of-life innovations.

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Pertama-tama, mari kita bersama-sama memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa. Karena atas segala nikmat dan karunia-Nya, PT Pakuan Tbk, dapat mencatatkan hasil yang cukup menggembirakan, di tengah tantangan dan dinamika yang terjadi di sepanjang tahun 2024. Pada kesempatan ini, dengan penuh rasa hormat, kami Direksi Perusahaan menyampaikan Laporan Manajemen Perusahaan untuk tahun buku 2024. Laporan ini memberikan gambaran menyeluruh mengenai kinerja Perusahaan sepanjang tahun 2024, termasuk pencapaian, aksi korporasi, tantangan yang dihadapi serta langkah-langkah yang telah diambil Manajemen untuk mengatasi berbagai hambatan.

Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,

We commence by offering our collective praise and profound gratitude to the Almighty. Through the God's abundant blessings and grace, PT Pakuan Tbk has achieved encouraging results amidst challenges and dynamic landscape of 2024. On this occasion, and with utmost respect, we, the Board of Directors, hereby present the Management Report for the Company's 2024 financial year. This report provides comprehensive overview of the Company's performance throughout 2024, encompassing our key achievements, corporate actions, challenges, and strategic measures implemented by Management to navigate various obstacles.

Tinjauan Ekonomi dan Industri

Tidak dapat dipungkiri, bahwa perkembangan Perusahaan cukup dipengaruhi oleh kondisi perekonomian global maupun nasional yang sepanjang tahun 2024 masih dihadapkan berbagai kondisi yang penuh dengan ketidakpastian. Hal tersebut terutama lebih disebabkan oleh eskalasi ketegangan geopolitik global yang terus terjadi, dan cukup mengganggu rantai pasok komoditas, sehingga menyebabkan ruang laju pertumbuhan perekonomian global terhambat. Tidak heran, jika *International Monetary Fund* (IMF) pada awal tahun 2024, memproyeksikan perekonomian global tahun 2024, akan tumbuh stagnan di level 3,2% (year on year/yoy), hingga tahun 2025 mendatang.

Di tengah ketidakpastian dan gejolak geopolitik global yang terjadi, terdapat optimisme pertumbuhan ekonomi global. Komite Stabilitas Sistem Keuangan (KSSK) dalam siaran persnya yang bertajuk "Stabilitas Sistem Keuangan Tetap Terjaga di Tengah

Economic and Industry Overview

It is an undeniable reality that the Company's progress was considerably influenced by both global and national economic conditions, which throughout 2024 continued to face various uncertainties. These were primarily attributable to the ongoing escalation of global geopolitical tensions, significantly disrupting commodity supply chains and consequently impeding the momentum of global economic growth. The International Monetary Fund (IMF) projected in early 2024 that the global economy would experience stagnant growth at 3.2% year-on-year (yoy), extending into 2025.

Amidst global geopolitical uncertainties and volatility, optimism for global economic growth emerged. The Financial System Stability Committee (KSSK), in its press release titled "Financial System Stability Remains Maintained Amidst Divergence in Global Economic

Divergensi Pertumbuhan Ekonomi Dunia dan Ketidakpastian Pasar Keuangan Global” menjelaskan, bahwa pada triwulan IV-2024, perekonomian Amerika Serikat (AS) diperkirakan tumbuh lebih kuat, sedangkan ekonomi Eropa dan Jepang masih lemah. Sementara itu, berdasarkan rilis terbaru di bulan Januari 2025, pertumbuhan ekonomi Tiongkok terakselerasi menjadi sebesar 5,4% yoy pada triwulan IV-2024, didorong oleh stimulus ekonomi.

Di satu sisi, ekonomi Indonesia menunjukkan ketahanan yang kuat di tengah ketidakpastian global. Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat, ekonomi Indonesia secara keseluruhan tahun 2024 tumbuh sebesar 5,03% meskipun sedikit melambat dibanding tahun sebelumnya yang tumbuh sebesar 5,05%. Sementara nilai tukar Rupiah tetap terkendali di tengah ketidakpastian global yang tinggi, didukung oleh kebijakan stabilisasi Bank Indonesia. Secara keseluruhan tahun 2024, hingga 31 Desember 2024, Rupiah tercatat di level Rp16.095,- melemah 4,34% (yoy) secara *point to point* (ptp). Adapun perkembangan Rupiah tersebut lebih baik dibandingkan dengan mata uang sejumlah negara lain seperti won Korea, peso Mexico, real Brasil, yen Jepang, dan lira Turki.

Dari sisi industri, Bank Indonesia (BI) mencatat, secara tahunan penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV-2024 menunjukkan penurunan. Penjualan properti residensial pada triwulan IV-2024, tercatat mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 15,09% (yoy), lebih dalam dibandingkan dengan kontraksi pada triwulan sebelumnya sebesar 7,14% (yoy). Hal tersebut lebih disebabkan oleh penurunan penjualan rumah tipe kecil dan menengah yang masing-masing berkontraksi sebesar 23,70% (yoy) dan 16,61 (yoy). Sementara itu, penjualan rumah tipe besar mengalami pertumbuhan sebesar 20,44% (yoy) pada triwulan IV-2024.

Adapun sebagai perusahaan yang sedang melakukan pengembangan, Perusahaan tercatat mampu membukukan pertumbuhan kinerja yang cukup signifikan di tahun 2024 dibandingkan dengan periode yang sama pada tahun sebelumnya. Pencapaian tersebut, secara tidak langsung menunjukkan bahwa Perusahaan tetap kuat dan bertumbuh di tengah dinamika yang terjadi disepanjang tahun 2024. Hal ini merupakan salah satu keberhasilan atas strategi yang telah ditetapkan dan diterapkan di tahun 2024, yang juga merupakan hasil dari kerjasama seluruh insan Perusahaan, untuk terus maju dalam mencapai visi dan misi Perusahaan.

Inisiatif dan Kebijakan Strategis Perusahaan di Tahun 2024

Kinerja positif yang berhasil dibukukan Perusahaan di tahun 2024, tak lepas dari inisiatif dan kebijakan strategis yang telah ditetapkan dan diterapkan oleh Manajemen, yang tentunya atas persetujuan

Growth and Uncertainty in Global Financial Markets,” highlighted that in the fourth quarter of 2024, the United States (US) economy was projected to grow more robustly, while economies of Europe and Japan remained subdued. Conversely, based on latest release in January 2025, China’s economic growth accelerated to 5.4% yoy in the fourth quarter of 2024, propelled by economic stimulus measures.

Concurrently, the Indonesian economy demonstrated strong resilience amidst global uncertainties. Statistics Indonesia (BPS) reported that the overall Indonesian economy grew by 5.03% in 2024, albeit slight moderation compared to the 5.05% growth in the preceding year. Meanwhile, the Rupiah exchange rate remained relatively stable amidst high global uncertainty, supported by Bank Indonesia’s stabilization policies. For the entirety of 2024, up to December 31, 2024, Rupiah was recorded at Rp16,095, reflecting point-to-point (ptp) depreciation of 4.34% (yoy). Notably, Rupiah’s performance was more favorable compared to the currencies of several other countries, including Korean Won, Mexican Peso, Brazilian Real, Japanese Yen, and Turkish Lira.

From industry perspective, Bank Indonesia (BI) noted that primary market residential property sales on an annual basis in the fourth quarter of 2024 exhibited a decline. Residential property sales in the fourth quarter of 2024 experienced deeper contraction in growth of 15.09% (yoy), compared to the 7.14% (yoy) contraction in the previous quarter. This was primarily attributable to a decrease in sales of small and medium-sized houses, which contracted by 23.70% (yoy) and 16.61% (yoy), respectively. In contrast, sales of large-sized houses experienced growth of 20.44% (yoy) in the fourth quarter of 2024.

In its ongoing trajectory of strategic development, the Company demonstrated a noteworthy and substantial performance growth in 2024 when compared to the same period of the previous year. This achievement indirectly underscores the Company’s sustained strength and growth amidst prevailing dynamics throughout 2024. This success is a direct result of the strategies established and implemented in 2024, as well as collaborative efforts of all Company personnel in continued pursuit of the Company’s vision and mission.

Company’s Strategic Initiatives and Policies in the 2024 Financial Year

The positive performance achieved by the Company in the 2024 financial year is directly attributable to strategic initiatives and policies established and implemented by Management, with due

dari Dewan Komisaris dan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) selaku bagian dari organ Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG). Rumusan strategi yang disusun Direksi, tidak luput dari pertimbangan atas peraturan undang-undang, kebijakan internal serta kebutuhan untuk mencapai tujuan Perusahaan.

Pada tahun 2024, Perusahaan telah mengimplementasikan strategi yang selaras dengan perkembangan dunia bisnis yang berlangsung, dengan tetap menjaga komitmen Perusahaan untuk memberikan pelayanan yang terbaik bagi konsumen. Salah satunya dengan tetap berkomitmen untuk *on time delivery* atau senantiasa berupaya untuk tepat waktu saat melakukan serah terima properti. Hal ini tentu saja akan berimbas pada meningkatnya kepercayaan konsumen terhadap Perusahaan. Selain itu, Perusahaan juga terus beradaptasi dengan kebutuhan dan perkembangan pasar dengan tetap mengembangkan inovasi yang berfokus pada aspek keberlanjutan.

Selain itu, Perusahaan juga terus berupaya meningkatkan kualitas tenaga pemasar dan menerapkan strategi pemasaran fisik seperti *pamflet* atau *billboard*. Di samping itu, Perusahaan juga senantiasa memperkuat hubungan dengan perbankan dan mitra bisnis lainnya, guna memperkuat keberlanjutan usaha Perusahaan ke depan.

Strategi yang diterapkan Perusahaan di tahun 2024 terbilang cukup berhasil, di mana Perusahaan tercatat mampu membukukan peningkatan kinerja yang cukup signifikan di tahun 2024. Di tambah lagi, pada tahun 2024 industri properti di topang oleh kebijakan Pemerintah yang memberikan dampak positif dalam industri, yakni kebijakan Insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) sebagai stimulus yang dirilis oleh Pemerintah di tengah masa pemulihan ekonomi yang memiliki dampak positif terhadap performa sektor properti, khususnya di sub sektor residensial.

Peranan Direksi dalam Perumusan Strategi dan Proses yang Dilakukan untuk Memastikan Implementasi Strategi

Peranan Direksi dalam perumusan strategi yaitu mencakup proses penyusunan inisiatif dan kebijakan strategis yang akan diterapkan untuk tahun 2024. Tujuan dan sasaran strategi ini harus selaras dengan visi dan misi Perusahaan, serta mempertimbangkan hasil analisis faktor-faktor internal dan eksternal.

Lebih lanjut, dalam merumuskan inisiatif dan kebijakan strategis Perusahaan, Direksi juga telah mempertimbangkan arahan dari Dewan Komisaris dan Pemegang Saham, sebagai upaya dalam memastikan tiap-tiap keputusan yang diambil telah sesuai dinamika dan tantangan industri yang dihadapi Perusahaan.

endorsement of the Board of Commissioners and the General Meeting of Shareholders (GMS) as integral components of our *Good Corporate Governance* (GCG) framework. The formulation of these strategies by the Board of Directors was undertaken with careful consideration of prevailing laws and regulations, internal policies, and the imperative to achieve the Company's objectives.

In 2024, the Company implemented strategies aligned with the evolving business landscape, while upholding its commitment to delivering an excellent service to consumers. A key aspect of this commitment was maintaining on-time delivery or consistently striving for the punctual handover of properties, which has demonstrably enhanced consumer confidence in the Company. Furthermore, the Company continued to adapt to market needs and developments by prioritizing innovation focused on sustainability aspects.

In addition to these efforts, the Company actively sought to enhance the capabilities of its marketing personnel and employed physical marketing strategies such as pamphlets and billboards. Concurrently, the Company diligently strengthened relationships with banking institutions and other business partners to bolster long-term sustainability.

Strategies implemented by the Company in 2024 proved to be notably successful, as evidenced by significant performance improvement recorded during the financial year. Moreover, the property industry in 2024 benefited from supportive government policies, specifically the Government-Borne Value Added Tax (PPN DTP) incentive. This stimulus, released by the Government during the economic recovery phase, positively impacted the performance of the property sector, particularly residential sub-sector.

The Role of the Board of Directors in Strategy Formulation and the Processes Employed to Ensure Strategy Implementation

The Board of Directors' role in strategy formulation encompasses comprehensive process of developing strategic initiatives and policies for implementation in the 2024 financial year. Objectives and targets of these strategies are meticulously aligned with the Company's overarching vision and mission, while also taking into account the findings of thorough internal and external factor analyses.

Furthermore, in formulating the Company's strategic initiatives and policies, the Board of Directors duly considered the guidance provided by the Board of Commissioners and the Shareholders. This ensures that all decisions made are congruent with the dynamics and challenges inherent in the industry confronting the Company.

Direksi juga senantiasa melakukan analisis terkait risiko-risiko manajemen di bidang keuangan maupun non keuangan terhadap prospek-prospek usaha. Hasil akhir perumusan disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk dimintai saran dan pertimbangan. Selanjutnya, sesuai Anggaran Dasar Perusahaan, dan peraturan perundang-undangan, Direksi memastikan bahwa tanggung jawab yang diemban dalam perumusan inisiatif dan kebijakan strategis telah dilaksanakan dengan memperhatikan pemenuhan prinsip-prinsip GCG.

Di samping itu, Direksi senantiasa melakukan pemantauan terhadap kinerja serta pelaksanaan rencana bisnis, melalui proses evaluasi, dan jika diperlukan dilakukan penyesuaian terhadap inisiatif dan kebijakan strategis yang telah ditetapkan untuk beradaptasi dan selaras dengan dinamika pasar serta industri. Dalam pelaksanaan proses evaluasi, Direksi melakukan pemantauan dan analisis terhadap kinerja Perusahaan secara berkala. Direksi juga senantiasa melakukan rapat koordinasi bersama Divisi terkait untuk melakukan *monitoring* serta mengetahui sejauh mana strategi yang ditetapkan Perusahaan, telah berjalan sesuai dengan rencana, dan hal-hal apa saja yang menjadi kendala atas implementasi strategi tersebut.

Perbandingan antara Pencapaian Target dengan Realisasi

Direksi telah menyusun serangkaian target yang akan dicapai di tahun 2024, berdasarkan tinjauan atas asumsi yang menjadi landasan pelaksanaan kegiatan bisnis, dan telah disesuaikan dengan kondisi pasar, pertumbuhan ekonomi serta faktor-faktor penentu lainnya.

Secara umum, kinerja Perusahaan di tahun 2024 cukup positif, hal tersebut terlihat dari total pendapatan yang terealisasi sebesar Rp317.941 juta, atau 82,97% (yoy) lebih tinggi daripada pendapatan tahun 2023 sebesar Rp173.771 juta. Pendapatan yang tercatat lebih tinggi tersebut terutama disebabkan oleh serahterima produk residensial dan komersial Perusahaan, yaitu cluster Tilia dan Marche serta serahterima produk - produk lainnya yang telah terbangun di tahun 2024. Sementara itu, Perusahaan juga berhasil membukukan laba bersih tahun berjalan sebesar Rp83.487 juta atau 44,28% (yoy) lebih tinggi dari tahun 2023 sebesar Rp57.863 juta. Hal tersebut terutama disebabkan oleh keberhasilan Perusahaan dalam mengelola operasional Perusahaan.

Adapun dari sisi posisi keuangan, jumlah aset Perusahaan di tahun 2024, tercatat sebesar Rp1.580.107 juta atau 8,44% lebih tinggi dibandingkan jumlah aset 2023 sebesar Rp1.457.071 juta. Sementara total liabilitas tercatat sebesar Rp1.257.808 juta di tahun 2024, atau 3,50% (yoy) lebih tinggi dibandingkan total liabilitas tahun 2023 sebesar Rp1.257.808 juta. Sementara jumlah ekuitas Perusahaan di tahun 2024, tercatat sebesar Rp322.299 juta atau 33,32% (yoy) lebih tinggi dibandingkan jumlah ekuitas tahun 2023 sebesar Rp241.742 juta.

The Board of Directors also consistently conducts analyses pertaining to financial and non-financial management risks that could impact business prospects. Final strategic formulations are presented to the Board of Commissioners for their counsel and deliberation. Subsequently, in accordance with the Company's Articles of Association and prevailing legal regulations, the Board of Directors ensures that its responsibilities in formulating strategic initiatives and policies are discharged with due regard for the principles of Good Corporate Governance (GCG).

In addition to strategy formulation, the Board of Directors diligently monitors performance and the execution of business plans through robust evaluation process. When necessary, adjustments are made to the established strategic initiatives and policies to ensure adaptability and alignment with the evolving dynamics of the market and industry. As part of this evaluation process, the Board of Directors conducts periodic monitoring and analysis of the Company's performance. Regular coordination meetings are also held with relevant Divisions to track the progress of the Company's established strategies, identify any impediments to their implementation, and devise appropriate solutions.

Comparison Between Target Achievements and Realization

The Board of Directors prepared comprehensive set of targets for the 2024 financial year, predicated on thorough review of the underlying business assumptions and calibrated to prevailing market conditions, economic growth, and other key determinants.

Overall, the Company demonstrated a reasonably positive performance in the 2024 financial year, evidenced by a total revenue realization of Rp317,941 billion, representing 82.97% yoy increase compared to the Rp174 billion revenue recorded in 2023. This higher revenue was primarily attributable to the handover of the Company's residential and commercial products, specifically the Tilia and Marche clusters, as well as the delivery of other completed products throughout 2024. Concurrently, the Company successfully posted a net profit for the year of Rp83,487 billion, a 44.28% year-on-year (yoy) increase from the Rp57,863 billion achieved in 2023. This was mainly driven by the Company's effective operational management.

From a financial position perspective, the Company's total assets in the 2024 financial year amounted to Rp1,580,107 billion, 8.44% increase compared to the Rp1,457,071 billion recorded in 2023. Concurrently, total liabilities reached Rp1,257,808 billion in 2024, a 3.50% year-on-year (yoy) increase from the Rp1,215,808 billion in total liabilities in 2023. Consequently, the Company's total equity in the 2024 financial year stood at Rp322,299 billion, significant 33.32% year-on-year (yoy) increase compared to the Rp241,742 billion in equity in 2023.

Kendala dan/atau Tantangan yang Dihadapi serta Solusinya

Perusahaan senantiasa berupaya untuk menjaga keberlanjutan bisnis di tengah berbagai kendala dan tantangan yang ada di sepanjang tahun 2024 melalui strategi-strategi bisnis yang selaras dengan dinamika yang terjadi di sepanjang tahun 2024. Direksi mengamini, bahwa berbagai capaian positif yang diperoleh di tahun 2024, tidak lepas dari kemampuan Perusahaan dalam menghadapi berbagai kendala dan tantangan, baik kendala dan tantangan internal maupun eksternal.

Di tahun 2024, salah satu tantangan terbesar yang dihadapi Perusahaan adalah terkait dengan kenaikan suku bunga. Hal tersebut tentu saja cukup berpengaruh terhadap daya beli konsumen. Untuk mengantisipasi hal tersebut, Perusahaan melakukan inisiatif strategis dengan menerapkan program beli rumah tanpa uang muka (Down Payment) sebagai kompensasi atas kenaikan cicilan.

Analisis dan Proyeksi Prospek Usaha ke Depan

Memasuki tahun 2025, Bank Indonesia (BI) dalam keterangannya menekankan, bahwa pertumbuhan ekonomi 2025 diperkirakan tetap baik dalam kisaran 4,7–5,5%, sejalan berbagai respons kebijakan yang akan ditempuh guna terus mendorong pertumbuhan ekonomi. Menghadapi tahun 2025, kondisi sektor properti masih dibayangi berbagai tantangan di tingkat nasional maupun global. Terdapat beberapa isu yang diprediksi akan menjadi tantangan yang harus dihadapi dalam pertumbuhan sektor properti tahun 2025. Tantangan-tantangan yang dimaksud seperti pelemahan daya beli segmen menengah, tingginya harga tanah, dan kenaikan suku bunga. Namun, secara umum para pelaku properti masih optimistis di tengah berbagai tantangan global yang belum kunjung mereda.

Perusahaan telah menyiapkan sejumlah strategi untuk mencapai target 2025, dalam rangka menjaga portofolio bisnis yang sehat di tengah persaingan industri yang semakin ketat, salah satunya dengan menerapkan prinsip kehati-hatian yang tepat sasaran, diversifikasi portofolio bisnis, serta meningkatkan inovasi dalam produk dan layanan untuk menjawab berbagai kebutuhan konsumen. Ke depannya, Perusahaan tengah berencana untuk mengembangkan area wisata yang terlihat memiliki peluang yang cukup besar untuk dikembangkan.

Obstacles and/or Challenges with Corresponding Solutions

Throughout the 2024 financial year, the Company consistently endeavored to maintain business sustainability amidst various obstacles and challenges by implementing business strategies aligned with the prevailing dynamics. The Board of Directors acknowledges that the positive achievements realized in 2024 are directly attributable to the Company's adeptness in navigating a range of internal and external obstacles and challenges.

In 2024, significant challenge encountered by the Company pertained to the increase in interest rates. This factor had a considerable impact on consumer purchasing power. To mitigate this impact, the Company implemented a strategic initiative by introducing a zero down payment program for property purchases as a compensatory measure for increased installment costs.

Analysis and Projection of Future Business Prospects

Entering the year 2025, Bank Indonesia (BI) has indicated that economic growth is projected to remain favorable within the range of 4.7–5.5%, supported by various policy responses aimed at sustaining economic momentum. The property sector continues to navigate a landscape marked by both national and global headwinds in 2025. Several anticipated issues are expected to present challenges to property sector growth, including a softening of purchasing power within the middle-income segment, elevated land costs, and upward pressure on interest rates. Nevertheless, industry stakeholders generally maintain a degree of optimism amidst persistent global uncertainties.

The Company has formulated a series of strategic initiatives to achieve its 2025 targets and maintain robust business portfolio in an increasingly competitive industry. These initiatives include the implementation of targeted and prudent risk management principles, diversification of business portfolio, and enhancement of innovation in products and services to effectively address evolving consumer needs. Furthermore, the Company is currently exploring plans to develop tourism areas, which are perceived to offer significant development potential.

Program Pengelolaan serta Pengembangan SDM dan TI

Perusahaan telah melakukan pengelolaan dan pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) dengan baik. Perusahaan menyadari, keberadaan SDM yang berkompeten dan unggul memegang peran yang sangat penting. Selain itu, Perusahaan juga memiliki kebijakan dan tujuan pengembangan kompetensi SDM sebagaimana yang telah ditetapkan oleh manajemen, dan selaras dengan rencana pengembangan bisnis Perusahaan.

Perusahaan memberikan kesempatan yang sama bagi seluruh karyawan tanpa memandang *gender* maupun *level* organisasi/jabatan guna mengikuti program pendidikan dan/atau pelatihan dalam rangka pengembangan kompetensi. Mulai dari level Staf sampai dengan *level* Manajerial diberikan hak dan kesempatan yang sama untuk dapat meningkatkan serta mengembangkan kemampuan diri melalui program pendidikan dan/atau pelatihan. Tujuan program pendidikan dan/atau pelatihan yang disusun dan diselenggarakan Perusahaan adalah untuk meningkatkan kompetensi karyawan baik secara *hard competency* maupun *soft competency* dengan tingkat jabatan yang diemban agar senantiasa adaptif dengan setiap perkembangan industri atau lingkungan bisnis saat ini.

Di satu sisi, Perusahaan juga telah melakukan penguatan dan pengembangan Teknologi Informasi (TI) melalui serangkaian transformasi, seperti peningkatan sistem keamanan siber (*cyber security*), peningkatan performa aplikasi bisnis Perusahaan, serta pengembangan sistem TI internal dalam menunjang operasional Perusahaan yang berorientasi pada konsumen untuk meningkatkan kinerja Perusahaan.

Perkembangan Penerapan Good Corporate Governance (GCG) Tahun di Lingkup Perusahaan

Perusahaan memiliki komitmen dalam setiap kegiatan yang dijalankan, untuk senantiasa menerapkan kebijakan prinsip-prinsip GCG yaitu keterbukaan (*transparency*), akuntabilitas (*accountability*), pertanggungjawaban (*responsibility*), independensi (*independency*), dan kesetaraan atau kewajaran (*fairness*). Direksi bersama dengan segenap insan Perusahaan, berkomitmen untuk meningkatkan kualitas penerapan GCG secara berkelanjutan setiap tahunnya. Tahun 2024 merupakan tahun di mana Direksi terus meningkatkan penerapan GCG dalam seluruh aspek operasional dan pengelolaan Perusahaan.

Management and Development Program of Human Resources and Information Technology

The Company has effectively managed and developed its Human Resources (HR). Recognizing the pivotal role of a competent and high-performing workforce, the Company maintains policies and objectives for HR competency development that are aligned with its overarching business development strategy.

The Company provides equitable opportunities for all employees, irrespective of gender or organizational level/position, to participate in education and/or training programs aimed at competency enhancement. From staff to managerial levels, all personnel are afforded the same rights and opportunities to augment and develop their skills through these programs. The objective of the education and/or training initiatives designed and delivered by the Company is to elevate both hard and soft competencies of employees at all levels, ensuring their continued adaptability to the evolving dynamics of the industry and current business environment.

Concurrently, the Company has undertaken the strengthening and development of its Information Technology (IT) infrastructure through series of transformations. These include optimizations to its cybersecurity framework, improvements to the performance of the Company's business applications, and the development of internal IT systems to support consumer-centric Company operations and drive enhanced performance.

Development of Good Corporate Governance (GCG) Implementation Within the Company

The Company is committed to consistently embedding the principles of Good Corporate Governance (GCG) – transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness – into all operational activities. The Board of Directors, together with all Company personnel, are dedicated to the continuous enhancement of GCG implementation quality on an annual basis. The year 2024 marked a period of intensified efforts by the Board of Directors to further integrate GCG principles across all facets of the Company's operations and management.

Dalam upaya mewujudkan visi dan misi Perusahaan, Direksi menyadari pentingnya suatu standar implementasi GCG yang dapat dijadikan sebagai pedoman. Untuk itu, Perusahaan berkomitmen untuk mengadopsi standar terbaik dan *best practice* dalam penerapan GCG, sejalan dengan arahan Pemegang Saham. Direksi meyakini bahwa penerapan GCG merupakan aspek dasar dalam menciptakan struktur perusahaan yang kokoh dan berkelanjutan. Selaras dengan komitmen tersebut, Perusahaan senantiasa menjaga integritas dan kepercayaan segenap pemangku kepentingan dengan mematuhi regulasi, menerapkan praktik korporasi yang sehat dan melakukan pengendalian usaha secara konsisten. Segala kebijakan-kebijakan yang ditetapkan dan diimplementasikan oleh Perusahaan, bertujuan untuk mendukung penerapan GCG, guna meningkatkan kinerja, melindungi kepentingan seluruh *Stakeholders* dan memelihara nilai-nilai etika korporat.

Perusahaan berpandangan, bahwa penerapan GCG tidak hanya semata-mata untuk kewajiban peraturan saja, namun merupakan sebuah komitmen yang besar dalam menciptakan pertumbuhan jangka panjang. Dalam penerapannya, Direksi selalu mengutamakan penciptaan nilai tambah dan evaluasi secara konsisten, memastikan implementasi dilakukan dengan tepat dan sesuai dengan lima prinsip utama serta standar GCG yang ditetapkan.

Sementara itu, Perusahaan telah memperkuat sistem Pelaporan Pelanggaran/*Whistleblowing System* (WBS) guna menjaga dan melindungi Perusahaan dari adanya penyimpangan dalam tata kelola. Selain itu, Direksi juga terus menjaga stabilitas dan keberlanjutan jangka panjang Perusahaan melalui penguatan sistem manajemen risiko.

Direksi menilai bahwa seluruh organ yang berperan dalam tata kelola perusahaan telah melaksanakan fungsi serta wewenangnya dengan baik, sehingga Perusahaan dapat terus berjalan ke depan dengan berpegang teguh kepada Kode Etik dan kebijakan internal lainnya yang membawa Perusahaan hingga ke tahap saat ini, serta mampu menciptakan lingkungan Perusahaan yang berintegritas, transparan, dan sesuai dengan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG).

Informasi Perubahan Komposisi dan Susunan Direksi

Di sepanjang tahun 2024, terdapat perubahan susunan dan komposisi Direksi berdasarkan Keputusan RUPS tanggal 14 Juni 2024, dikarenakan sdr. Denny selaku Direktur Perusahaan mengundurkan diri, kemudian RUPS mengangkat sdr. Hum Jiun Tyan sebagai Direktur Perusahaan yang baru.

In pursuit of the Company's vision and mission, the Board of Directors recognizes critical importance of a standardized GCG implementation framework to serve as a guiding principle. To this end, the Company is committed to adopting leading standards and best practices in GCG implementation, aligning with directives of the Shareholders. The Board of Directors firmly believes that the robust application of GCG forms foundational bedrock for establishing a resilient and sustainable corporate structure. Consistent with this commitment, the Company diligently upholds the integrity and trust of all stakeholders by adhering to regulations, implementing sound corporate practices, and consistently exercising robust business controls. All policies established and implemented by the Company are strategically designed to support GCG implementation, with overarching objectives of enhancing performance, safeguarding the interests of all Stakeholders, and preserving core corporate ethical values.

The Company views GCG implementation not merely as regulatory obligation but as significant commitment to fostering long-term sustainable growth. In its implementation, the Board of Directors consistently prioritizes the creation of added value and conducts rigorous evaluations to ensure that implementation is accurate and aligned with the five fundamental principles and established GCG standards.

Concurrently, the Company has further strengthened its Whistleblowing System (WBS) to safeguard and protect the organization from governance irregularities. Moreover, the Board of Directors continues to ensure long-term stability and sustainability of the Company through reinforcement of its risk management framework.

The Board of Directors assesses that all corporate governance bodies have effectively discharged their respective functions and authorities, enabling the Company to progress steadfastly, anchored by its Code of Conduct and other internal policies that have guided its success to date. This commitment has fostered a corporate environment characterized by integrity, transparency, and adherence to the principles of *Good Corporate Governance* (GCG).

Information Regarding Changes in the Composition and Structure of the Board of Directors

Throughout 2024, there were changes in the structure and composition of the Board of Directors, pursuant to the resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on June 14, 2024. This was due to the resignation of Mr. Denny from his position as a Director of the Company, following which the AGMS appointed Mr. Hum Jiun Tyan as a new Director of the Company.

Adapun sampai dengan Laporan Tahunan ini ditandatangani, juga terdapat perubahan susunan dan komposisi Direksi. Di mana per Januari 2025, Hum Jiun Tyan tidak lagi menjabat sebagai Direktur Perusahaan berdasarkan Akta No. 19 tanggal 17 Januari 2025 dari Masdiana, SH., M.Kn., Notaris di Depok, tentang perubahan susunan Dewan Direksi dan Komisaris. Berikut adalah kronologis serta susunan dan komposisi Direksi Perusahaan per 31 Desember 2024:

- Periode Januari-Juni 2024:
Direktur Utama : Erick Wihardja
Wakil Direktur Utama : Aditya Wisnu Wardhana
Direktur : Denny
- Periode Juni 2024 - Januari 2025:
Direktur Utama : Erick Wihardja
Wakil Direktur Utama : Aditya Wisnu Wardhana
Direktur : Hum Jiun Tyan
- Periode Januari 2025 - sekarang:
Direktur Utama : Erick Wihardja
Wakil Direktur Utama : Aditya Wisnu Wardhana

Furthermore, as of the signing of this Annual Report, changes have also occurred in the structure and composition of the Board of Directors. Specifically, effective January 2025, Mr. Hum Jiun Tyan no longer holds the position of Director of the Company, as documented in Notarial Deed No. 19 dated January 17, 2025, issued by Masdiana, SH., M.Kn., Notary in Depok, on the amendment to the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners. The chronological sequence and the structure and composition of the Company's Board of Directors as of December 31, 2024, are as follows:

- January - June 2024 Period:
President Director : Erick Wihardja
Vice President Director : Aditya Wisnu Wardhana
Director : Denny
- June 2024 - January 2025 Period:
President Director : Erick Wihardja
Vice President Director : Aditya Wisnu Wardhana
Director : Hum Jiun Tyan
- January 2025 - Present:
President Director : Erick Wihardja
Vice President Director : Aditya Wisnu Wardhana

Apresiasi dan Penutup

Pencapaian kinerja positif Perusahaan di tahun 2024 merupakan cerminan atas ketepatan inisiatif dan kebijakan strategis yang diambil dan diimplementasikan, yang tentunya dengan melibatkan segenap insan Perusahaan. Lebih dari itu, pencapaian tersebut juga diraih karena kuatnya dukungan para pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal, terhadap Perusahaan. Untuk itu, Direksi mengucapkan terima kasih kepada segenap insan Perusahaan, serta Dewan Komisaris yang telah melakukan pengawasan dan memberikan arahan sehingga Direksi dapat menjalankan strategi dengan baik.

Final Appreciation

Positive performance achieved by the Company in the 2024 financial year reflects the efficacy of strategic initiatives and policies adopted and implemented, a success made possible through collective efforts of all Company personnel. Furthermore, this achievement was underpinned by strong support extended by both internal and external stakeholders. To this end, the Board of Directors expresses gratitude to all Company personnel and to the Board of Commissioners for diligent oversight and insightful guidance, which enabled effective execution of our strategies.

Ungkapan yang sama, juga Direksi sampaikan kepada Pemegang Saham yang telah memberikan kepercayaan kepada Direksi untuk mengelola Perusahaan selama tahun pelaporan. Secara khusus, kepada seluruh karyawan, Direksi mengucapkan banyak-banyak terima kasih atas kerja keras, dedikasi dan loyalitas yang diberikan selama ini sehingga Perusahaan berhasil mencatatkan hasil yang positif di tahun 2024. Demikian pula kepada regulator, pelanggan, pemasok, dan mitra usaha, Direksi mengucapkan terima kasih atas kerja sama yang telah tercipta selama ini.

Similarly, the Board of Directors conveys appreciation to the Shareholders for trusting the Board of Directors to manage the Company throughout the reporting year. In particular, we extend our sincere appreciation to all employees for their hard work, dedication, and loyalty, which have been instrumental in the Company's positive results in 2024. Also, our gratitude to regulators, customers, suppliers, and business partners for ongoing collaboration.

Depok, 28 April 2025

Atas nama Direksi PT Pakuan Tbk

On behalf of the Board of Directors of PT Pakuan Tbk



Erick Wihardja

Direktur Utama

President Director





PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile

Informasi Umum dan Identitas Perusahaan

General Information and Company Identity



Nama Perusahaan

Company Name

PT Pakuan Tbk

Pencatatan Saham

Stock Listing

6 Juli 2020 Bursa Efek Indonesia
July 6, 2020 on Indonesia Stock Exchange

Tanggal Pendirian

Establishment Date

8 Maret 1971
(dengan nama PT Pakuan International Country Club)
March 8, 1971
(under the name of PT Pakuan International Country Club)

Kode Emiten

Ticker Code

UANG

Kegiatan Usaha

Business Activities

Konstruksi Gedung Perbelanjaan, Real Estat, Konstruksi Gedung Penginapan, Konstruksi Gedung Perkantoran, Konstruksi Gedung Tempat Hiburan dan Olahraga
Construction of Retail Buildings, Real Estate, Construction of Lodging Buildings, Construction of Office Buildings, Construction of Entertainment and Sports Venues

Alamat

Address

Jl. Raya Muchtar, RT 002 / RW 007
Kel. Sawangan, Kec. Sawangan, Kota Depok 16517
Telepon: (62-251) 8413838
Email: corsec@ptpakuan.com
Website: www.ptpakuan.com

Riwayat Singkat Perusahaan

Brief History of the Company



Sekilas tentang Perusahaan

PT Pakuan Tbk. ("Perusahaan"), dahulu PT Pakuan International Country Club, merupakan pengelola lapangan golf berstandar internasional, hotel & resort, restoran dan kolam renang bernama Sawangan Golf, Hotel & Resort. Perusahaan didirikan pertama kali dengan nama PT Pakuan International Country Club pada tahun 1973 berdasarkan Akta Pendirian PT Pakuan No. 21 tanggal 8 Maret 1971, yang dibuat di hadapan Ridwan Suselo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman berdasarkan Surat Keputusan No. Y.A.5/304/5 tahun 1972 tanggal 9 Desember 1972. Akta Pendirian tersebut telah dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 26 tanggal 30 Maret 1982 tambahan No. 401, dan Berita Negara Republik Indonesia No. 28 tanggal 6 April 1973 tambahan No.250.

Anggaran Dasar Perusahaan yang berlaku adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan Terbatas No. 04 tanggal 22 September 2021 dibuat di hadapan Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notaris di Kota Depok, sehubungan dengan perubahan dan penyesuaian Anggaran Dasar. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0452068 tanggal 23 September 2021 dan didaftarkan di bawah No. AHU-0163669.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 23 September 2021.

Company at a Glance

PT Pakuan Tbk. ("the Company"), formerly PT Pakuan International Country Club, manages an international standard golf course, hotel & resort, restaurant, and swimming pool known as Sawangan Golf, Hotel & Resort. The Company was initially established under the name PT Pakuan International Country Club in 1973, based on the Deed of Establishment of PT Pakuan No. 21 dated March 8, 1971, which was made before Ridwan Suselo, S.H., Notary in Jakarta, and received approval from the Minister of Justice under Decree No. Y.A.5/304/5 of 1972 dated December 9, 1972. The Deed of Establishment was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 26 dated March 30, 1982, Additional No. 401, and the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 28 dated April 6, 1973, Additional No. 250.

The Company's prevailing Articles of Association are as stipulated in the Deed of Statement of Resolutions of a Limited Liability Company Meeting No. 04 dated September 22, 2021, made before Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notary in the City of Depok, regarding amendments and adjustments to the Articles of Association. This deed has been notified to the Minister of Law and Human Rights as evidenced by the Letter of Receipt of Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0452068 dated September 23, 2021, and registered under No. AHU-0163669.AH.01.11.TAHUN 2021 dated September 23, 2021.

Terakhir berubah pada Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 53 tanggal 14 Juni 2024 dibuat di hadapan Masdiana, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Depok sehubungan dengan penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan dengan KBLI 2020. Akta tersebut telah disetujui oleh Menkumham sebagaimana ternyata dalam Peretujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan AHU-0040417.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 05 Juli 2024.

The latest amendment was made through the Deed of Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 53 dated June 14, 2024, executed before Masdiana, S.H., M.Kn., Notary in the City of Depok, regarding the adjustment of the Company's Articles of Association to the KBLI 2020. This deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights as evidenced by the Approval of Amendments to the Company's Articles of Association AHU-0040417.AH.01.02.TAHUN 2024 dated July 05, 2024.

Informasi tentang Perubahan Nama

Perusahaan didirikan pertamakali dengan nama PT Pakuan International Country Club sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian No. 21 tanggal 8 Maret 1971, kemudian nama Perusahaan diubah menjadi PT Pakuan pada tanggal 20 September 1971.

Information on the Name Change

The Company was initially established under the name PT Pakuan International Country Club as stipulated in the Deed of Establishment No. 21 dated March 8, 1971, then the Company's name was changed to PT Pakuan on September 20, 1971.





Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan

Vision, Mission, and Corporate Culture

VISI VISION



MENJADI PERUSAHAAN PROPERTI TERBAIK DENGAN INOVASI KUALITAS HIDUP YANG BERWAWASAN LINGKUNGAN.

To be the best property company with an innovative quality of life that is environmentally sound.

- Mendukung program pemerintah di bidang perumahan dengan pengembangan lahan yang terintegrasi dan pembangunan rumah yang berkualitas.
- Melaksanakan program kerja (pengembangan, pembangunan, dan pengelolaan) dengan tata kelola yang benar.
- Menjadi pengembang yang selalu memberikan nilai lebih kepada Stakeholder dan Shareholder.
- Support government programs in the development of the housing sector with integrated land and quality housing development.
- Implement work programs (development and management) with proper governance.
- Become a developer who always provides added value to Stakeholders and Shareholders.

MISI MISSION



NILAI-NILAI INTI | CORE VALUES



Etika & Integritas Ethics & Integrity

Menjaga prinsip, tradisi, dan nilai-nilai yang membimbing kita ke budaya yang mencakup integritas, etika yang kuat, dan kejujuran.

Preserving principles, traditions and values that guide us to a culture which encapsulates integrity, strong ethics and honesty.



Berorientasi Pada Manusia People Centric

Beragam budaya, inisiatif, dan inovasi yang dibawa oleh karyawan kami terus-menerus dikembangkan.

The myriad of diverse cultures, initiatives, and innovations brought by our employees are constantly cultivated.



Bertanggung Jawab Sosial Social Responsible

Kami mengangkat tanggung jawab sosial kami dengan sangat serius, memperhitungkan dampak sosial dan lingkungan dari tindakan kami selain kinerja ekonominya.

We take our social responsibility with great care, taking into account the social and environmental impact of our actions in addition to its economic performance.



Melebihi Harapan Beyond Expectation

Kami mempertahankan komitmen kami dan melebihi harapan baik klien maupun investor kami.

We uphold our commitments and go above and beyond the expectations of both our clients and our investor.

BUDAYA | CULTURE

S	TULUS SINCERE	<ul style="list-style-type: none">• Tulus• Membangun kepercayaan• Menjaga hubungan jangka panjang• Sincere• Building trust• Maintain long-term relationship
F	MENYENANGKAN FAIR & FUN	<ul style="list-style-type: none">• Menyenangkan• Menikmati pekerjaan• Produktif• Fun• Enjoying work• Productive
O	KEPEMILIKAN OWNERSHIP	<ul style="list-style-type: none">• Bertanggung jawab• Memberikan kontribusi kepada tim• Sikap proaktif• Responsible• Contribution to team• Proactive attitude
R	BERORIENTASI PADA HASIL RESULT FOCUSED	<ul style="list-style-type: none">• Upaya untuk mencapai• Menetapkan tujuan yang jelas• Terus memperbaiki• Effort on achieving• Setting clear goals• Keep improving
C	BERKOLABORASI COLLABORATIVE	<ul style="list-style-type: none">• Kolaboratif• Komunikasi• Terlibat dalam tim• Collaborative• Communication• Engaged in team
E	CEPAT EXPEDITIOUS	<ul style="list-style-type: none">• Manajemen waktu• Prioritaskan tugas• Tepat waktu• Time management• Prioritizing tasks• On-time

Jejak Langkah Milestones



1971

Perusahaan didirikan pada tanggal 8 Maret 1971 dengan nama PT Pakuan Internasional Country Club. Nama Perusahaan diubah menjadi PT Pakuan pada tanggal 20 September 1971.

Usaha PT Pakuan adalah menyediakan sarana olahraga golf serta penginapan melalui hotel & resort.

The Company was founded on 8 March 1971 under the name PT Pakuan Internasional Country Club. The name of the Company was changed to PT Pakuan on 20 September 1971.

PT Pakuan business is to provide golf sports facilities and lodging through hotels & resorts.

Di tahun 2019, Perusahaan melakukan perubahan bisnis utama menjadi perusahaan real estat dan merencanakan pengembangan lapangan golf yang dimilikinya untuk dikembangkan menjadi area residensial dan komersial.

The Company plans to develop the land it owns to be developed into a residential area.

2019

Terdapat perubahan pemegang saham pengendali menjadi PT Sawangan Investasi Indonesia (91,88%).

There was a change in the controlling shareholder: PT Sawangan Investasi Indonesia (91.88%).

2017



PT Pakuan Tbk berganti pemegang saham mayoritas dari PT Sawangan Investasi Indonesia menjadi PT Bhineka Abadi Investama.

Pada tanggal 6 Juli 2021, PT Pakuan Tbk bersama PT Diamond Development Sawangan (subsidiary dari Mitsubishi Corporation) membentuk Kerjasama Operasi yang diberi nama Kerjasama Operasi (KSO) Vasanta Diamond Sawangan guna mengembangkan lahan seluas 244.392 m² di area Sawangan, Depok, Jawa Barat. Kawasan tersebut diberi nama Shila at Sawangan. Pada tahun yang sama KSO Vasanta Diamond Sawangan melakukan launching cluster perumahan pertama berisi 201 unit rumah yaitu Cluster The Grove.

PT Pakuan Tbk's majority shareholder changed from PT Sawangan Investasi Indonesia to PT Bhineka Abadi Investama.

On July 6, 2021, PT Pakuan Tbk, in collaboration with PT Diamond Development Sawangan (a subsidiary of Mitsubishi Corporation), formed Joint Operation (KSO) named KSO Vasanta Diamond Sawangan to develop a 244,392 m² land area in Sawangan, Depok, West Java. This area was named Shila at Sawangan. In the same year, KSO Vasanta Diamond Sawangan launched its first residential cluster, Cluster The Grove, comprising 201 housing units.

2021



2
0
2
4

Pada tanggal 27 Maret 2024, PT Pakuan Tbk telah membentuk usaha patungan (*joint venture*) dengan Samty Asia Investment PTE.LTD. yaitu PT Vasamty Land Sawangan guna mengembangkan lahan seluas 55.025 m2 di area Sawangan, Depok, Jawa Barat.

On March 27, 2024, PT Pakuan Tbk formed a joint venture with Samty Asia Investment PTE.LTD., named PT Vasamty Land Sawangan, to develop a 55,025 m2 land area in Sawangan, Depok, West Java.



Pada bulan Maret tahun 2023, Perusahaan menyelesaikan pembangunan Cluster The Grove, yang kemudian diikuti oleh serah terima unit rumah kepada konsumen pada bulan April. Bulan Mei 2023 ditandai dengan serah terima unit Shoppes D.

In March 2023, the Company completed the construction of Cluster The Grove, followed by the handover of housing units to customers in April. May 2023 marked the handover of Shoppes D units.

Pada tahun ini PT Pakuan Tbk juga melakukan pengembangan pada Cluster Southlake dan Cluster The Forest.

In this year, PT Pakuan Tbk also began developing the Southlake Cluster and The Forest Cluster.

Di tahun 2023, PT Pakuan Tbk mengalami perubahan Entitas Induk yang semula PT Bhineka Abadi Investama menjadi PT Sirius Surya Sentosa dengan persentase kepemilikan sebesar 60,55%.

In 2023, PT Pakuan Tbk changed its Parent Entity, from PT Bhineka Abadi Investama to PT Sirius Surya Sentosa, with a shareholding percentage of 60.55%.

2
0
2
3



2
0
2
2

Pada tanggal 31 Maret 2022, entitas anak dari PT Pakuan Tbk yaitu PT Jakarta Investindo Indonesia melakukan *launching* area komersial yaitu The Shoppes at Senopati Boulevard (Shoppes D) yang berisi 55 unit ruko komersial.

On March 31, 2022, PT Pakuan Tbk's subsidiary, PT Jakarta Investindo Indonesia, launched a commercial area, The Shoppes at Senopati Boulevard (Shoppes D), featuring 55 commercial shop units.

Pada tanggal, 22 September 2022, entitas anak dari PT Pakuan Tbk yaitu PT Jakarta Investindo Indonesia membentuk usaha patungan (*joint venture*) dengan PT Lotte Land Indonesia yaitu PT Lotte Land Sawangan, guna mengembangkan lahan seluas 104.363 m2 di area Bojongsari, Depok, Jawa Barat.

On September 22, 2022, PT Pakuan Tbk's subsidiary, PT Jakarta Investindo Indonesia, formed a joint venture with PT Lotte Land Indonesia, named PT Lotte Land Sawangan, to develop a 104,363 m2 land area in Bojongsari, Depok, West Java.



Bidang Usaha, Produk dan Jasa

Business Activities, Products, and Services

Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud, tujuan serta kegiatan Perusahaan adalah dalam bidang penyediaan akomodasi, real estat, aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya, dan konstruksi. Adapun kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan saat ini adalah konstruksi gedung perbelanjaan, real estat, konstruksi gedung penginapan, konstruksi gedung perkantoran, konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga.

Business Activities

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the purpose, objectives, and activities of the Company are in the fields of accommodation provision, real estate, other sports and recreational activities, and construction. The current business activities carried out by the Company are the construction of shopping buildings, real estate, the construction of lodging buildings, the construction of office buildings, and the construction of entertainment and sports buildings.

Entitas Anak

Subsidiaries



- PT Jakarta Investindo Indonesia** : Mengembangkan lahan seluas 122.806 m2 di area Bojongsari, Depok, Jawa Barat untuk area komersial.
Developing a 122,806 m2 land in Bojongsari, Depok, West Java, for commercial area development.
- PT Vasamty Land Sawangan** : Mengembangkan lahan seluas 55.025 m2 di area Sawangan, Depok, Jawa Barat untuk area residensial .
Developing a 55,025 m2 land in Sawangan, Depok, West Java, for residential area development.



Entitas Asosiasi



PT Lotte Land Sawangan

Mengembangkan lahan seluas 104.363 m² di area Bojongsari, Depok, Jawa Barat untuk area residensial dan komersial.
Developing a 104,363 m² land in Bojongsari, Depok, West Java, for both residential and commercial area development.

Associate



Kerjasama Operasi



Kerjasama Operasi (KSO)

Vasanta Diamond Sawangan Joint Operation with Vasanta Diamond Sawangan

Mengembangkan lahan seluas 244.392 m² di area Sawangan, Depok, Jawa Barat untuk area residensial.
Developing a 244,392 m² land in Sawangan, Depok, West Java, for residential area development.

Joint Operation



Wilayah Operasional

Operational Area

Keterangan | Notes

- Wilayah Operasional PT Pakuan Tbk**
PT Pakuan Tbk's Operational Area
 - 1 Riverie
 - 2 Laguna
 - 3 Lake Vista
 - 4 The Forest
 - 5 Maple Hill
 - 6 The Grove
 - 7 Tilia
 - 8 Marche
- Wilayah Operasional PT Jakarta Investindo Indonesia**
PT Jakarta Investindo Indonesia's Operational Area
 - 9 The Shoppes
 - 10 Commercial F&B
 - 11 Pavilion
- Wilayah Operasional PT Vasamty Land Sawangan**
PT Vasamty Land Sawangan's Operational Area
 - 12 Pennisula



Keanggotaan dalam Asosiasi Membership in Association

Sebagai perusahaan yang bergerak pada sektor Properti & Real Estat, Perusahaan telah terdaftar dalam keanggotaan asosiasi, yakni sebagai berikut:

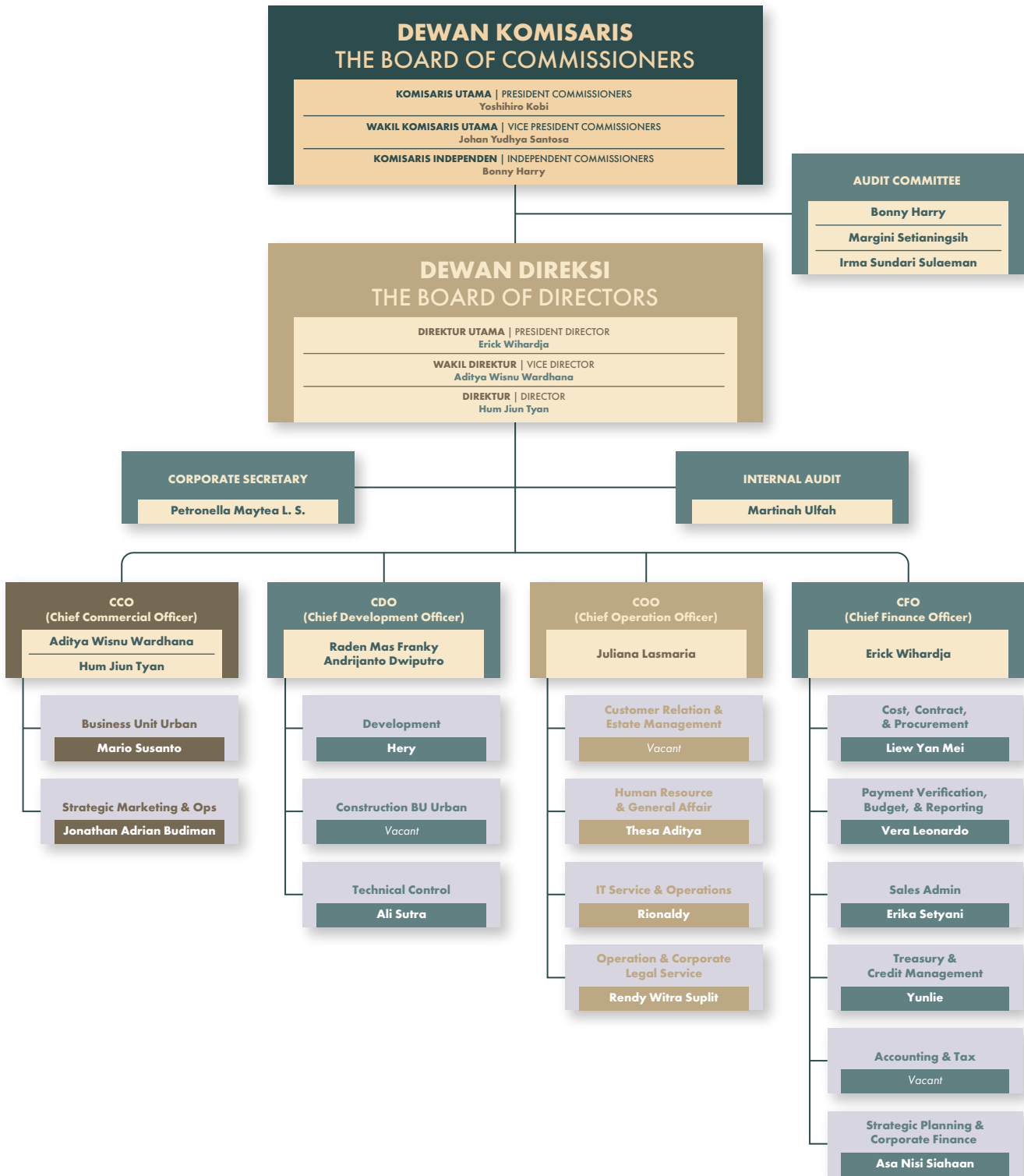
Operating within the Property & Real Estate sector, the Company holds membership in the following industry associations:

No	Nama Asosiasi Association Name	Skala Scale
1	APERSI	Nasional | National



Struktur Organisasi

Organizational Structure





Profil Manajemen Management Profile

Profil Dewan Komisaris The Board of Commissioners Profile



JOHAN YUDHYA SANTOSA
Wakil Komisaris Utama
Vice President Commissioner

YOSHIHIRO KOBI
Komisaris Utama
President Commissioner

BONNY HARRY
Komisaris Independen
Independent Commissioner

“Di sepanjang tahun 2024, tidak terdapat perubahan susunan dan komposisi Dewan Komisaris. Adapun sampai dengan Laporan Tahunan ini ditandatangani, terdapat perubahan susunan dan komposisi Dewan Komisaris per Januari 2025”



YOSHIHIRO KOBI

Komisaris Utama
President Commissioner

Warga Negara Jepang berumur 66 tahun. Memperoleh gelar Sarjana dari Osaka University of Foreign Studies, Osaka, Japan tahun 1982. Beliau menjabat sebagai Komisaris Utama Perusahaan sejak Agustus 2020 berdasarkan RUPS tanggal 27 Agustus 2020.

Riwayat karir beliau sebagai berikut:

Tahun 1982 – 1983 Staf Divisi *Overseas Construction* – Marubeni Corporation, Tahun 1985 – 1989 Manajer *Development & Construction* – Marubeni Corporation Cabang Jakarta, Tahun 1989 – 1995 Manajer *Overseas Development & Construction* – Kantor Pusat Marubeni Corporation, Tahun 1998 – 2003 Presiden dan *General Manager* – Lima City Hotel, Inc, Tahun 1998 – 2003 Direktur & Wakil Direktur *Marketing* – Lima Land, Inc, Tahun 2003 – 2007 Presiden Direktur – PT Megalopolis Manunggal Industrial Development, Tahun 2007 – 2008 *Deputy General Manager Overseas Real Estate Development* – Kantor Pusat Marubeni Corporation, Tahun 2008 – 2009 Direktur Operasional – Antartica Properties Co., Ltd, Tahun 2009 – 2012 Presiden Direktur – PT Megalopolis Manunggal Industrial Development, Tahun 2012 – 2012 *General Manager Overseas Real Estate Development* – Kantor Pusat Marubeni Corporation, Tahun 2013 – 2015 Direktur – PT Bekasi Fajar Industrial Estate, Tahun 2015 – Sekarang Direktur Utama – PT Bekasi Fajar Industrial Estate.

Selama tahun 2024 tidak ada/terdapat pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris lainnya, Direksi maupun Pemegang Saham Utama atau Pengendali.

A 66-year-old Japanese citizen. He holds a Bachelor's degree from Osaka University of Foreign Studies, Osaka, Japan, graduated in 1982. He has served as the President Commissioner of the Company since August 2020, based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated August 27, 2020.

His career history is as follows:

1982 – 1983: Staff, *Overseas Construction Division* – Marubeni Corporation, 1985 – 1989: Manager, *Development & Construction* – Marubeni Corporation, Jakarta Branch, 1989 – 1995: Manager, *Overseas Development & Construction* – Marubeni Corporation Head Office, 1998 – 2003: President and General Manager – Lima City Hotel, Inc, 1998 – 2003: Director & Deputy Marketing Director – Lima Land, Inc, 2003 – 2007: President Director – PT Megalopolis Manunggal Industrial Development, 2007 – 2008: Deputy General Manager, *Overseas Real Estate Development* – Marubeni Corporation Head Office, 2008 – 2009: Chief Operating Officer – Antartica Properties Co., Ltd, 2009 – 2012: President Director – PT Megalopolis Manunggal Industrial Development, 2012 – 2012: General Manager, *Overseas Real Estate Development* – Marubeni Corporation Head Office, 2013 – 2015: Director – PT Bekasi Fajar Industrial Estate, 2015 – Present: President Director – PT Bekasi Fajar Industrial Estate.

Throughout 2024, there were no training or educational programs attended. He has no affiliate relationship with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Major or Controlling Shareholders.



JOHAN YUDHYA SANTOSA*

Wakil Komisaris Utama

Vice President Commissioner

Warga Negara Indonesia berumur 61 tahun. Meraih gelar sarjana ekonomi jurusan Akuntansi Universitas Brawijaya, Indonesia tahun 1988. Beliau menjabat sebagai Wakil Komisaris Utama Perusahaan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau sebagai berikut:

Tahun 1988 – 1993 Konsultan Keuangan Kantor Akuntan Deloitte Touche Tohmatsu, Tahun 1991 – 2001 Direktur / Head of Corporate Finance PT Makindo Tbk, Tahun 2002 – 2003 Kepala Divisi Aset Manajemen - Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN), Tahun 2003 – 2007 Kepala Divisi Investasi Badan Usaha Logistik, Tahun 2007 Komisaris PT Cardig Air, Tahun 2013 Direktur PT Graha Layar Prima Tbk, Tahun 2018 Anggota Komite Investasi – Badan Koordinasi Penanaman Modal, Tahun 2014 – 2020 Komisaris Utama PT Premier Kualitas Indonesia, Tahun 2016 – Sekarang Direktur Keuangan PT Rimba Kurnia Alam.

Selama tahun 2024 tidak ada/terdapat pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris lainnya, Direksi maupun Pemegang Saham Utama atau Pengendali.

*) Tidak lagi menjabat per Januari 2025

An Indonesian citizen, aged 61. He obtained a Bachelor's degree in Economics, majoring in Accounting, from Brawijaya University, Indonesia, in 1988. He has served as the Vice President Commissioner of the Company since August 2021, based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated August 27, 2021.

His career history is as follows:

1988 – 1993: Financial Consultant, Deloitte Touche Tohmatsu Accounting Firm, 1991 – 2001: Director / Head of Corporate Finance, PT Makindo Tbk, 2002 – 2003: Head of Asset Management Division, Indonesian Bank Restructuring Agency (IBRA), 2003 – 2007: Head of Investment Division, Logistics Business Entity, 2007: Commissioner, PT Cardig Air, 2013: Director, PT Graha Layar Prima Tbk, 2018: Member of the Investment Committee, Investment Coordinating Board, 2014 – 2020: President Commissioner, PT Premier Kualitas Indonesia, 2016 – Present: Director of Finance, PT Rimba Kurnia Alam.

Throughout 2024, there were no training or educational programs attended. He has no affiliate relationship with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Major or Controlling Shareholders.

*) No longer serving as of January 2025



BONNY HARRY

Komisaris Independen Independent Commissioner

Beliau adalah Warga Negara Indonesia berusia 44 tahun. Beliau meraih gelar Sarjana Komunikasi dari Universitas Pelita Harapan Jakarta. Beliau menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau adalah sebagai berikut:

Tahun 2007 - 2010: *Senior Relationship Manager* di Standard Chartered Bank, 2009 - 2011 *VP Marketing* pada PT Wendys Citarasa, Tahun 2011 - Sekarang *Marketing & Business Development Director* pada PT DWA Investama, Tahun 2017 - Sekarang *Komisaris* pada PT Java Paradise Indonesia dan PT Kreasi Griya Nusantara.

Selama tahun 2024 tidak ada/terdapat pelatihan / pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris lainnya, Direksi maupun Pemegang Saham Utama atau Pengendali.

An Indonesian citizen, aged 44. He holds a Bachelor's degree in Communication from Pelita Harapan University, Jakarta. He has served as a Director of the Company since August 2021, based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated August 27, 2021.

His career history is as follows:

2007 - 2010: *Senior Relationship Manager*, Standard Chartered Bank, 2009 - 2011: *VP Marketing*, PT Wendys Citarasa, 2011 - Present: *Director of Marketing & Business Development*, PT DWA Investama, 2017 - Present: *Commissioner*, PT Java Paradise Indonesia and PT Kreasi Griya Nusantara.

Throughout 2024, there were no training or educational programs attended. He has no affiliate relationship with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Major or Controlling Shareholders.



Profil Direksi Profile of the Board of Directors



**ADITYA WISNU
WARDHANA**

Wakil Direktur Utama
Vice President Director

ERICK WIHARDJA

Direktur Utama
President Director

HUM JIUN TYAN

Direktur
Director

“Di sepanjang tahun 2024, terdapat perubahan susunan dan komposisi Direksi berdasarkan Keputusan RUPS tanggal 14 Juni 2024. Adapun sampai dengan Laporan Tahunan ini ditandatangani, juga terdapat perubahan susunan dan komposisi Direksi per Januari 2025”



ERICK WIHARDJA

Direktur Utama

President Director

Beliau adalah Warga Negara Indonesia berusia 41 tahun. Beliau mendapatkan gelar sarjana jurusan Perdagangan dari Victoria University of Wellington, Selandia Baru pada tahun 2004. Beliau menjabat sebagai Presiden Direktur Perusahaan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau adalah sebagai berikut:

Tahun 2005 – 2012: Di sektor Pertambangan Batubara di beberapa perusahaan seperti Indika Energy Tbk; PT Toba Bara Sejahtera dan PT Baturona Adimulya, Tahun 2012 – 2016: Grup Argo Manunggal (Kawasan Industri, Pertambangan Batubara, Baja Industri), Tahun 2016 – Sekarang: Vasanta Group (Industri Properti).

Selama tahun 2024 tidak ada/terdapat pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi lainnya, Dewan Komisaris maupun Pemegang Saham Utama atau Pengendali.

An Indonesian, aged 41. He obtained a Bachelor's degree in Commerce from Victoria University of Wellington, New Zealand, in 2004. He has served as the President Director of the Company since August 2021, based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated August 27, 2021.

His career history is as follows:

2005 – 2012: In the Coal Mining sector at several companies, including Indika Energy Tbk, PT Toba Bara Sejahtera, and PT Baturona Adimulya, 2012 – 2016: Argo Manunggal Group (Industrial Estate, Coal Mining, Industrial Steel), 2016 – Present: Vasanta Group (Property Industry).

Throughout 2024, there were no training or educational programs attended. He has no affiliate relationship with other members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, or the Major or Controlling Shareholders.

ADITYA WISNU WARDHANA

Wakil Direktur Utama

Vice President Director



Beliau merupakan Warga Negara Indonesia berusia 54 tahun. Beliau meraih gelar sarjana dari Fakultas Teknik jurusan Teknik Sipil, Universitas Katolik Parahyangan Bandung (UNPAR) pada tahun 1995. Beliau melanjutkan study Magister dari Fakultas Ekonomi jurusan Manajemen, Universitas Katolik Atmajaya Jakarta pada tahun 2022. Beliau menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perusahaan sejak Agustus 2021 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 27 Agustus 2021.

Riwayat karir beliau adalah sebagai berikut:

Tahun 2008 - 2011 : *Project Director* PT Jababeka Tbk, Tahun 2011 - 2014 : *General Manager* PT Mitra Sindo Sukses (a Subsidiary of Keppel Land Limited, Singapore), Tahun 2014 - 2016 : *Executive Advisor* untuk Direksi di Perum Perumnas, Tahun 2016 – 2020 : *Project Director* di PT Premier Kualitas Indonesia, Tahun 2021 – Sekarang : *Project Director* di PT Pakuan Tbk.

Selama tahun 2024 tidak ada/terdapat pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi lainnya, Dewan Komisaris maupun Pemegang Saham Utama atau Pengendali.

An Indonesian, aged 54. He obtained a Bachelor's degree in Civil Engineering from Parahyangan Catholic University, Bandung (UNPAR), in 1995. He further pursued a Master's degree in Management from Atma Jaya Catholic University, Jakarta, in 2022. He has served as the Vice President Director of the Company since August 2021, based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated August 27, 2021.

His career history is as follows:

2008 – 2011: *Project Director*, PT Jababeka Tbk, 2011 – 2014: *General Manager*, PT Mitra Sindo Sukses (a Subsidiary of Keppel Land Limited, Singapore), 2014 – 2016: *Executive Advisor* to the Board of Directors, Perum Perumnas, 2016 – 2020: *Project Director*, PT Premier Kualitas Indonesia, 2021 – Present: *Project Director*, PT Pakuan Tbk.

Throughout 2024, there were no training or educational programs attended. He has no affiliate relationship with other members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, or the Major or Controlling Shareholders.

HUM JIUN TYAN*

Direktur

Director

Beliau merupakan Warga Negara Malaysia berusia 42 tahun. Memperoleh gelar *Executive Diploma* dari University Teknologi Malaysia dan *Advance Diploma* dari James Watt College UK. Beliau menjabat sebagai Direktur Perusahaan sejak Juni 2024 berdasarkan keputusan RUPS tanggal 14 Juni 2024.

Riwayat karir beliau adalah sebagai berikut:

Tahun 2015-2016 beliau menjabat sebagai Senior *General Manager* di MAHSING GROUP BERHAD, Malaysia; Tahun 2016-2019 beliau menjabat sebagai CEO *Residential Business Unit Deputy CEO National*, Indonesia di CFLD INTERNATIONAL dan Direktur di JLL (JONES LANG LASALLE); Tahun 2020 sampai sekarang merupakan *Co-Founder* dari Q CORP INDONESIA dan menjadi Direktur di PT Pakuan Tbk pada tahun 2024.

Selama tahun 2024 tidak ada/terdapat pelatihan/pendidikan yang diikuti. Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi lainnya, Dewan Komisaris maupun Pemegang Saham Utama atau Pengendali.

*) Tidak lagi menjabat per Januari 2025

He is a 42-year-old Malaysian citizen. He obtained an Executive Diploma from University Teknologi Malaysia and an Advance Diploma from James Watt College UK. He has served as Director of the Company since June 2024 based on the resolution of the GMS on June 14, 2024.

His career history is as follows:

In 2015-2016 he served as Senior General Manager at MAHSING GROUP BERHAD, Malaysia; In 2016-2019 he served as CEO Residential Business Unit Deputy CEO National, Indonesia at CFLD INTERNATIONAL and Director at JLL (JONES LANG LASALLE); From 2020 to present he is the Co-Founder of Q CORP INDONESIA and became Director of PT Pakuan Tbk in 2024.

During 2024 there was no training/education attended. He has no affiliation with other Directors, Board of Commissioners or Major or Controlling Shareholders.

*) No longer serving as of January 2025

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Demografi Karyawan

Hingga akhir tahun 2024, Perusahaan mempekerjakan 103 orang karyawan. Jumlah ini mengalami penurunan 34,81% dibandingkan jumlah karyawan Perusahaan di tahun 2023 yang mencapai 158 orang.

Di bawah ini disajikan jumlah dan komposisi karyawan tahun 2024 dan perbandingannya dengan tahun 2023.

Employee Demographic

As of the end of 2024, the Company employed 103 employees. This represents an increase/decrease of 43.81% compared to Company's employees in 2023, which was 158 personnel.

The following presents the number and composition of employees in 2024 and comparison with 2023.

Jumlah dan Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan (orang)

Number and Composition of Employees by Position (person)

Uraian Description	2024		2023	
Direksi Board of Directors	3	2,91%	3	1,90%
Kepala Divisi Division Head	7	6,80%	9	5,70%
General Manager	9	8,74%	6	3,80%
Manajer Manager	15	14,56%	26	16,46%
Assistant Manajer Supervisor	11	10,68%	9	5,70%
Staff	27	26,21%	20	12,66%
Non-Staff	30	29,13%	71	44,94%
Jumlah Total	1	0,97%	14	8,86%
Jumlah Total	103	100,00%	158	100,00%

Jumlah dan Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan (orang)

Number and Employee Composition by Education (person)

Uraian Description	2024		2023	
S2 - S3 Master's – Postgraduate Degree	4	3,88%	8	5,00%
S1 Bachelor's Degree	69	66,99%	32	20,00%
Diploma	30	29,13%	24	15,00%
SMA dan Sederajat High School and Equivalent	1	0,97%	95	60,00%
Jumlah Total	103	100,00%	158	100,00%

Jumlah dan Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia (orang)

Number and Composition of Employee by Age Range (person)

Uraian Description	2024		2023	
≥ 51	11	10,68%	5	3,16%
41 – 50	17	16,50%	19	12,03%
31 – 40	42	40,78%	102	64,56%

Jumlah dan Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Usia (orang)

Number and Composition of Employee by Age Range (person)

Uraian Description	2024		2023	
	Count	Percentage	Count	Percentage
21 – 30	33	32,04%	32	20,25%
≤ 20	0	0,00%	0	0,00%
Jumlah Total	103	100,00%	158	100,00%

Jumlah dan Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Karyawan (orang)

Number and Composition of Employee by Employment Status (person)

Uraian Description	2024		2023	
	Count	Percentage	Count	Percentage
Tetap Permanent	81	78,64%	75	47,47%
Kontrak Contract	22	21,36%	83	52,53%
Jumlah Total	103	100,00%	158	100,00%

Jumlah dan Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin (orang)

Number and Composition of Employee by Gender (person)

Uraian Description	2024		2023	
	Count	Percentage	Count	Percentage
Laki-laki Male	40	38,83%	104	65,82%
Perempuan Female	63	61,17%	54	34,18%
Jumlah Total	103	100,00%	158	100,00%

Program Pengembangan Kompetensi SDM

Perusahaan terus mendukung dan membuka kesempatan bagi seluruh karyawan untuk mengasah pengetahuan dan keterampilan yang dibutuhkan melalui program-program pengembangan yang disediakan Perusahaan. Program-program pengembangan kompetensi ini terdiri dari berbagai kegiatan pendidikan dan pelatihan yang berfokus pada kompetensi teknis dan profesional.

HR Competency Development Program

The Company continues to support and provide opportunities for all employees to enhance their required knowledge and skills through Company-provided development programs. These competency development programs consist of various educational and training activities that focus on technical and professional competencies.

Informasi Kepemilikan Saham

Share Ownership Information

Komposisi Pemegang Saham

Pemegang Saham pada awal tahun buku sampai dengan akhir tahun buku 2024 tidak berubah, begitupun dengan kepemilikan dan komposisi masing-masing Pemegang Saham, sebagaimana terlampir berikut:

Shareholder Composition

Shareholders at the beginning of the financial year through to the end of financial year 2024 remained unchanged, as did the ownership and composition of each Shareholder, as detailed in the attachment below:

Susunan Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikannya pada Awal Tahun Buku dan Akhir Tahun Buku

Shareholder Structure and Percentage of Ownership at the Beginning and End of the Financial Year

Nama Pemegang Saham Shareholder Name	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
PT Sirius Surya Sentosa	732.655.000	60,55%
PT Bhineka Abadi Investama	114.773.100	9,49%
Masyarakat	362.571.900	29,96%
Total	1.210.000.000	100,00%

Kepemilikan Saham Perusahaan oleh Dewan Komisaris dan Direksi

Berikut adalah informasi kepemilikan saham Perusahaan oleh Dewan Komisaris dan Direksi baik langsung maupun tidak langsung.

Company Share Ownership by the Board of Commissioners and the Board of Directors

The following is information on the Company's share ownership by the Board of Commissioners and the Board of Directors, both directly and indirectly.

Nama Name	Jabatan Position	1 Januari 2024 January 1, 2024		31 Desember 2024 December 31, 2024	
		Jumlah Saham (lembar) Number of Shares (shares)	Persentase Kepemilikan (%) Ownership Percentage (%)	Jumlah Saham (lembar) Number of Shares (shares)	Persentase Kepemilikan (%) Ownership Percentage (%)
Dewan Komisaris Board of Commissioners					
Yoshihiro Kobi	Komisaris Utama President Commissioner	Nihil None	Nihil None	Nihil None	Nihil None
Johan Yudhya Santosa	Wakil Komisaris Utama Vice President Commissioner	Nihil None	Nihil None	Nihil None	Nihil None
Bonny Harry	Komisaris Independen Independent Commissioner	Nihil None	Nihil None	Nihil None	Nihil None
Direksi Board of Directors					
Erick Wihardja	Direktur Utama President Director	Nihil None	Nihil None	Nihil None	Nihil None
Aditya Wisnu Wardhana	Wakil Direktur Utama Vice President Director	Nihil None	Nihil None	Nihil None	Nihil None
Hum Jiun Tyan	Direktur Director	-	-	Nihil None	Nihil None

Daftar Pemegang Saham Berdasarkan Klasifikasi

List of Shareholders by Classification

Keterangan Pemegang Saham Lokal Information on Domestic Shareholders	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	814	178.906.700	14,79%
Institusi Institution	10	1.013.086.700	85,21%
Sub Total	824	1.209.993.400	100,00%
Keterangan Pemegang Saham Asing Information on Foreign Shareholders	Jumlah Investor Number of Investors	Jumlah Saham Number of Shares	Persentase Percentage
Individu Individual	1	3.000	0,00%
Institusi Institution	2	3.600	0,00%
Sub Total	3	6.600	0,00%
Total	827	1.210.000.000	100,00%

Kronologis Pencatatan Saham Share Listing Chronology

Pada tanggal 26 Juni 2020, Perusahaan telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No.S-179/D.04/2020 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 275.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp125 per saham. Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 6 Juli 2020.

On June 26, 2020, the Company obtained the Effective Notification Letter for the Share Emission Registration Statement from the Financial Services Authority (OJK) No.S-179/D.04/2020 to conduct a public offering of 275,000,000 shares with a nominal value of Rp100 per share, at an offering price of Rp125 per share. The Company listed all of its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on July 6, 2020.

Tahun Year	Aksi Korporasi Corporate Action	Jumlah Penambahan/Pengurangan Saham Number of Share Increases/Decreases	Jumlah Akumulasi Saham Accumulated Number of Shares
6 Juli 2020 July 6, 2020	IPO	1.210.000.000	1.210.000.000

Kronologis Pencatatan Efek Lainnya

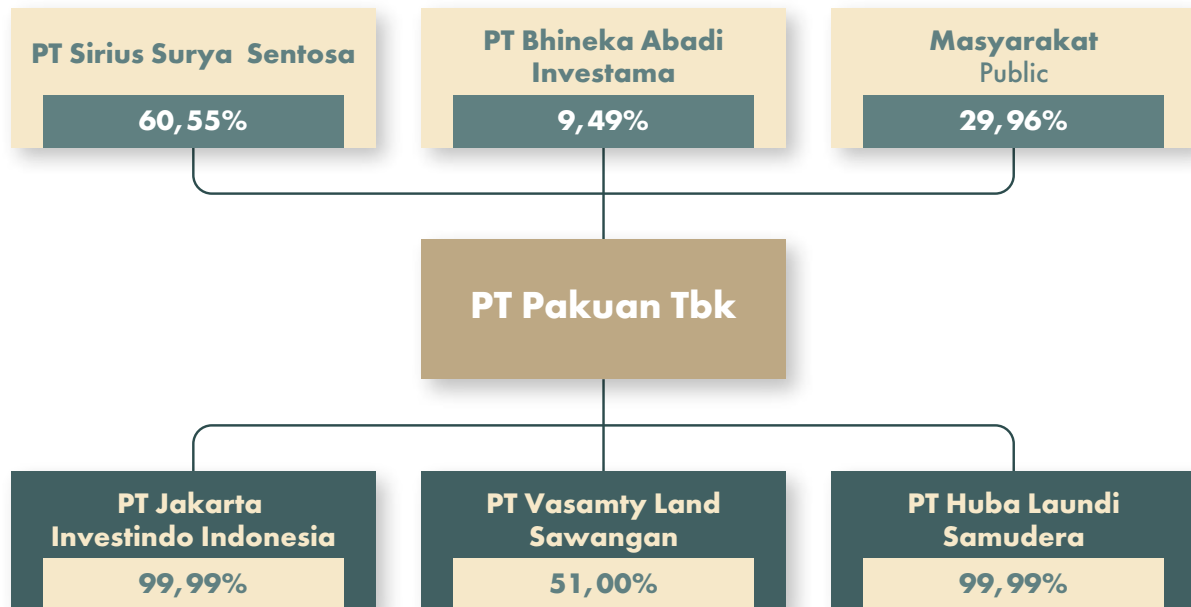
Chronology of Other Securities Listing

Sampai dengan akhir tahun 2024, Perusahaan tidak pernah melakukan pencatatan efek lainnya, selain IPO.

As of the end of 2024, the Company has not conducted any other securities listings, apart from its IPO.

Struktur Grup Perusahaan

Corporate Group Structure



Informasi Entitas Anak Perusahaan Information on Company Subsidiaries

Entitas Anak Subsidiaries	Domisili Domicile	Mulai Beroperasi Komersial Commercial Operation Date	Bidang Bisnis Business Activities	Persentase Kepemilikan Efektif Effective Ownership Percentage		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi) Total Assets (Before Elimination) (Rp)	
				2024	2023	2024	2023
				PT Jakarta Investindo Indonesia	Depok	2018	real estat real estate	99,99%	99,99%	375.338.311.158	345.506.218.816
PT Vasamty Land Sawangan	Depok	2024	real estat real estate	51,00%	-	437.708.190.470	-
PT Huba Laundi Samudera	Depok	2024	real estat real estate	99,99%	-	10.000.000.000	-

Penghargaan Awards

Penghargaan yang Diperoleh di Tahun 2024 Awards Received in 2024



Tanggal Diperolehnya Penghargaan | Date Awarded
21 September 2024
September 21, 2024

Nama Penghargaan | Award Name
Top 10 Developer 2023 Indonesia by BCI Asia Awards 2024

Badan atau Lembaga yang Memberikan | Issuing Body or Institution
BCI Asia Awards (BCIAA) 2024 Indonesia

Lembaga dan/atau Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions and/or Professions

KANTOR AKUNTAN PUBLIK

Public Accounting Firm

Kantor Akuntan Publik (KAP) Public Accounting Firm	:	KAP Suharli, Sugiharto & Rekan
Akuntan Publik Public Accountant	:	Riki Afrianof, CPA
Alamat Address	:	UOB Plaza 34th Floor, Jl. MH Thamrin Kav. 8-10, Jakarta 10230 - Indonesia
Jasa yang Diberikan Services Provided	:	Jasa Audit: Audit Laporan Keuangan Periode 31 Desember 2024 Jasa Non Audit: - Audit Services: Audit of the Financial Statements for the Period Ended December 31, 2024 Non-Audit Services: -
Periode Penugasan Assignment Period	:	24 Oktober 2024 s.d 31 Maret 2025 October 24, 2024 to March 31, 2025
Biaya Jasa (Fee)	:	Jasa Audit | Audit Services : Rp200.000.000,- Jasa Non Audit | Non Audit Services: -

BIRO ADMINISTRASI EFEK

Securities Administration Bureau

Nama Name	:	PT Sinartama Gunita
Alamat Address	:	Menara Tekno Lt. 7, Jl. Fachrudin No.19 RT.01/RW.01, Kel. Kampung Bali, Kec. Tanah Abang Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10250
Jasa yang Diberikan Services Provided	:	Mengelola administrasi saham Perusahaan Managing the Company's share administration

NOTARIS

Notary

Nama Name	:	Notaris Masdiana, SH.,MKn.
Alamat Address	:	Ruko Pesona Khayangan No. 2, Jalan Margonda Raya No. 45, Kota Depok 16423
Jasa yang Diberikan Services Provided	:	Melakukan pembuatan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham baik Tahunan maupun Luar Biasa Preparing the Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS).

KUASA HUKUM

Legal Representative

Nama Name	:	Makes & Partners Law Firm
Alamat Address	:	Menara Batavia, Jl. K.H. Mas Mansyur No.Kav. 126 Lantai 7, Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10220
Jasa yang Diberikan Services Provided	:	Memberikan pendapat hukum kepada Perusahaan Providing legal counsel to the Company





ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion
and Analysis





Tinjauan Perekonomian dan Industri

Overview of Economic and Industry Conditions

Memasuki tahun 2024, perekonomian global terus menunjukkan pemulihan dengan tetap tumbuh positif meskipun melambat. *International Monetary Fund* (IMF) memproyeksikan perekonomian global tahun 2024, tumbuh stagnan di level 3,2% (*year on year/yoy*), hingga tahun 2025 mendatang. Sementara IMF melalui laporan *World Economic Outlook* (WEO) bulan Oktober 2024, memproyeksikan ekonomi negara-negara maju akan tumbuh sebesar 1,7% di tahun 2024. Lalu di tahun 2025, IMF memproyeksikan pertumbuhan ekonomi negara-negara maju akan mencapai 1,8%. Di mana perekonomian AS tahun 2024, diproyeksikan mengalami kenaikan menjadi 2,7% dari proyeksi sebelumnya yang sebesar 2,1%. IMF memproyeksikan pertumbuhan ekonomi negara-negara berkembang sebesar 4,2% di tahun 2024. India menjadi salah satu negara yang berkontribusi besar terhadap peningkatan proyeksi pertumbuhan ekonomi negara-negara berkembang dengan masih solidnya konsumsi domestik.

Indonesia sebagai salah satu negara berkembang, berhasil mencatatkan peningkatan pertumbuhan di tengah ketidakpastian pasar keuangan global yang masih tinggi. Data Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan ekonomi Indonesia secara keseluruhan tahun 2024 tumbuh sebesar 5,03%. Salah satu indikator menguatnya perekonomian Indonesia di tahun 2024 adalah meningkatnya ekonomi triwulan IV-2024 yang tercatat tumbuh sebesar 5,02%, atau lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi pada triwulan sebelumnya sebesar 4,95%.

Adapun Bank Indonesia (BI) mencatat, penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2024, secara tahunan menunjukkan penurunan. Pada triwulan IV 2024, penjualan properti residensial mencatat kontraksi pertumbuhan sebesar 15,09% (*yoy*), lebih dalam dibandingkan dengan kontraksi pada triwulan sebelumnya sebesar 7,14% (*yoy*). Perkembangan tersebut didorong oleh penurunan penjualan rumah tipe kecil dan menengah yang masing-masing tercatat kontraksi sebesar 23,70% (*yoy*) dan 16,61 (*yoy*). Sementara itu, penjualan rumah tipe besar tumbuh 20,44% (*yoy*) pada triwulan IV 2024.

In 2024, the global economy continued to demonstrate recovery, maintaining positive growth albeit at a decelerated pace. The International Monetary Fund (IMF) projected a stagnant global economic growth rate of 3.2% (*year-on-year/yoy*) for 2024, extending into 2025. Furthermore, the IMF, through its October 2024 World Economic Outlook (WEO) report, projected that advanced economies would experience growth of 1.7% in 2024. Looking ahead to 2025, the IMF forecasts advanced economies to achieve a growth rate of 1.8%, with the US economy in 2024 projected to increase to 2.7% from the previous projection of 2.1%. The IMF also projected a growth rate of 4.2% for developing economies in 2024, with India being significant contributor to the upward revision of the developing economies' growth projection, underpinned by robust domestic consumption.

Indonesia, as a key emerging market, successfully registered increased growth amidst ongoing high global financial market volatility. Data from Statistics Indonesia (BPS) indicated an overall economic expansion of 5.03% for Indonesia in 2024. A key indicator of Indonesia's strengthening economic performance in 2024 was accelerated growth in the fourth quarter, reaching 5.02%, surpassing the 4.95% growth recorded in the preceding quarter.

Conversely, Bank Indonesia (BI) noted a year-on-year decline in primary market residential property sales during the fourth quarter of 2024. Residential property sales contracted by 15.09% (*yoy*) in Q4 2024, deepening from the 7.14% (*yoy*) contraction in the previous quarter. This development was primarily driven by decreased sales in small and medium-sized housing, which experienced contractions of 23.70% (*yoy*) and 16.61% (*yoy*) respectively. In contrast, sales of large-sized housing grew by 20.44% (*yoy*) in the fourth quarter of 2024.

Tinjauan Operasi per Segmen Usaha

Overview of Business Segment Operational Performance

Dalam menjalankan bisnisnya, Perusahaan mengklasifikasikan segmen operasi berdasarkan jenis usaha, terutama terdiri dari:

- Penjualan Properti (Kerjasama)
- Penyewaan Properti (Non Kerjasama)

Dari sisi pendapatan/penjualan dan profitabilitas segmen, untuk segmen penjualan properti membukukan pendapatan sebesar Rp317.941 juta pada tahun 2024 atau mengalami kenaikan 82,97% dibanding tahun 2023 sebesar Rp173.771 juta. Untuk laba tahun berjalan segmen penjualan properti tercatat sebesar Rp80.492 juta naik 41,20% dibanding tahun 2023 sebesar Rp57.004 juta.

Sementara, pendapatan atas penyewaan properti pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp3.208 juta mengalami kenaikan 199,25% dibanding tahun 2023 sebesar Rp1.072 juta. Adapun laba tahun berjalan segmen penyewaan properti tercatat sebesar Rp2.995 juta naik 248,66% dibanding tahun 2023 sebesar Rp859 juta.

In the conduct of its business, the Company classifies its operating segments based on the nature of its activities, primarily comprising:

- Property Sales (Joint Operation)
- Property Rentals (Non-Joint Operation)

In terms of segment revenue/sales and profitability, the real estate segment recorded revenue of Rp317,941 million in 2024, representing an increase of 82.97% compared to Rp173,771 million in 2023. Net profit for the year for the real estate segment amounted to Rp80,492 million, an increase of 41.20% compared to Rp57,004 million in 2023.

Meanwhile, revenue from real estate in 2024 was recorded at Rp3,208 million, reflecting an increase of 199.25% compared to Rp1,072 million in 2023. Net profit for the year for the real estate segment was Rp2,995 million, an increase of 248.66% compared to Rp859 million in 2023.

Tinjauan Kinerja Keuangan

Overview of Financial Performance

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Total Aset

Total Aset Perusahaan mengalami kenaikan sebesar Rp123.036 juta atau 8,44% dari Rp1.457.071 juta pada tahun 2023 menjadi Rp1.580.107 juta pada tahun 2024. Peningkatan ini sebagian besar disebabkan oleh pertumbuhan signifikan pada pos aset lancar.

Aset Lancar

Aset Lancar Perusahaan mengalami kenaikan sebesar Rp163.717 juta atau 26,25% dari Rp623.714 juta pada tahun 2023 menjadi Rp787.431 juta pada tahun 2024. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pada pos kas dan setara kas serta aset real estat lancar.

Aset Tidak Lancar

Aset Tidak Lancar Perusahaan di tahun 2024, tercatat sebesar Rp792.676 juta, mengalami penurunan sebesar Rp40.681 juta atau 4,88% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai Rp833.357 juta. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan pada aset tidak lancar lainnya dan aset investasi pada entitas asosiasi.

Consolidated Statement of Financial Position

Total Assets

The Company's Total Assets experienced an increase of Rp123,036 million, or 8.44%, from Rp1,457,071 million in 2023 to Rp1,580,107 million in 2024. This growth was primarily attributable to a significant growth in current assets.

Current Assets

The Company's Current Assets experienced an increase of Rp163,717 million, or 26.25%, from Rp623,714 million in 2023 to Rp787,431 million in 2024. This growth was primarily driven by increases in cash and cash equivalents, as well as current real estate assets.

Non-Current Assets

The Company's Non-Current Assets in 2024 were recorded at Rp792,676 million, representing a decrease of Rp40,681 million, or 4.88%, compared to the previous year's figure of Rp833,357 million. This decrease was primarily attributable to decrease in other non-current assets and investment in associate entities.

Total Liabilitas

Total Liabilitas Perusahaan mengalami kenaikan sebesar Rp42.479 juta atau 3,50% dari Rp1.215.329 juta pada tahun 2023 menjadi Rp1.257.808 juta pada tahun 2024. Peningkatan ini terutama dipicu oleh bertambahnya liabilitas jangka panjang, khususnya pada utang bank.

Liabilitas jangka pendek

Liabilitas Jangka Pendek di tahun 2024, tercatat sebesar Rp859.826 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp21.198 juta atau 2,53% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai Rp838.628 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh naiknya utang usaha dan uang muka konsumen.

Liabilitas jangka panjang

Pada pos Liabilitas Jangka Panjang Perusahaan menunjukkan kenaikan sebesar Rp21.281 juta atau 5,65% dari Rp376.701 juta pada tahun 2023 menjadi Rp397.982 juta pada tahun 2024. Kenaikan ini didorong oleh peningkatan utang bank jangka panjang.

Ekuitas

Jumlah Ekuitas Perusahaan mengalami kenaikan sebesar Rp80.557 juta atau 33,32% dari Rp241.742 juta pada tahun 2023 menjadi Rp322.299 juta pada tahun 2024. Peningkatan ini sebagian besar disebabkan oleh kenaikan saldo laba ditahan serta peningkatan dalam penghasilan komprehensif lain yang berasal dari hasil usaha tahun berjalan.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

Penjualan

Perusahaan membukukan penjualan sebesar Rp317.941 juta pada tahun 2024, mengalami kenaikan sebesar Rp144.170 juta atau 82,97% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai Rp173.771 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh serah terima ke konsumen yang diakui sebagai penjualan pada tahun berjalan.

Beban Pokok Penjualan

Beban Pokok Penjualan Perusahaan mengalami kenaikan sebesar Rp45.575 juta atau 68,96% dari Rp66.093 juta pada tahun 2023 menjadi Rp111.668 juta pada tahun 2024. Peningkatan tersebut sebagian besar disebabkan oleh peningkatan volume proyek yang diserahkan.

Total Liabilities

The Company's Total Liabilities experienced an increase of Rp42,479 million, or 3.50%, from Rp1,215,329 million in 2023 to Rp1,257,808 million in 2024. This increase was primarily driven by growth in long-term liabilities, particularly in bank loans.

Current liabilities

Current Liabilities in 2024 were recorded at Rp859,826 million, representing an increase of Rp21,198 million, or 2.53%, compared to the previous year's figure of Rp838,628 million. This increase was primarily driven by higher trade payables and customer advances.

Non-current liabilities

The Company's Non-Current Liabilities reflected an increase of Rp21,281 million, or 5.65%, from Rp376,701 million in 2023 to Rp397,982 million in 2024. This increase was primarily driven by the growth in long-term bank loans.

Equity

The Company's Total Equity experienced substantial increase of Rp80,557 million, or 33.32%, from Rp241,742 million in 2023 to Rp322,299 million in 2024. This growth was primarily attributable to increase in retained earnings, as well as an increase in other comprehensive income derived from the current year's operating results.

Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Sales

The Company recorded sales of Rp317,941 million in 2024, representing significant increase of Rp144,170 million, or 82.97%, compared to the previous year's figure of Rp173,771 million. This substantial growth was primarily attributable to revenue recognition from deliveries to customers during the current year.

Cost of Sales

The Company's Cost of Sales increased by Rp45,575 million, or 68.96%, from Rp66,093 million in 2023 to Rp111,668 million in 2024. This increase was primarily attributable to the higher volume of projects delivered.

Laba Kotor

Laba Kotor Perusahaan pada tahun 2024 sebesar Rp206.273 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp98.595 juta atau 91,96% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai Rp107.678 juta. Peningkatan tersebut disebabkan oleh adanya peningkatan pendapatan.

Laba Operasi

Laba Operasi di tahun 2024, tercatat sebesar Rp74.377 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp56.262 juta atau 310,58% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai Rp18.115 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan laba kotor.

Laba Tahun Berjalan

Laba Tahun Berjalan untuk tahun 2024, tercatat sebesar Rp83.487 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp25.624 juta atau 44,28% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai Rp57.863 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh pertumbuhan laba usaha.

Total Laba Komprehensif

Jumlah Laba Komprehensif mengalami kenaikan sebesar Rp27.622 juta atau 47,60% dari Rp58.034 juta pada tahun 2023 menjadi Rp85.656 juta pada tahun 2024. Peningkatan tersebut disebabkan oleh naiknya laba tahun berjalan dan adanya pendapatan komprehensif lain.

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Perusahaan mencatatkan kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi defisit sebesar Rp72.988 juta pada tahun 2024, mengalami kenaikan sebesar Rp18.388 juta atau 20,12% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mengalami defisit mencapai Rp91.376 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan arus masuk dari pelanggan.

Sementara kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi adalah sebesar Rp40.413 juta pada tahun 2024 dan tahun 2023 kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi adalah defisit sebesar Rp6.655 juta.

Adapun kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp102.077 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp76.448 juta atau 298,29% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencapai Rp25.629 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penerimaan dana dari pinjaman bank jangka panjang.

Gross Profit

The Company's Gross Profit in 2024 amounted to Rp206,273 million, representing significant increase of Rp98,595 million, or 91.96%, compared to the previous year's figure of Rp107,678 million. This substantial growth was driven by the increase in revenue.

Operating Profit

Operating Profit in 2024 was recorded at Rp74,377 million, representing substantial increase of Rp56,262 million, or 310.58%, compared to the previous year's figure of Rp18,115 million. This significant growth was primarily attributable to the increase in gross profit.

Profit for the Year

Profit for the Year 2024 was recorded at Rp83,487 million, representing significant increase of Rp25,624 million, or 44.28%, compared to the previous year's figure of Rp57,863 million. This was primarily attributable to the growth in operating profit.

Total Comprehensive Profit

Total Comprehensive Profit experienced increase of Rp27,622 million, or 47.60%, from Rp58,034 million in 2023 to Rp85,656 million in 2024. This growth was attributable to the increase in profit for the year and the recognition of other comprehensive income.

Consolidated Statement of Cash Flows

The Company recorded net cash used in operating activities with a deficit of Rp72,988 million in 2024, representing decrease in the deficit of Rp18,388 million, or 20.12%, compared to the previous year's deficit of Rp91,376 million. This was primarily attributable to an increase in cash inflows from customers.

Meanwhile, net cash from investing activities amounted to Rp40,413 million in 2024, compared to a net cash used in investing activities with a deficit of Rp6,655 million in 2023.

Net cash from financing activities in 2024 was recorded at Rp102,077 million, representing significant increase of Rp76,448 million, or 298.29%, compared to the previous year's figure of Rp25,629 million. This was primarily driven by the receipt of funds from long-term bank loans.

Rasio Keuangan

Pada tahun 2024, tingkat profitabilitas Perusahaan yang diukur dengan rasio laba bersih terhadap total aset sebesar 5% sedangkan untuk rasio laba bersih terhadap total ekuitas tercatat sebesar 26%, dan rasio laba bersih terhadap penjualan bersih menjadi 26%. Ketiga rasio profitabilitas ini menunjukkan bahwa Perusahaan mampu mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki untuk menghasilkan nilai tambah bagi Pemegang Saham dan para pemangku kepentingan. Perusahaan optimis mampu tumbuh berkelanjutan dan dapat terus menembus pasar serta bersaing dengan kompetitor untuk meningkatkan nilai Perusahaan.

Financial Ratios

In 2024, the Company's profitability, as measured by the ratio of net profit to total assets, stood at 5%, while the ratio of net profit to total equity was recorded at 26%, and the ratio of net profit to net sales reached 26%. These three profitability ratios indicate the Company's ability to effectively optimize its resources to generate added value for Shareholders and Stakeholders. The Company remains optimistic about achieving sustainable growth and its capacity to further penetrate the market and compete effectively with competitors to enhance Company value.

Kemampuan Membayar Utang dan Kolektabilitas Piutang

Solvency and Receivables Collectibility

Kemampuan membayar utang Perusahaan diukur melalui rasio likuiditas dan solvabilitas. Rasio likuiditas mencerminkan kemampuan Perusahaan untuk membayar utang jangka pendek, sementara rasio solvabilitas menggambarkan kemampuan Perusahaan untuk melunasi utang jangka panjang.

The Company's solvency is assessed through its liquidity and solvency ratios. Liquidity ratios reflect the Company's ability to pay its current liabilities, while solvency ratios indicate the Company's capacity to settle its non-current liabilities.

Rasio Likuiditas

Pada tahun 2024, kemampuan Perusahaan dalam melunasi utang jangka pendeknya dapat dilihat dari hasil rasio lancar, rasio cepat, dan rasio kas yang masing-masing tercatat sebesar 0,92 kali, 0,47 kali dan 0,16 kali.

Liquidity Ratios

In 2024, the Company's ability to pay its current liabilities, as indicated by its current ratio, quick ratio, and cash ratio, was recorded at 0.92 times, 0.47 times, and 0.16 times, respectively.

Rasio Solvabilitas

Rasio yang mencerminkan kemampuan Perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang di tahun 2024 terlihat mengalami penurunan. Tercatat penurunan terjadi pada rasio utang terhadap ekuitas, rasio utang terhadap aset, sementara rasio ekuitas terhadap aset mengalami kenaikan.

Solvency Ratio

Ratios reflecting the Company's ability to meet its long-term obligations in 2024 indicated a decline. Specifically, the debt-to-equity ratio and the debt-to-asset ratio decreased, while the equity-to-asset ratio experienced an increase.

Kolektabilitas Piutang

Pada tahun 2024, Perusahaan memiliki tingkat kolektibilitas piutang sesuai dengan jatuh tempo yang telah disepakati.

Receivables Collectibility

In 2024, the Company has a level of receivables collectibility in accordance with the agreed maturity.

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal serta Dasar Penentuan Kebijakan Capital Structure and Management Policy on Capital Structure, with the Policy Basis

Struktur Modal Perusahaan

Capital Structure of the Company

(Disajikan dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) | (Expressed in full Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian Description	2024	2023
Utang Usaha Pihak Ketiga Third Party Accounts Payable	14.277	12.251
Utang Lain-Lain Pihak Ketiga Third Party Other Payables	457.397	383.627
Utang Titipan Konsumen Customer Deposits	73.059	109.283
Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Payables	413.977	370.977
Total Liabilitas Total Liabilities	1.257.808	1.215.329
Dikurangi: Kas dan Setara Kas Minus: Cash and Cash Equivalents	(137.438)	(67.936)
Liabilitas Bersih Net Liabilities	1.120.370	1.147.393
Total Ekuitas Bersih Total Net Equity	322.299	241.742
Rasio Utang Terhadap Modal Debt-to-Equity Ratio	390%	503%

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Perusahaan adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

Management Policy on Capital Structure

Primary objective of the Company's capital management is to ensure the maintenance of robust credit rating and sound capital ratios to support its operations and maximize shareholder returns.

Company Management actively manages the capital structure and implements adjustments based on evolving economic conditions. To maintain and adapt the capital structure, the Company may elect to adjust dividend payouts to shareholders. There were no changes made to the objectives, policies, or processes during the periods presented.

The Company's policy is to uphold a sound capital ratios to secure financing at reasonable costs.

Ikatan dan Perjanjian Penting

Material Agreement and Bond

Pada tanggal 27 Juni 2023, Perusahaan membuat perjanjian dengan PT Sirius Surya Sentosa, di mana kedua belah pihak berencana membentuk sebuah kerja sama operasi dengan kepemilikan partisipasi sebesar 37% untuk Perusahaan dan 63% untuk PT Sirius Surya Sentosa, untuk mengembangkan hunian dan komersial di tanah seluas 4 hektare, yang berlokasi di daerah Bekasi, Jawa Barat. Para pihak setuju untuk melanjutkan pembentukan kerja sama operasi ini setelah semua ketentuan kedua belah pihak terpenuhi paling lambat tanggal 31 Desember 2024. Atas perjanjian ini, Perusahaan telah memberikan proyek deposit sebesar Rp212.500 juta kepada PT Sirius Surya Sentosa. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, proyek deposit masing-masing sebesar Rp200.000 juta dan Rp212.500 juta. Jika ketentuan belum terpenuhi, para pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian ini dan PT Sirius Surya Sentosa akan mengembalikan deposit proyek kepada Perusahaan paling lambat 25 hari setelah tanggal penghentian perjanjian.

Perjanjian tersebut telah diperpanjang, terakhir berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Operasi tanggal 19 Desember 2024 dengan rincian sebagai berikut:

1. Luas Lahan Proyek
PT Sirius Surya Sentosa dan Perusahaan bermaksud untuk melakukan kerja sama operasi untuk mengembangkan, membangun, mengelola, menjual, dan mengoperasikan 8 (delapan) menara apartemen (termasuk penjualan tanah dan bangunan) yang berlokasi di Kawasan Industri MM 2100, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, Indonesia, dengan total luas sekitar lebih dari 3,7 hektare (tanah tersebut, "Tanah Proyek") ("KSO").
2. Perpanjangan Tanggal Penghentian Jangka Panjang
PT Sirius Surya Sentosa dan Perusahaan sepakat bahwa Tanggal Penghentian Jangka Panjang akan diperpanjang untuk jangka waktu tambahan 180 (seratus delapan puluh) hari dari Tanggal Penghentian Jangka Panjang awal ("Perpanjangan Tanggal Penghentian Jangka Panjang").

On June 27, 2023, the Company entered into an agreement with PT Sirius Surya Sentosa, wherein both parties outlined their intention to establish a joint operation with a participation interest of 37% for the Company and 63% for PT Sirius Surya Sentosa. The purpose of this collaboration was the development of residential and commercial properties on 4-hectare land parcel located in the Bekasi region, West Java. The parties agreed to proceed with the formation of this joint operation upon the fulfillment of all respective conditions precedent by December 31, 2024, at the latest. Pursuant to this agreement, the Company provided a project deposit of Rp212.5 billion to PT Sirius Surya Sentosa. As of December 31, 2024 and 2023, the project deposit balances were Rp200.0 billion and Rp212.5 billion, respectively. In the event that the aforementioned conditions precedent were not met, the parties mutually agreed to terminate the agreement, and PT Sirius Surya Sentosa would be obligated to return the project deposit to the Company within a maximum of 25 days following the termination date.

The aforementioned agreement has been subject to extensions, most recently formalized under the Joint Operation Agreement dated December 19, 2024, with the following key provisions:

1. Project Land Area:
PT Sirius Surya Sentosa and the Company express their intent to engage in a joint operation for the purpose of developing, constructing, managing, selling, and operating eight (8) apartment towers (inclusive of land and building sales) situated within the MM 2100 Industrial Estate, Bandung Regency, West Java, Indonesia, encompassing total area of approximately 3.7 hectares (hereinafter referred to as the "Project Land") (the "Joint Operation").
2. Extension of Long Stop Date
PT Sirius Surya Sentosa and the Company mutually agreed that the Long Stop Date shall be extended for an additional period of one hundred and eighty (180) days from the initial Long Stop Date (the "Extended Long Stop Date").

Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal Material Commitment for Capital Investment

Per 31 Desember 2024, Perusahaan tidak memiliki ikatan yang material untuk investasi barang modal. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait ikatan yang material untuk investasi barang modal yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

As of December 31, 2024, the Company had no material commitments for capital investments. Consequently, there is no information regarding material commitments for capital investments to be presented in this Annual Report.

Saldo Investasi Barang Modal Balance of Capital Investment

Perusahaan melakukan investasi barang modal yang bertujuan untuk memperkuat dan mendorong peningkatan kinerja Perusahaan. Investasi barang modal Perusahaan yang dimaksud, adalah dengan rincian sebagai berikut:

The Company undertook capital investment aimed at strengthening and driving enhanced corporate performance. These capital investments are detailed as follows:

(Disajikan dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) | (Expressed in full Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian Description	2024	2023
Tanah Land	726.541	621.948
Bangunan Building	7.757	7.938
Mesin Machine	228	298
Kendaraan Vehicle	417	310
Perlengkapan Kantor Stationery	1.052	587

Perbandingan Target dan Proyeksi yang Ingin Dicapai Comparison of Targets and Projections

Perbandingan antara Target dan Realisasi

Berikut adalah perbandingan pencapaian beberapa target yang ditetapkan untuk tahun 2024 dengan realisasi tahun buku 2024, adalah sebagai berikut:

Comparison between Target and Realization

The following is comparison of the achievement of key targets set for 2024 with the 2024 financial year realization, as follows:

Pencapaian Kinerja Tahun 2024 terhadap Target

2024 Performance Achievements Against Targets

(Disajikan dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain) | (Expressed in full Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian Description	Realisasi 2024 2024 Realization	Target 2024 2024 Target	Pencapaian Realisasi terhadap Target 2024 Achievement of Realization of 2024 Target (%)
	1	2	(1:2)
Penjualan | Revenue	317.941	356.785	89,11%
Laba Bersih | Net Profit (Loss)	83.487	139.323	59,92%
Total Aset | Total Assets	1.580.107	1.461.345	108,13%
Total Liabilitas Bersih | Total Net Liabilities	1.257.808	1.296.447	97,02%
Total Ekuitas Bersih | Total Net Equity	322.299	164.898	195,45%

Di tahun 2024, Perusahaan membukukan penjualan sebesar Rp317.941 juta atau mencapai 89,11% terhadap target sebesar Rp356.785 juta, akibat penurunan daya beli masyarakat. Sementara itu, Perusahaan tercatat membukukan laba bersih sebesar Rp83.487 juta di tahun 2024 atau mencapai 59,92% terhadap target sebesar Rp139.323 juta, karena meningkatnya beban umum dan administrasi.

In 2024, the Company recorded sales of Rp317,941 million, representing 89.11% of the target of Rp356,785 million, primarily due to decrease in public purchasing power. Meanwhile, the Company's net profit in 2024 amounted to Rp83,487 million, achieving 59.92% of the target of Rp139,323 million, primarily due to increased general and administrative expenses.

Adapun total aset Perusahaan terealisasi sebesar Rp1.580.107 juta di tahun 2024 atau mencapai 108,13% terhadap target sebesar Rp1.461.345 juta. Sementara dari sisi struktur modal, jumlah liabilitas bersih tercatat sebesar Rp1.257.808 juta atau mencapai 97,02% terhadap target sebesar Rp1.296.447 juta. Untuk jumlah ekuitas bersih, tercatat sebesar Rp322.299 juta di tahun 2024 atau mencapai 195,45% terhadap target sebesar Rp164.898 juta.

The Company's Total Assets realized Rp1.580.107 million in 2024, achieving 108.13% of the targeted Rp1,461,345 million. Regarding the capital structure, net liabilities amounted to Rp1.257.808 million, representing 97.02% of the Rp1.296.447 million target. Total net equity for 2024 was recorded at Rp322.299 billion, achieving 195.45% of the targeted Rp164.898 billion.

Proyeksi untuk 1 (Satu) Tahun ke Depan

Projections for the Next Year

Adapun proyeksi kinerja Perusahaan di tahun 2025 adalah sebagaimana dijelaskan pada pembahasan di bawah ini:

The Company's performance projections for 2025 are detailed in the discussion below:

Uraian Description	Proyeksi Tahun 2025 terhadap Realisasi Tahun 2024 2025 Projection against 2024 Realization (%)
Pendapatan | Revenue	77,90%
Laba (Rugi) Bersih | Net Profit (Loss)	89,90%
Total Aset | Total Assets	(3,10%)
Total Liabilitas Bersih | Total Net Liabilities	(34,30%)
Total Ekuitas Bersih | Total Net Equity	242,20%
Dividen | Dividend	-

Kebijakan dan Pembagian Dividen

Dividend Distribution and Its Policy

Kebijakan Dasar tentang Pembagian Dividen

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, keputusan mengenai pembagian dividen ditetapkan melalui persetujuan pemegang saham pada RUPS Tahunan, di mana Perusahaan dapat membagikan dividen kas saat Perusahaan mencatatkan saldo laba positif.

Basic Policy for Dividend Distribution

In accordance with prevailing Indonesian regulations, decisions regarding dividend distribution are subject to shareholder approval at the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS). The Company is authorized to distribute cash dividends when it reports a positive retained earnings balance.

Informasi Pembagian Dividen dalam 2 (Dua) Tahun Terakhir

Pada tahun 2023, manajemen Perusahaan memilih untuk tidak melakukan pembagian dividen untuk fokus pada strategi pertumbuhan jangka panjang seperti memperkuat modal kerja dan memperluas kehadiran pasar. Sedangkan untuk tahun 2024, berdasarkan Akta No. 53 tanggal 14 Juni 2024 dari Masdiana, S.H., M.Kn., Notaris di Depok, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen dari keuntungan bersih Perusahaan periode 2023 sebesar Rp10.000 juta yang telah dibayarkan pada tanggal 18 Juli 2024.

Dividend Distribution Information for the Last Two Years

In 2023, the Company's management elected not to distribute dividends, prioritizing long-term growth strategy focused on strengthening working capital and expanding market presence. However, for 2024, as stipulated in Deed No. 53 dated June 14, 2024, issued by Masdiana, S.H., M.Kn., Notary in Depok, the shareholders approved dividend distribution from the Company's net profit for the 2023 period, amounting to Rp10.0 billion, which was subsequently paid on July 18, 2024.

Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Material Information and Facts Occurring After the Accountant's Report Date

Tidak terdapat informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan pada tahun 2024.

There were no material information or facts occurring after the accountant's report date in 2024.

Informasi tentang Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Information on the Use of Proceeds from Public Offering

Untuk tahun buku 2024, seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham telah direalisasikan, sehingga tidak ada realisasi penggunaan dana lebih lanjut yang perlu dilaporkan pada Laporan Tahunan ini.

For the 2024 financial year, the entirety of the proceeds from the Initial Public Offering has been fully realized. Consequently, there is no further utilization of funds to be reported in this Annual Report.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen (ESOP/MSOP)

Employee and/or Management Stock Ownership Program (ESOP/MSOP)

Untuk periode tahun 2024, Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen yang dilaksanakan (ESOP/MSOP). Dengan demikian, tidak disajikan informasi terkait jumlah saham ESOP/MSOP dan realisasinya; jangka waktu; persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan harga exercise.

For the 2024 financial year, the Company did not have an active Employee and/or Management Stock Ownership Program (ESOP/MSOP) in place. Consequently, information regarding the number of ESOP/MSOP shares and their realization; the program's term; the eligibility requirements for employees and/or management; and the exercise price is not presented.

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal

Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestments, Business Merger/Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

Di tahun 2024, tidak terdapat informasi material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal, yang dapat disajikan pada Laporan Tahunan ini.

For the year 2024, there is no material information regarding investments, expansions, divestments, mergers/consolidations, acquisitions, and debt/capital restructurings that warrants presentation in this Annual Report.

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

Information on Material Transaction Involving Conflict of Interest and/or Transaction with Affiliated Parties

Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan

Perusahaan tidak melakukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan selama tahun pelaporan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Material Transaction Involving Conflict of Interest

The Company did not conduct any transactions involving conflicts of interest during the reporting year ended December 31, 2024.

Transaksi dengan Pihak Afiliasi

Di sepanjang tahun 2024, tidak terdapat transaksi dengan pihak afiliasi yang dilakukan Perusahaan.

Transaction with Affiliated Parties

Throughout 2024, the Company did not engage in any transactions with affiliated parties.

Prospek Usaha Business Prospects

Tahun 2025, dipredikisi bakal terjadi berbagai dinamika global yang meningkat dan dapat menjadi faktor yang turut memengaruhi perkembangan perekonomian ke depan, dengan risiko berupa volatilitas harga komoditas yang masih tinggi, meningkatnya suku bunga, kendala rantai pasok global, hingga kerentanan ketahanan pangan dan energi akibat perubahan iklim. Bahkan, dalam laporannya, *International Monetary Fund* (IMF) memproyeksikan perekonomian global tahun 2025, akan tumbuh stagnan di level 3,2% (*year on year/yoy*), atau sama dengan perkiraan pertumbuhan ekonomi tahun 2024.

Namun, memasuki tahun 2025, terdapat sedikit harapan bagi perkembangan perekonomian, dengan meredanya ketegangan geopolitik di Timur Tengah. Di satu sisi, perekonomian Amerika Serikat (AS) tumbuh lebih kuat dari prakiraan yang didukung oleh stimulus fiskal yang meningkatkan permintaan domestik dan kenaikan investasi di bidang teknologi yang mendorong peningkatan produktivitas. Sebaliknya, ekonomi Eropa, Tiongkok, dan Jepang, masih lemah dipengaruhi oleh menurunnya keyakinan konsumen dan tertahannya produktivitas, sementara ekonomi India masih tertahan akibat sektor manufaktur yang terbatas. Sejalan dengan itu, Bank Indonesia (BI) memproyeksikan prospek pertumbuhan ekonomi dunia 2025 diprakirakan lebih tinggi dari proyeksi sebelumnya.

Adapun pada tahun 2025, BI memperkirakan pertumbuhan ekonomi cenderung lebih rendah dari prakiraan sebelumnya. Ekspor diprakirakan lebih rendah sehubungan dengan melambatnya permintaan negara-negara mitra dagang utama, kecuali AS. Konsumsi rumah tangga juga dipredikisi masih lemah, khususnya golongan menengah ke bawah sehubungan dengan belum kuatnya ekspektasi penghasilan dan ketersediaan lapangan kerja. Pada saat yang sama, dorongan investasi swasta juga belum kuat karena masih lebih besarnya kapasitas produksi dalam memenuhi permintaan, baik domestik maupun ekspor. Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia 2025 mencapai kisaran 4,7%-5,5%, sedikit lebih rendah dari kisaran prakiraan sebelumnya 4,8%-5,6%.

Sementara itu, sektor industri properti di Indonesia dipredikisi masih akan menghadapi tantangan akibat gejolak perekonomian global dan daya beli segmen menengah yang masih belum stabil. Meski demikian, industri properti di Indonesia masih memiliki prospek yang cukup baik di tahun 2025, terlebih dengan dukungan dari Pemerintah yang tengah giat mendorong masyarakat Indonesia untuk dapat memiliki rumah tinggal. Perusahaan pun optimis, bakal kembali meraih pencapaian positif dan tumbuh berkelanjutan, melalui inisiatif strategis sebagai berikut.

1. Launching dan memulai pembangunan Peninsula.
2. Memulai pembangunan area komersial Southbank.
3. Penyelesaian pembangunan Ruko Marche fase 2.
4. Pembangunan infrastruktur Cluster Forest.

In 2025, the global landscape is anticipated to experience heightened dynamics, potentially influencing future economic development, with risks including persistent commodity price volatility, rising interest rates, global supply chain constraints, and vulnerabilities in food and energy security stemming from climate change. Notably, the *International Monetary Fund* (IMF), in its report, projects a stagnant global economic growth of 3.2% year-on-year (yoy) for 2025, mirroring its 2024 growth forecast.

However, entering 2025, slight moderation in geopolitical tensions in the Middle East offers a glimmer of optimism for economic development. On one hand, the United States (US) economy has demonstrated stronger-than-anticipated growth, supported by fiscal stimulus bolstering domestic demand and increased investment in the technology sector driving productivity gains. Conversely, the economies of Europe, China, and Japan remain subdued, impacted by declining consumer confidence and constrained productivity, while India's economy continues to be limited by its manufacturing sector capacity. In line with this, Bank Indonesia (BI) projects a more favorable outlook for 2025 global economic growth compared to its previous forecast.

Conversely, for 2025, BI anticipates a slightly moderated economic growth outlook compared to prior projections. Exports are forecasted to be lower due to a slowdown in demand from key trading partners, with the exception of the US. Household consumption is also predicted to remain tepid, particularly among lower to middle-income segments, reflecting subdued income expectations and employment opportunities. Concurrently, the impetus for private investment remains moderate, primarily due to existing production capacity being sufficient to meet both domestic and export demand. Bank Indonesia forecasts Indonesia's economic growth for 2025 to range between 4.7% and 5.5%, slightly below the previous forecast range of 4.8% to 5.6%.

Concurrently, the Indonesian property sector is projected to continue facing headwinds due to global economic volatility and the ongoing stabilization of the middle-income segment's purchasing power. Nevertheless, the Indonesian property industry maintains a favorable outlook for 2025, particularly with the support of the Government's active initiatives to encourage homeownership among Indonesian citizens. The Company remains optimistic about achieving further positive results and sustainable growth through the following strategic initiatives:

1. Launching and commencing the development of Peninsula.
2. Commencing the development of the Southbank commercial area.
3. Completing the construction of Marche Shop Houses Phase 2.
4. Developing the infrastructure for the Forest Cluster.

5. Memulai pembangunan unit rumah di Cluster Riverie.
6. Penyelesaian pembangunan unit rumah di Cluster Laguna.

Pada tahun 2025, Perusahaan pun akan mengadakan kegiatan yang bersifat *community* untuk menarik konsumen dan menghidupkan kawasan komersial.

5. Commencing the construction of residential units in the Riverie Cluster.
6. Completing the construction of residential units in the Laguna Cluster.

In 2025, the Company will also conduct community-oriented activities to attract consumers and invigorate the commercial areas.

Aspek Pemasaran Marketing Aspect

Saat ini, Perusahaan terus mengembangkan Shila at Sawangan yang merupakan sebuah lokasi yang sedang berkembang pesat dengan banyaknya bisnis ritel seperti Giant, McDonald's, Domino's Pizza, Kumon, Farmer's Market, Alfamidi, dan Indomaret. Dengan strategi pemasaran yang menitikberatkan pada potensi lokasi yang sedang berkembang dan konsep hunian yang menawarkan kedamaian dan keindahan alam, Perusahaan menargetkan penjualan rumah kepada masyarakat kelas menengah di kawasan Shila, Sawangan. Konsumen yang menjadi target pasar memiliki profil sebagai berikut:

- Pasangan muda berusia antara 25 hingga 38 tahun, baik yang masih lajang, dalam hubungan, atau tengah merencanakan pernikahan, dengan atau tanpa anak.
- Konsumen yang bekerja di beragam sektor, seperti industri, logistik, kantor pemerintah, perusahaan swasta (mulai dari *level supervisor* hingga *general manager*), sebagai komuter, atau sebagai pengusaha/pedagang kecil menengah di sekitar wilayah Jakarta dan Depok.
- Mayoritas dari Konsumen adalah pembeli rumah pertama kali dan pengguna akhir yang cenderung lebih memperhatikan aspek fungsional daripada estetika, sensitif terhadap kisaran harga, memiliki kesadaran akan anggaran, dan lebih tertarik pada kemudahan pembayaran serta insentif seperti pengecualian biaya Pemerintah, pengurangan biaya administrasi, atau potongan harga pada uang muka.

Untuk meningkatkan *brand awareness* Shila at Sawangan, pada tahun 2024, Perusahaan memasarkan produknya melalui promosi *online* dan *offline* untuk menjangkau target pasar melalui:

- *Online*:
 - *Social Media*
 - *Search Engine Marketing*
 - *Website*
- *Offline*:
 - *Pameran*
 - *Billboard*
 - *Umbul-Umbul*
 - *Flyer*
 - *Brosur*

Currently, the Company is actively developing Shila at Sawangan, a rapidly expanding locale with robust presence of retail businesses, including Giant, McDonald's, Domino's Pizza, Kumon, Farmer's Market, Alfamidi, and Indomaret. Leveraging marketing strategy that emphasizes the burgeoning location's potential and residential concept offering tranquility and natural beauty, the Company is targeting home sales to the middle-class demographic within the Shila, Sawangan area. The target consumer profile is as follows:

- Young couples aged between 25 and 38 years, encompassing singles, those in relationships, or those planning marriage, with or without children.
- Consumers employed across diverse sectors, such as industry, logistics, government offices, private enterprises (ranging from supervisor to general manager levels), commuters, or small to medium-sized entrepreneurs/traders in the vicinity of Jakarta and Depok.
- The majority of consumers are first-time homebuyers and end-users who tend to prioritize functional aspects over aesthetics, are price-sensitive, budget-conscious, and more inclined towards ease of payment and incentives such as government fee exemptions, administrative cost reductions, or down payment discounts.

To enhance brand awareness for Shila at Sawangan, the Company implemented comprehensive online and offline marketing strategy in 2024 to reach the target market through:

- *Online*:
 - *Social Media*
 - *Search Engine Marketing*
 - *Website*
- *Offline*:
 - *Exhibitions*
 - *Billboard*
 - *Banners*
 - *Flyer*
 - *Brochure*

Perubahan Peraturan Perundang-undangan yang Berpengaruh Signifikan terhadap Perusahaan

Changes in Laws and Regulations Significantly Impacting the Company

Perusahaan berkomitmen untuk patuh terhadap peraturan perundang-undangan, di mana Perusahaan senantiasa memperhatikan setiap adanya perubahan perundang-undangan. Adapun perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Perusahaan pada tahun 2024 adalah sebagai berikut:

The Company is committed to regulatory compliance and diligently monitors all legislative and regulatory developments. Significant changes in laws and regulations impacting the Company in 2024 are as follows:

Tabel Perubahan Peraturan Perundang-undangan Table of Changes in Laws and Regulations

No	Peraturan Perundang-undangan Laws and Regulations	Pokok Perubahan Key Amendment	Dampak bagi Perusahaan Impact on the Company
1	Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 7 Tahun 2024	Pajak pertambahan nilai atas penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun yang ditanggung Pemerintah tahun anggaran 2024 Government-borne Value Added Tax on the Delivery of Landed Houses and Condominium Units for the 2024 Financial Year.	Dengan adanya program free PPN dari pemerintah sedikit banyak berdampak pada penjualan Perusahaan The Government's Value Added Tax (VAT) exemption program has had a discernible impact on the Company's sales volume.

Perubahan Kebijakan Akuntansi dan Dampaknya terhadap Perseroan

Changes in Accounting Policies and Impact on the Company

Perusahaan telah menerapkan sejumlah amendemen dan penyesuaian standar akuntansi yang relevan dengan pelaporan keuangan dan efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen dan penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 namun tidak berdampak secara material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

The Company has implemented a number of amendments and adjustments to accounting standards that are relevant to financial reporting and effective for the period beginning on or after January 1, 2024. New financial accounting standards and interpretations that have been issued and effective for the financial year beginning on or after January 1, 2024 but do not have a material impact on the Company's performance reporting or financial position are as follows:

- Amendemen PSAK No. 201 (sebelumnya PSAK No. 1) tentang "Penyajian Laporan Keuangan – Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang";
- Amendemen PSAK No. 201 (sebelumnya PSAK No. 1) tentang "Penyajian Laporan Keuangan – Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan";
- Amendemen PSAK No. 116 (sebelumnya PSAK No. 73) tentang "Sewa - Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik"; dan
- Amendemen PSAK No. 207 (sebelumnya PSAK No. 2), "Laporan Arus Kas" dan PSAK No. 107 (sebelumnya PSAK No. 60), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", tentang "PSAK No. 207 dan PSAK No. 107 - Pengaturan Pembiayaan Pemasok".





TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

Penerapan GCG di Lingkup Perusahaan

GCG Implementation within the Company



Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) adalah prinsip-prinsip yang mendasari suatu proses dan mekanisme pengelolaan Perusahaan berlandaskan peraturan perundang-undangan dan etika berusaha. Penerapan prinsip-prinsip GCG di lingkup Pakuan sendiri, merupakan serangkaian sistem yang mengatur dan mengendalikan Perusahaan untuk meningkatkan kinerja, melindungi kepentingan *Shareholders* dan *Stakeholders*, dan meningkatkan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan serta standar terbaik yang berlaku.

Bagi Pakuan, penerapan prinsip-prinsip GCG di lingkup Perusahaan merupakan pedoman bagi seluruh Insan Perusahaan dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dengan dilandasi moral yang tinggi, serta kepatuhan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pakuan juga berupaya mengoptimalkan struktur organisasi dan proses bisnis Perusahaan, guna memperkuat ketangguhan operasional. Hal ini sejalan dengan tujuan Perusahaan untuk tidak hanya bertahan di pasar yang kompetitif tetapi juga menjadi pemimpin inovatif. Dengan demikian, penerapan prinsip GCG bukan hanya sebagai bentuk kepatuhan regulasi, tetapi juga sebagai landasan strategis untuk menghadapi tantangan dan peluang dalam lingkungan bisnis yang selalu berubah.

Good Corporate Governance (GCG) embodies the fundamental principles underpinning company's management processes and mechanisms, grounded in prevailing laws and ethical business conduct. Within Pakuan, the implementation of GCG principles constitutes a comprehensive system designed to govern and control the organization. This framework aims to enhance performance, safeguard the interests of *Shareholders* and *Stakeholders*, and ensure rigorous adherence to legal regulations and industry best practices.

For Pakuan, the adoption of GCG principles across the Company serves as a guiding framework for all personnel in their decision-making and actions. This framework is anchored in strong ethical principles and unwavering compliance with applicable laws. Furthermore, Pakuan is committed to optimizing its organizational structure and business processes to fortify operational resilience. This strategic focus aligns with the company's objective not only to thrive in a competitive market but also to emerge as an innovative leader. Consequently, the implementation of GCG principles transcends mere regulatory compliance, establishing a strategic foundation for navigating the evolving dynamics of the business environment and capitalizing on emerging opportunities.

Dasar Hukum Penerapan GCG

Dalam menjalankan prinsip GCG, Perusahaan sangat memperhatikan kepentingan Pemangku Kepentingan dan mengutamakan peningkatan nilai bagi para Pemegang Saham. Pendekatan ini sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 40/2007 tentang Perusahaan Terbatas, Undang-Undang No. 8/1995 tentang Pasar Modal yang telah diubah melalui Undang-Undang No. 4/2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, serta peraturan-peraturan terkait seperti SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021, POJK No. 21/POJK.04/2015, POJK No. 15/POJK.04/2020, dan POJK No. 33/POJK.04/2014. Dengan menerapkan pedoman GCG ini, Perusahaan berkomitmen untuk mengatur hubungan yang sehat antara Pemangku Kepentingan, menjalankan bisnis secara terbuka, dan mematuhi prinsip-prinsip etika bisnis sebagai bagian dari strategi manajemen risiko.

Prinsip Penerapan GCG

Dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG, Perusahaan mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar TARIF yaitu *Transparency*, *Accountability*, *Responsibility*, *Independency* dan *Fairness*, sebagaimana arahan Pemegang Saham Perusahaan dan *best practise* yang berlaku.

Prinsip-prinsip Dasar Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Legal Basis for GCG Implementation

In operationalizing GCG principles, the Company places significant emphasis on the interests of its Stakeholders while prioritizing the enhancement of shareholder value. This approach is aligned with the stipulations of Law No. 40/2007 concerning Limited Liability Companies, Law No. 8/1995 concerning the Capital Market as amended by Law No. 4/2023 concerning the Development and Strengthening of the Financial Sector, and related regulations such as SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021, POJK No. 21/POJK.04/2015, POJK No. 15/POJK.04/2020, and POJK No. 33/POJK.04/2014. By adhering to these GCG guidelines, the Company is committed to fostering sound relationships among Stakeholders, conducting business with transparency, and upholding principles of business ethics as an integral component of its risk management strategy.

Principles of GCG Implementation

In implementing the principles of GCG, the Company adheres to the five core principles encapsulated by the acronym "TARIF": Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness. This framework is aligned with the directives of the Company's Shareholders and prevailing best practices.

Basic Principles of Good Corporate Governance



Penjelasan prinsip-prinsip dasar di atas dan penerapannya secara umum di lingkup Perusahaan adalah sebagai berikut:

- **Transparansi (*Transparency*)**
Prinsip transparansi diterapkan dengan menyediakan informasi yang relevan dan penting terkait dengan usaha Perusahaan untuk kepentingan Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan lainnya.
- **Akuntabilitas (*Accountability*)**
Prinsip akuntabilitas mencakup pemisahan peran dan tanggung jawab antara Dewan Komisaris dan Direksi.
- **Tanggung Jawab (*Responsibility*)**
Prinsip tanggung jawab diwujudkan melalui manajemen risiko yang memberikan peringatan dini terhadap indikasi penyimpangan dalam aktivitas bisnis dan dampaknya terhadap aspek lingkungan dan sosial.
- **Kemandirian (*Independency*)**
Prinsip kemandirian diterapkan dengan melakukan evaluasi untuk memastikan bahwa Perusahaan dikelola secara profesional tanpa adanya konflik kepentingan dan bebas dari pengaruh atau tekanan dari pihak mana pun, sesuai dengan hukum dan regulasi yang berlaku serta praktik bisnis yang sehat.
- **Keadilan dan Kesetaraan (*Fairness*)**
Perusahaan memperlakukan Pemangku Kepentingan secara adil untuk memenuhi hak-hak mereka sesuai dengan peraturan yang berlaku.

The explanation of the aforementioned core principles and their general application within the Company's scope is as follows:

- **Transparency**
Transparency principle is implemented by providing relevant and material information pertaining to the Company's operations for the benefit of Shareholders and other Stakeholders.
- **Accountability**
Accountability principle encompasses the segregation of roles and responsibilities between the Board of Commissioners and the Board of Directors.
- **Responsibility**
Responsibility principle is realized through risk management practices that provide early warnings regarding indications of irregularities in business activities and their impact on environmental and social aspects.
- **Independence**
Independence principle is applied through evaluations to ensure that the Company is managed professionally, free from conflicts of interest and any undue influence or pressure from any party, in accordance with applicable laws, regulations, and sound business practices.
- **Fairness and Equity**
The Company treats all Stakeholders equitably to uphold their rights in accordance with prevailing regulations.

Mekanisme GCG Perusahaan

Mechanism of Company's GCG

Pada dasarnya, prinsip GCG menetapkan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi adalah organ utama Perseroan yang bertanggung jawab membentuk kerangka kerja pengelolaan yang sesuai dengan prinsip GCG. Dalam pengawasan pengelolaan Perusahaan, peran utama dilakukan oleh Dewan Komisaris dengan dukungan dari Komite Audit. Sejalan dengan itu, Direksi, dalam menjalankan fungsi pengelolaan langsung, dibantu oleh Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan. Keseluruhan sistem ini dirancang untuk memastikan kepatuhan dan keterbukaan dalam operasional Perseroan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG yang diakui secara luas.

Dewan Komisaris memiliki peran kunci dalam memastikan kesesuaian proses pengambilan keputusan dan aktivitas operasional Perusahaan dengan prinsip GCG. Sementara itu, Direksi bertanggung jawab atas perumusan kebijakan GCG, pengelolaan operasional, dan pencapaian target Perusahaan. Kedua lembaga ini tunduk pada kebijakan GCG, kode etik, peraturan, Anggaran Dasar, dan resolusi Pemegang Saham, semuanya diarahkan untuk melindungi kepentingan Perusahaan. Direksi juga memiliki tanggung jawab untuk mencerminkan visi dan misi Perusahaan melalui strategi dan

Fundamentally, the GCG principles stipulate that the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors are the primary organs of the Company responsible for establishing a governance framework aligned with GCG principles. In overseeing the Company's management, the Board of Commissioners plays a pivotal role, supported by the Audit Committee. Concurrently, the Board of Directors, in executing its direct management functions, is assisted by Internal Audit and the Corporate Secretary. This entire system is architected to ensure compliance and transparency in the Company's operations, consistent with widely recognized GCG principles.

The Board of Commissioners holds crucial mandate in assuring the alignment of the Company's decision-making processes and operational activities with GCG principles. Meanwhile, the Board of Directors is accountable for formulating GCG policies, managing operations, and achieving the Company's objectives. Both bodies are subject to GCG policies, code of conduct, regulations, the Articles of Association, and Shareholder resolutions, all directed towards safeguarding the Company's interests. The Board of Directors also bears the responsibility of reflecting the Company's vision and

kebijakan yang diimplementasikan, termasuk penyusunan rencana jangka panjang, operasional, dan anggaran yang memerlukan persetujuan dari Dewan Komisaris.

mission through implemented strategies and policies, including the formulation of long-term, operational, and budgetary plans that require the approval of the Board of Commissioners.

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan Organ Perusahaan yang memegang kekuasaan tertinggi dan memiliki segala kewenangan yang tidak diberikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris. RUPS merupakan wadah bagi Pemegang Saham dalam menentukan kebijakan arah Perusahaan. RUPS merupakan forum di mana Dewan Komisaris dan Direksi melaporkan dan bertanggung jawab terhadap pelaksanaan tugas serta kinerjanya kepada Pemegang Saham.

The General Meeting of Shareholders (GMS) constitutes the Company's highest authority, possessing all powers not vested in the Board of Directors or the Board of Commissioners. The GMS serves as the primary forum for Shareholders to determine the strategic direction of the Company. It is within this forum that the Board of Commissioners and the Board of Directors report and are held accountable by the Shareholders for the execution of their duties and their performance.

Pelaksanaan RUPS Tahunan Tahun 2024

Pada tahun 2024, Perusahaan melaksanakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 14 Juni 2024. Pelaksanaan RUPS Tahunan tersebut dihadiri oleh para Pemegang Saham, serta Dewan Komisaris dan Direksi yang menjabat.

Implementation of Annual GMS in 2024

In 2024, the Company convened 1 (one) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), held on June 14, 2024. The implementation of this AGMS was attended by the Shareholders, as well as the incumbent members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Berikut penjelasan terkait RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal.

Hari/tanggal : Jumat, 14 Juni 2024
Waktu : 14.00 WIB s/d Selesai
Tempat : Kantor PT Pakuan Tbk

The following details pertain to the Annual General Meeting of Shareholders held on:

Day/Date : Friday, June 14, 2024
Time : 2:00 PM (WIB) until finished
Location : PT Pakuan Tbk Office

Mata Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan

1. Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan Perseroan tahun buku 2023 termasuk di dalamnya Laporan Kegiatan Perseroan, Laporan Pengawasan Dewan Komisaris dan Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, serta pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan;
2. Persetujuan penggunaan laba bersih tahun buku 2023;
3. Penunjukkan Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2024;
4. Penetapan Remunerasi untuk Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan Tahun Buku 2024;

Agenda of the Annual General Meeting of Shareholders

1. Approval and ratification of the Company's Annual Report for the 2023 financial year, encompassing the Company's Activity Report, the Board of Commissioners' Supervisory Report, and the Company's Financial Statements for the year ended December 31, 2023, as well as the granting of full release and discharge (*acquit et de charge*) to the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company;
2. Approval of the appropriation of the net profit for the 2023 financial year;
3. Appointment of an Independent Public Accountant to audit the Company's Financial Statements for the 2024 financial year;
4. Determination of Remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the fiscal year 2024.

Mata Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

1. Penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan dengan KBLI 2020;
2. Penegasan Susunan Pemegang Saham Perseroan;
3. Persetujuan Pengangkatan Kembali/Perubahan Susunan Direksi;
4. Persetujuan Penggunaan Laba Bersih (Dividen Tunai);

TINDAK LANJUT : Seluruh keputusan RUPS Tahunan telah direalisasikan sepenuhnya, dan Kantor Akuntan Publik KAP Suharli, Sugiharto, & Rekan telah ditunjuk untuk memeriksa laporan keuangan Perusahaan yang berakhir pada periode tahun buku 2024.

Realisasi Keputusan RUPS Tahun Sebelumnya

Pada tahun 2023, Perusahaan melaksanakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan (RUPST) yang diselenggarakan pada tanggal 28 Juni 2023. Pelaksanaan RUPST Tahunan tersebut dihadiri oleh Dewan Komisaris dan Direksi yang menjabat serta oleh para pemegang saham, di mana seluruh keputusannya telah direalisasikan sepenuhnya.

Dewan Komisaris Board of Commissioners

Dewan Komisaris adalah organ Perusahaan yang ditunjuk RUPS untuk menjalankan fungsi pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan Anggaran Dasar dan memberikan nasihat kepada Direksi. Adapun hal tersebut telah diatur dalam beberapa regulasi antara lain Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Dewan Komisaris memiliki fungsi pengawasan terkait pelaksanaan pengelolaan Perusahaan oleh Direksi.

Dewan Komisaris bertugas memberikan arahan dan nasihat kepada Direksi dalam menentukan arah dan tujuan pencapaian kinerja Perusahaan. Segala pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris mengacu pada Anggaran Dasar Perusahaan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam pelaksanaan tugasnya, Dewan Komisaris memiliki Board Manual yang mengatur tata cara hubungan kerja antara Dewan Komisaris dan Direksi. Dewan Komisaris wajib menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik dalam setiap kegiatan yang dilakukan.

Agenda of the Annual General Meeting of Shareholders

1. Alignment of the Company's Articles of Association with KBLI 2020;
2. Affirmation of the Company's Shareholder Structure;
3. Approval for Reappointment / Changes in the Composition of the Board of Directors;
4. Approval for the Appropriation of Net Profit (Cash Dividend);

FOLLOW-UP ACTIONS: All resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders have been fully realized. Furthermore, the Public Accounting Firm KAP Suharli, Sugiharto, & Rekan has been appointed to audit the Company's financial statements for the financial year ending 2024.

Realization of Previous Year's GMS Decisions

In 2023, the Company conducted one (1) Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), which took place on June 28, 2023. The execution of this AGMS was attended by the incumbent members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as the shareholders, and all resolutions passed therein have been fully implemented.

The Board of Commissioners is a corporate organ appointed by the General Meeting of Shareholders (GMS) to perform general and/or specific supervisory functions in accordance with the Articles of Association and to provide counsel to the Board of Directors. These provisions are outlined in several regulations, including Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies. The Board of Commissioners holds a supervisory function pertaining to the Board of Directors' execution of the Company's management.

The Board of Commissioners is tasked with providing guidance and advice to the Board of Directors in determining the strategic direction and objectives for achieving the Company's performance targets. All execution of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners is guided by the Company's Articles of Association and prevailing laws and regulations. In the performance of its duties, the Board of Commissioners adheres to a Board Manual that governs the work relationship procedures between the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Board of Commissioners is obligated to implement the principles of good corporate governance in all its activities.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Perusahaan adalah:

1. Mengawasi penerapan rencana kerja tahunan Perusahaan
2. Mengikuti perkembangan aktivitas Perusahaan. Jika Perusahaan mengalami kemunduran yang signifikan, Dewan Komisaris akan melaporkannya kepada RUPS dan memberikan saran perbaikan yang harus dilakukan.
3. Memberikan saran kepada RUPS tentang hal yang dianggap penting dalam pengelolaan Perusahaan.
4. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang diatur RUPS.
5. Menanggapi laporan berkala Direksi dan laporan lain terkait perkembangan Perusahaan.

Susunan dan Komposisi Dewan Komisaris Tahun 2024

Di sepanjang tahun 2024, tidak terdapat perubahan susunan dan komposisi Dewan Komisaris, dengan demikian susunan dan komposisi Dewan Komisaris Perusahaan per 31 Desember 2024, adalah sebagaimana terlampir berikut ini:

Susunan dan Komposisi Dewan Komisaris per 31 Desember 2024 Composition and Structure of the Board of Commissioners as of December 31, 2024

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Appointment Basis
Yoshihiro Kobi	Komisaris Utama President Commissioner	RUPS tanggal 27 Agustus 2020 GMS on August 27, 2020
Johan Yudhya Santosa	Wakil Komisaris Utama Vice President Commissioner	RUPS tanggal 27 Agustus 2021 GMS on August 27, 2021
Bonny Harry	Komisaris Independen Independent Commissioner	RUPS tanggal 27 Agustus 2021 GMS on August 27, 2021

Sementara, pada saat Laporan Tahunan ini di susun, juga tidak terdapat perubahan susunan dan komposisi Dewan Komisaris. Adapun profil seluruh anggota Dewan Komisaris dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan pada Laporan Tahunan ini.

Piagam Dewan Komisaris

Sebagai pedoman bagi Dewan Komisaris, Piagam Dewan Komisaris berisikan kode etik Dewan Komisaris saat melakukan pengawasan dan memberikan saran kepada Direksi. Piagam ini disusun berdasarkan POJK No. 33/ POJK.04/2014, Peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Duties and Responsibilities

Duties and Responsibilities of the Company's Board of Commissioners are as follows:

1. Oversee the implementation of the Company's annual work plan.
2. Monitor the progress of the Company's activities. Should the Company experience significant setbacks, the Board of Commissioners will report this to the General Meeting of Shareholders (GMS) and provide recommendations for necessary improvements.
3. Advise the General Meeting of Shareholders (GMS) on matters deemed critical to the Company's management.
4. Perform other supervisory duties as mandated by the General Meeting of Shareholders (GMS).
5. Review and respond to periodic reports from the Board of Directors and other reports concerning the Company's development.

Composition and Structure of the Board of Commissioners in 2024

Throughout 2024, there were no changes to the structure and composition of the Board of Commissioners. Consequently, the structure and composition of the Company's Board of Commissioners as of December 31, 2024, is as outlined below:

Furthermore, as of the compilation of this Annual Report, there have been no changes to the structure and composition of the Board of Commissioners. The profiles of all members of the Board of Commissioners can be found in the Company Profile section of this Annual Report.

Board of Commissioners Charter

Serving as a guiding framework for the Board of Commissioners, the Board Charter encompasses the code of ethics governing the Board's oversight and advisory functions to the Board of Directors. This charter has been developed in accordance with POJK No. 33/ POJK.04/2014, Indonesia Stock Exchange (IDX) regulations, and the Company's Articles of Association.

Program Pengenalan Dewan Komisaris

Setiap anggota Dewan Komisaris yang menjabat, telah menjalani program pengenalan Perusahaan terutama yang berkaitan dengan peraturan dan regulasi yang berlaku di Perusahaan. Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat perubahan susunan dan komposisi Dewan Komisaris, sehingga tidak terdapat program pengenalan bagi Dewan Komisaris baru.

Nominasi Dewan Komisaris

Sampai dengan saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan khusus terkait nominasi Dewan Komisaris

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Komisaris

Perusahaan menentukan remunerasi untuk Dewan Komisaris melalui Rapat Dewan Komisaris, sesuai dengan fungsi remunerasi yang dimiliki Dewan Komisaris. Variabel yang digunakan untuk menentukan remunerasi Anggota Komisaris adalah:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Performa Perusahaan
3. Target dan strategi jangka panjang Perusahaan.

Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris wajib mengadakan Rapat Dewan Komisaris minimal 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan, dan Rapat Gabungan Dewan Komisaris & Direksi 1 (satu) kali setiap 3 (tiga) bulan. Pada tahun 2024, Dewan Komisaris Perusahaan telah mengadakan 6 (enam) kali Rapat Dewan Komisaris dan 4 (empat) kali Rapat Gabungan.

Orientation Program for the Board of Commissioners

Each incumbent member of the Board of Commissioners has undergone comprehensive orientation program that focusing on the Company, particularly concerning the prevailing rules and regulations applicable to its operations. Throughout 2024, there were no changes to the structure and composition of the Board of Commissioners, and therefore, no orientation program was conducted for new Board members.

Nomination of the Board of Commissioners

To date, the Company does not have specific policy in place regarding the nomination of the Board of Commissioners.

Procedures & Basis for Determining Board of Commissioners' Remuneration

The Company determines remuneration for the Board of Commissioners through deliberations within the Board itself, consistent with the Board's established remuneration function. The variables employed in determining the remuneration of Commissioners include:

1. Key Performance Indicators (KPIs)
2. Company Performance
3. Long-Term Company Targets and Strategies

Meeting of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners is required to convene a Board of Commissioners Meeting at least once every two (2) months and Joint Meeting of the Board of Commissioners & Board of Directors once every three (3) months. In 2024, the Company's Board of Commissioners held 6 (six) Board of Commissioners Meetings and 4 (four) Joint Meetings.

Frekuensi dan Tingkat Kehadiran Dewan Komisaris dalam Rapat Tahun 2024 Frequency and Attendance Level of the Board of Commissioners in the 2024 Meetings

Nama Name	Absensi Dewan Komisaris dalam Pertemuan Dewan Komisaris Absence of the Board of Commissioners at the Board of Commissioners Meeting		Absensi Dewan Komisaris dalam Pertemuan Gabungan Dewan Komisaris dengan Direksi Absence of the Board of Commissioners in the Joint Meeting of the Board of Commissioners with the Board of Directors	
	Kehadiran Attendance	Persentase Percentage	Kehadiran Attendance	Persentase Percentage
Yoshihiro Kobi	6/6	100%	4/4	100%
Johan Yudhya Santosa	6/6	100%	4/4	100%
Bonny Harry	6/6	100%	4/4	100%

Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Evaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris dilakukan melalui metode penilaian mandiri yang berfokus pada aspek profil risiko dan Tata Kelola Perusahaan. Hasil dari penilaian ini menjadi kriteria utama dalam menentukan tingkat kesuksesan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris, yang pada gilirannya menjadi dasar bagi penentuan remunerasi mereka. Proses penilaian tersebut menjadi landasan yang transparan dan objektif untuk Pemegang Saham dalam mengukur kinerja dan efektivitas kepemimpinan.

Selain itu, hasil penilaian ini juga menjadi pertimbangan krusial bagi Pemegang Saham dalam proses pengangkatan kembali atau pemecatan Direksi dan Dewan Komisaris, sehingga menjamin keberlanjutan tata kelola yang baik dan memastikan bahwa kepemimpinan perusahaan selalu berorientasi pada pencapaian tujuan strategis dan pemenuhan standar etika yang tinggi.

Pendidikan/Pelatihan Dewan Komisaris

Di sepanjang tahun 2024, tidak terdapat pengembangan kompetensi yang dilakukan oleh Dewan Komisaris Perusahaan.

Performance Assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners

Performance evaluation of the Board of Directors and the Board of Commissioners is conducted through a self-assessment methodology, primarily focusing on aspects of the risk profile and Corporate Governance. The outcomes of this assessment serve as key criteria in determining the level of success in the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners, which subsequently informs their remuneration. This evaluation process provides transparent and objective basis for Shareholders to gauge leadership performance and effectiveness.

Furthermore, results of this evaluation are a critical consideration for Shareholders in the reappointment or dismissal process of the Board of Directors and the Board of Commissioners. This ensures the continuity of sound governance practices and guarantees that the Company's leadership remains consistently aligned with the achievement of strategic objectives and the adherence to high ethical standards.

Education/Training for the Board of Commissioners

Throughout 2024, there was no competency development carried out by the Company's Board of Commissioners.

Prosedur Pelaksanaan Penilaian Kinerja Direksi dan Dewan Komisaris

Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris diserahkan kepada pemegang saham saat RUPS dan ditinjau menggunakan dasar yang relevan. Peninjauan kinerja Direksi dan Dewan Komisaris berdasarkan pada:

1. Pelaksanaan pengawasan/kepengurusan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan
2. Kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku
3. Frekuensi kehadiran dalam rapat
4. Partisipasi dalam penugasan khusus.

Pihak yang Melakukan Penilaian

Dewan Komisaris melalui fungsi nominasi dan remunerasinya, memberikan rekomendasi hasil penilaian kinerja Direksi kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Proses penilaian ini berlangsung ketika Direksi dan Dewan Komisaris menyampaikan laporan tugas pengawasan/kepengurusan sepanjang tahun buku. RUPS kemudian akan memberikan pembebasan tanggung jawab operasional tahun buku kepada Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan hasil rekomendasi yang disampaikan.

Selain itu, Perusahaan juga menerapkan metode penilaian mandiri untuk mengevaluasi kinerja Direksi dan Dewan Komisaris, memastikan bahwa proses penilaian dilakukan secara komprehensif dan objektif untuk menjaga tingkat akuntabilitas dan efektivitas kepemimpinan di dalam organisasi.

Procedures for Implementing Performance Assessment of the Board of Directors and Board of Commissioners

Performance assessment of the Board of Directors and the Board of Commissioners is submitted to the shareholders during the General Meeting of Shareholders (GMS) and reviewed against relevant criteria. Performance review of the Board of Directors and the Board of Commissioners is based on:

1. Execution of supervisory/management duties in accordance with the Company's Articles of Association.
2. Compliance with applicable regulations.
3. Frequency of attendance at meetings.
4. Participation in special assignments.

Assessor

The Board of Commissioners, through its nomination and remuneration function, provides recommendations on the performance evaluation outcomes of the Board of Directors to the General Meeting of Shareholders (GMS). This evaluation process occurs when the Board of Directors and the Board of Commissioners present their reports on supervisory/management duties throughout the financial year. The GMS will subsequently grant a release of operational responsibility for the fiscal year to the Board of Commissioners and the Board of Directors based on the recommendations presented.

Furthermore, the Company employs a self-assessment methodology to evaluate the performance of both the Board of Directors and the Board of Commissioners, ensuring a comprehensive and objective evaluation process to maintain a high level of accountability and leadership effectiveness within the organization.



Independensi Komisaris

Anggota Dewan Komisaris menjalankan tugasnya secara independen tanpa intervensi pihak lain.

Komite di Bawah Dewan Komisaris

Dewan Komisaris, dibantu oleh Komite Audit, telah melaksanakan fungsi audit Perusahaan dengan efektif. Selama tahun 2024, Komite Audit telah menunjukkan kinerja yang baik dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Kolaborasi antara Dewan Komisaris dan Komite Audit memperkuat mekanisme pengawasan internal, memastikan kepatuhan terhadap standar audit yang tinggi, serta menjaga keseimbangan antara risiko dan peluang bagi Perusahaan. Keberhasilan Komite Audit dalam menjalankan tugasnya menjadi landasan penting dalam mencapai transparansi dan keberlanjutan tata kelola perusahaan.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Perusahaan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi karena Dewan Komisaris dianggap mampu menjalankan peran pengawasan sekaligus menilai kinerja Direksi dan Dewan Komisaris. Hal ini sesuai dengan POJK No.34/POJK04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Pada tahun 2024, Dewan Komisaris menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi di bawah ini:

1. Menilai kinerja Direksi dan Dewan Komisaris secara komprehensif.
2. Menyusun struktur remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.
3. Menyusun ketentuan, kebijakan dan nilai remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

Independence of Commissioner

Members of the Board of Commissioners execute their duties independently, free from the intervention of external parties.

Committees of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners, supported by the Audit Committee, has effectively performed its audit oversight functions. Throughout 2024, the Audit Committee demonstrated strong performance in executing its duties and responsibilities. The collaborative relationship between the Board of Commissioners and the Audit Committee has reinforced internal control mechanisms, ensured adherence to stringent audit standards, and maintained a prudent balance between risk and opportunity for the Company. The Audit Committee's successful execution of its mandate serves as a critical foundation for achieving transparency and sustainable corporate governance.

Nomination and Remuneration Function

The Company does not maintain a separate Nomination and Remuneration Committee, as the Board of Commissioners is deemed capable of effectively fulfilling both oversight responsibilities and assessing the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners. This is in accordance with POJK No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies. In 2024, the Board of Commissioners executed the following Nomination and Remuneration functions:

1. Conducting a comprehensive assessment of the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners.
2. Structuring the remuneration framework for the Board of Directors and the Board of Commissioners.
3. Formulating the provisions, policies, and values of remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners.

Direksi

Board of Directors

Direksi merupakan organ Perusahaan yang bertanggung jawab untuk mengelola bisnis, berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perusahaan sesuai dengan maksud, tujuan serta keberlanjutan usaha Perusahaan. Anggota Direksi melaksanakan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya berdasarkan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Direksi bertanggung jawab dalam menyampaikan laporannya kepada RUPS sebagai wujud akuntabilitas pengelolaan Perusahaan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

The Board of Directors is the corporate organ responsible for managing the Company's business, vested with the authority and full accountability for the Company's management in accordance with its intent, objectives, and business sustainability. Members of the Board of Directors execute their duties and make decisions according to the division of duties and their respective authorities as defined in the Articles of Association and prevailing laws and regulations. The Board of Directors is accountable for submitting its reports to the General Meeting of Shareholders (GMS) as a demonstration of responsible corporate management in adherence to GCG principles.

Tugas dan Tanggung Jawab

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, tugas Direksi adalah:

1. Mengelola Perusahaan sesuai dengan Maksud dan Tujuan Perusahaan dan selalu mengupayakan efisiensi dan efektivitas bisnis Perusahaan.
2. Memelihara dan mengelola kekayaan Perusahaan.
3. Menyusun rencana kerja tahunan yang mencakup Anggaran Tahunan Perusahaan yang harus disetujui Dewan Komisaris sebelum tahun buku berakhir.

Duties and Responsibilities

In accordance with the Company's Articles of Association, the duties of the Board of Directors are as follows:

1. To manage the Company in alignment with its Purpose and Objectives, consistently striving for business efficiency and effectiveness.
2. To safeguard and administer the Company's assets.
3. To formulate an annual work plan, encompassing the Company's Annual Budget, which must be approved by the Board of Commissioners prior to the end of the financial year.

Susunan dan Komposisi Direksi Tahun 2024

Di sepanjang tahun 2024, terdapat perubahan susunan dan komposisi Direksi berdasarkan RUPS tanggal 14 Juni 2024, dengan demikian susunan dan komposisi Direksi Perusahaan per 31 Desember 2024, adalah sebagaimana terlampir berikut ini.

Composition and Structure of the Board of Directors in 2024

Throughout 2024, there were changes to the composition of the Board of Directors based on the GMS dated June 14, 2024, thus the composition of the Company's Board of Directors as of December 31, 2024, is as attached below.

Susunan dan Komposisi Direksi per 31 Desember 2024

Composition and Structure of the Board of Directors as of December 31, 2024

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Appointment Basis
Erick Wihardja	Direktur Utama President Director	RUPS tanggal 27 Agustus 2021 GMS on August 27, 2021
Aditya Wisnu Wardhana	Wakil Direktur Utama Vice President Director	RUPS tanggal 27 Agustus 2021 GMS on August 27, 2021
Hum Jiun Tyan	Direktur Director	RUPS tanggal 14 Juni 2024 GMS on June 14, 2024

Sementara, pada saat Laporan Tahunan ini disusun, juga tidak terdapat perubahan susunan dan komposisi Direksi. Adapun profil seluruh anggota Direksi dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan pada Laporan Tahunan ini.

Furthermore, as of the making of this Annual Report, there have been no changes to the structure and composition of the Board of Directors. The profiles of all members of the Board of Directors can be found in the Company Profile section of this Annual Report.

Piagam Direksi

Piagam Direksi mengatur tugas dan tanggung jawab, kode etik dan kebijakan Direksi yang dijabarkan dengan terstruktur dan sistematis agar dapat mudah dipahami dan sejalan dengan kepentingan dan Visi dan Misi Perusahaan. Piagam ini mengacu pada POJK No. 33/POJK.04/2014, Peraturan BEI dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Board of Directors Charter

The Board Charter governs the duties and responsibilities, code of conduct, and policies of the Board of Directors, articulated in a structured and systematic manner to ensure ease of understanding and alignment with the Company's interests, Vision, and Mission. This charter is formulated with reference to POJK No. 33/POJK.04/2014, Indonesia Stock Exchange (IDX) regulations, and the Company's Articles of Association.

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direksi

Duties and Responsibilities of Each Director

Erick Wihardja (Direktur Utama/ President Director)

1. Perencanaan Keuangan (*Financial Planning*)
 - Menyusun anggaran tahunan perusahaan (*budgeting*) dengan mempertimbangkan berbagai aspek keuangan dan kebutuhan operasional.
 - Membuat proyeksi keuangan jangka panjang dan memastikan alokasi sumber daya yang efisien.
 - Menyusun strategi untuk meningkatkan profitabilitas perusahaan.
 2. Pengelolaan Arus Kas (*Cash Flow Management*)
 - Memantau arus kas perusahaan untuk memastikan cukupnya likuiditas bagi operasional sehari-hari.
 - Mengawasi dan merencanakan kebutuhan modal kerja (*working capital*) agar perusahaan tetap dapat beroperasi secara efisien.
 - Menganalisis dan merencanakan pengeluaran serta penerimaan kas agar perusahaan dapat memenuhi kewajiban keuangannya.
 3. Pelaporan Keuangan (*Financial Reporting*)
 - Menyusun laporan keuangan yang akurat dan tepat waktu, seperti neraca, laporan laba rugi, dan laporan arus kas.
 - Menyusun laporan keuangan bulanan, kuartalan, dan tahunan untuk direksi dan pemangku kepentingan lainnya.
 - Menjamin laporan keuangan memenuhi standar akuntansi yang berlaku (seperti IFRS atau GAAP).
 4. Pengawasan dan Pengendalian Keuangan (*Financial Control*)
 - Mengawasi aktivitas keuangan perusahaan agar tetap sesuai dengan kebijakan dan prosedur yang telah ditetapkan.
 - Melakukan audit internal dan memastikan tidak ada penyimpangan atau kecurangan dalam transaksi keuangan.
 - Mengelola risiko keuangan dengan melakukan analisis dan perencanaan yang tepat.
 5. Manajemen Investasi dan Pembiayaan (*Investment & Financing*)
 - Membantu dalam pengambilan keputusan terkait investasi jangka panjang, seperti akuisisi atau pembelian aset.
 - Mengelola portofolio investasi perusahaan dan memastikan investasi memberikan *return* yang optimal.
 - Mencari sumber pendanaan yang tepat, baik itu melalui utang, ekuitas, atau instrumen lainnya.
 6. Kepatuhan dan Peraturan (*Compliance & Regulations*)
 - Memastikan perusahaan mematuhi peraturan perpajakan dan regulasi keuangan yang berlaku.
 - Berkoordinasi dengan auditor eksternal untuk memastikan audit berjalan lancar dan laporan keuangan sesuai dengan regulasi.
 - Mengelola kepatuhan terhadap regulasi industri atau pemerintah yang relevan.
 7. Strategi Bisnis (*Business Strategy*)
 - Menyediakan wawasan keuangan untuk mendukung pengambilan keputusan strategis perusahaan.
 - Berkolaborasi dengan manajemen eksekutif dalam merancang dan menilai strategi bisnis untuk pertumbuhan dan ekspansi.
 - Menyusun analisis profitabilitas dan membantu menetapkan harga serta margin yang tepat untuk produk atau layanan.
 8. Pengembangan Tim dan Manajemen SDM (*Team Development & Human Resource Management*)
 - Mengelola tim keuangan dan memastikan mereka memiliki keterampilan yang diperlukan untuk melaksanakan tugas mereka.
 - Melakukan pelatihan dan pengembangan untuk meningkatkan kemampuan anggota tim dalam menghadapi perubahan di bidang keuangan dan teknologi.
 - Menjaga komunikasi yang baik antara departemen keuangan dan bagian lainnya dalam perusahaan.
 9. Pengelolaan Risiko (*Risk Management*)
 - Mengidentifikasi dan menganalisis risiko finansial, termasuk fluktuasi pasar, risiko kredit, dan risiko operasional.
 - Menyusun strategi mitigasi risiko dan memastikan perusahaan siap menghadapi tantangan finansial yang ada.
-
1. Financial Planning & Analysis
 - Formulating the company's annual budget, incorporating comprehensive financial considerations and operational requirements.
 - Developing long-term financial projections and ensuring efficient resource allocation.
 - Establishing strategies to enhance the company's profitability metrics.
 2. Cash Flow Management
 - Monitoring the company's cash flow to ensure adequate liquidity for day-to-day operations.
 - Overseeing and planning working capital requirements to maintain operational efficiency.
 - Analyzing and forecasting cash inflows and outflows to ensure the company meets its financial obligations.
 3. Financial Reporting
 - Preparing accurate and timely financial statements, including the balance sheet, income statement, and statement of cash flows.
 - Generating monthly, quarterly, and annual financial reports for the executive leadership and other stakeholders.
 - Ensuring financial statements adhere to applicable accounting standards (e.g., IFRS or GAAP).



Erick Wihardja (Direktur Utama/ President Director)

4. Financial Control
 - Monitoring the company's financial activities to ensure adherence to established policies and procedures.
 - Conducting internal audits and verifying the absence of irregularities or fraudulent activities in financial transactions.
 - Managing financial risks through appropriate analysis and planning.
5. Investment & Financing
 - Providing support in strategic long-term investment decisions, such as acquisitions or asset procurement.
 - Managing the company's investment portfolio to optimize returns.
 - Identifying appropriate funding sources through debt, equity, or other financial instruments.
6. Compliance & Regulations
 - Ensuring the company's adherence to prevailing tax laws and financial regulations.
 - Liaising with external auditors to facilitate smooth audit processes and ensure financial statement compliance.
 - Managing compliance with relevant industry-specific and governmental regulations.
7. Business Strategy
 - Providing financial insights to support the company's strategic decision-making processes.
 - Collaborating with executive management in the design and evaluation of business strategies for growth and expansion.
 - Developing profitability analyses and assisting in the establishment of appropriate pricing and margin strategies for products or services.
8. Team Development & Human Resources Management
 - Managing the finance team and ensuring they possess the requisite skills to execute their responsibilities effectively.
 - Implementing training and development programs to enhance team members' capabilities in response to evolving financial landscapes and technologies.
 - Maintaining effective communication channels between the finance department and other organizational units.
9. Risk Management
 - Identifying and analyzing financial risks, including market volatility, credit risk, and operational risk.
 - Developing risk mitigation strategies and ensuring the company's preparedness for potential financial challenges.

Aditya Wisnu Wardhana (Wakil Direktur Utama/ Vice President Director)

1. Perencanaan Proyek (*Project Planning*)
 - Menyusun rencana proyek secara menyeluruh, termasuk jadwal, anggaran, dan sumber daya yang dibutuhkan.
 - Menentukan tujuan, ruang lingkup, dan deliverables proyek, serta memastikan proyek dapat diselesaikan tepat waktu dan sesuai anggaran.
 - Mengidentifikasi dan mengelola risiko yang dapat memengaruhi jalannya proyek.
2. Pengelolaan Tim Proyek (*Project Team Management*)
 - Memimpin, mengelola, dan memotivasi tim proyek untuk memastikan mereka bekerja dengan efisien dan efektif.
 - Menetapkan tugas dan tanggung jawab untuk anggota tim, serta memastikan mereka memiliki keterampilan dan sumber daya yang dibutuhkan untuk menyelesaikan tugas.
 - Melakukan evaluasi kinerja tim dan memberikan umpan balik yang konstruktif untuk meningkatkan produktivitas.
3. Pengawasan dan Pengendalian Proyek (*Project Monitoring & Control*)
 - Memantau kemajuan proyek secara berkala untuk memastikan proyek tetap pada jalur yang benar dan sesuai dengan timeline.
 - Menangani masalah yang muncul selama proyek, termasuk penyesuaian anggaran dan jadwal jika diperlukan.
 - Mengawasi kualitas hasil kerja untuk memastikan bahwa standar dan spesifikasi proyek terpenuhi.
4. Komunikasi dengan Stakeholder (*Stakeholder Communication*)
 - Menjadi titik kontak utama antara pihak internal perusahaan, klien, dan pihak eksternal yang terkait dengan proyek.
 - Menyediakan laporan kemajuan proyek kepada manajemen, klien, dan pihak terkait lainnya secara teratur.
 - Menjaga komunikasi yang terbuka dan transparan dengan semua pihak terkait, memastikan semua masalah dan risiko dapat diidentifikasi dan diatasi dengan cepat.
5. Pengelolaan Anggaran dan Sumber Daya (*Budget & Resource Management*)
 - Mengelola anggaran proyek dengan hati-hati, memastikan bahwa proyek tetap sesuai dengan anggaran yang telah ditetapkan.
 - Mengalokasikan sumber daya, baik manusia, material, dan peralatan, untuk mendukung kelancaran proyek.
 - Mengidentifikasi kebutuhan tambahan jika sumber daya atau anggaran terbatas.
6. Manajemen Risiko Proyek (*Risk Management*)
 - Mengidentifikasi, menganalisis, dan merencanakan mitigasi terhadap risiko yang dapat memengaruhi jalannya proyek.
 - Menerapkan tindakan pencegahan untuk menghindari masalah yang dapat mengganggu kelancaran proyek.
 - Mengelola perubahan yang terjadi dalam proyek dan menyesuaikan rencana proyek sesuai kebutuhan.
7. Pengawasan Kualitas (*Quality Control*)
 - Memastikan bahwa hasil proyek sesuai dengan standar kualitas yang telah ditetapkan.
 - Menyusun dan menerapkan prosedur kualitas untuk memastikan *deliverables* proyek memenuhi ekspektasi klien dan persyaratan kontrak.
 - Melakukan inspeksi dan evaluasi untuk mengidentifikasi potensi masalah kualitas dan melakukan tindakan perbaikan.

Aditya Wisnu Wardhana (Wakil Direktur Utama/ Vice President Director)

8. Pengelolaan Waktu (*Time Management*)
 - Memastikan proyek selesai tepat waktu dengan mengelola jadwal yang telah ditentukan.
 - Menyusun jadwal detail proyek, menetapkan *milestone* penting, dan memonitor kemajuan terhadap *timeline* yang telah disusun.
 - Menangani kendala yang dapat menghambat pelaksanaan proyek dan memastikan proyek tetap berjalan sesuai rencana.
 9. Pelaporan Proyek (*Project Reporting*)
 - Membuat laporan kemajuan proyek secara teratur untuk manajemen senior dan *Stakeholder* lainnya.
 - Menyusun laporan akhir proyek yang merinci hasil, pelajaran yang dipetik, dan saran untuk perbaikan di masa depan.
 - Menyampaikan analisis terhadap hasil proyek, termasuk pencapaian dan area yang perlu ditingkatkan.
 10. Penyelesaian Proyek (*Project Closure*)
 - Memastikan bahwa semua *deliverables* proyek telah diselesaikan dan disetujui oleh klien atau *Stakeholder*.
 - Mengelola proses penutupan proyek, termasuk dokumentasi akhir, penyerahan hasil, dan evaluasi keberhasilan proyek.
 - Melakukan retrospektif atau evaluasi pasca-proyek untuk memahami apa yang berjalan baik dan apa yang perlu diperbaiki dalam proyek-proyek mendatang.
 11. Keputusan Strategis (*Strategic Decision Making*)
 - Membuat keputusan penting terkait jalannya proyek, baik dalam hal sumber daya, prioritas, maupun strategi mitigasi masalah.
 - Memberikan rekomendasi dan masukan kepada manajemen tentang keputusan strategis yang berkaitan dengan proyek, seperti perubahan arah atau inovasi yang dapat dilakukan.
1. Project Planning
 - Developing comprehensive project plans encompassing schedules, budgets, and required resources.
 - Defining project objectives, scope, and deliverables, ensuring timely and on-budget project completion.
 - Identifying and proactively managing potential risks that could impact project execution.
 2. Project Team Management
 - Leading, managing, and motivating the project team to optimize efficiency and effectiveness.
 - Assigning tasks and responsibilities to team members, ensuring they possess the necessary skills and resources.
 - Conducting performance evaluations and providing constructive feedback to enhance team productivity.
 3. Project Monitoring & Control
 - Regularly monitoring project progress to ensure adherence to established timelines and objectives.
 - Addressing issues that arise during the project lifecycle, including budget and schedule adjustments as necessary.
 - Overseeing the quality of deliverables to ensure project standards and specifications are met.
 4. Stakeholder Communication
 - Serving as the primary point of contact between internal company stakeholders, clients, and relevant external parties.
 - Providing regular project progress reports to management, clients, and other stakeholders.
 - Maintaining open and transparent communication with all involved parties, ensuring timely identification and resolution of issues and risks.
 5. Budget & Resource Management
 - Prudently managing the project budget, ensuring adherence to allocated financial parameters.
 - Allocating resources, including personnel, materials, and equipment, to facilitate seamless project execution.
 - Identifying and escalating additional resource or budget requirements as necessary.
 6. Risk Management
 - Identifying, analyzing, and developing mitigation strategies for potential risks that could impact project delivery.
 - Implementing proactive measures to prevent issues that could impede project progress.
 - Managing project changes and adapting project plans as required.
 7. Quality Control
 - Ensuring project outcomes meet established quality standards and benchmarks.
 - Developing and implementing quality procedures to ensure - project deliverables meet client expectations and contractual requirements.
 - Conducting inspections and evaluations to identify potential quality issues and implement corrective actions.
 8. Time Management
 - Ensuring timely project completion through effective management of the project schedule.
 - Developing detailed project schedules, establishing key milestones, and monitoring progress against established timelines.
 - Addressing constraints that could hinder project execution and ensuring the project remains on track.
 9. Project Reporting
 - Generating regular project progress reports for senior management and other stakeholders.
 - Developing comprehensive final project reports detailing outcomes, lessons learned, and recommendations for future improvements.
 - Providing insightful analysis of project results, including achievements and areas for optimization.
 10. Project Closure
 - Ensuring all project deliverables are completed and formally accepted by the client or stakeholders.
 - Managing the project closure process, including final documentation, deliverable handover, and project success evaluation.
 - Conducting post-project reviews or retrospectives to identify best practices and areas for improvement in future projects.
 11. Strategic Decision Making
 - Making critical decisions regarding project execution, including resource allocation, prioritization, and risk mitigation strategies.
 - Providing recommendations and insights to management on strategic project-related decisions, such as scope adjustments or potential innovations.



Hum Jiun Tyan (Direktur/ Director)

1. Pengembangan Strategi Pemasaran (*Marketing Strategy Development*)
 - Menyusun dan merancang strategi pemasaran jangka pendek dan jangka panjang yang sejalan dengan visi, misi, dan tujuan perusahaan.
 - Menentukan arah dan fokus pemasaran untuk memastikan perusahaan dapat mengoptimalkan potensi pasar dan meningkatkan pangsa pasar.
 - Menganalisis tren pasar, kebutuhan pelanggan, dan kegiatan kompetitor untuk mengembangkan strategi pemasaran yang inovatif.
2. Perencanaan dan Pengelolaan Anggaran Pemasaran (*Marketing Budgeting*)
 - Menyusun anggaran pemasaran yang sesuai dengan strategi dan sasaran perusahaan.
 - Mengalokasikan anggaran pemasaran untuk berbagai saluran dan kegiatan pemasaran dengan efisien.
 - Memantau pengeluaran pemasaran dan memastikan anggaran digunakan secara optimal untuk mencapai hasil yang diinginkan.
3. Manajemen Tim Pemasaran (*Marketing Team Management*)
 - Memimpin, mengelola, dan memotivasi tim pemasaran untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.
 - Menetapkan peran dan tanggung jawab untuk anggota tim pemasaran dan memberikan bimbingan serta pelatihan untuk meningkatkan kinerja tim.
 - Melakukan evaluasi kinerja tim dan memberikan umpan balik untuk pengembangan profesional.
4. Pengembangan Merek (*Brand Development*)
 - Mengelola dan mengembangkan citra merek perusahaan untuk memastikan posisi merek yang kuat di pasar.
 - Merancang dan melaksanakan kampanye pemasaran untuk meningkatkan kesadaran merek dan loyalitas pelanggan.
 - Mengawasi konsistensi pesan merek di semua saluran komunikasi dan pemasaran.
5. Pelaksanaan Kampanye Pemasaran (*Campaign Execution*)
 - Merencanakan dan melaksanakan kampanye pemasaran yang efektif untuk mempromosikan produk atau layanan perusahaan.
 - Menggunakan berbagai saluran pemasaran, termasuk digital (SEO, media sosial, iklan online), tradisional (televisi, radio, cetak), dan acara pemasaran.
 - Memastikan kampanye berjalan dengan baik, tepat waktu, dan sesuai dengan anggaran yang telah ditetapkan.
6. Analisis dan Penelitian Pasar (*Market Research & Analysis*)
 - Melakukan riset pasar untuk memahami perilaku konsumen, tren industri, dan analisis pesaing.
 - Menyusun laporan yang menganalisis data pasar dan memberikan wawasan yang mendalam untuk mendukung pengambilan keputusan pemasaran.
 - Memonitor hasil kampanye dan menganalisis ROI untuk memastikan efektivitas strategi pemasaran.
7. Pengelolaan Hubungan Pelanggan (*Customer Relationship Management*)
 - Mengembangkan dan memelihara hubungan yang baik dengan pelanggan untuk meningkatkan loyalitas dan retensi pelanggan.
 - Memastikan pengalaman pelanggan yang positif dengan perusahaan melalui pelayanan pelanggan yang baik dan responsif.
 - Mengidentifikasi peluang untuk meningkatkan hubungan dengan pelanggan dan menciptakan program loyalitas atau inisiatif pemasaran berbasis pelanggan.
8. Koordinasi dengan Departemen Lain (*Cross-Departmental Coordination*)
 - Bekerja sama dengan departemen lain, seperti penjualan, keuangan, dan produk, untuk memastikan kampanye pemasaran terintegrasi dengan strategi keseluruhan perusahaan.
 - Menyelaraskan tujuan pemasaran dengan strategi dan tujuan penjualan untuk mendukung pencapaian target pendapatan.
 - Menyusun rencana pemasaran yang mendukung pengembangan produk dan inovasi perusahaan.
9. Pemantauan dan Pengukuran Kinerja Pemasaran (*Marketing Performance Monitoring*)
 - Memantau kinerja pemasaran secara terus-menerus menggunakan metrik dan KPI (Key Performance Indicators) yang relevan.
 - Menilai hasil dan dampak dari setiap kegiatan pemasaran untuk memastikan tujuan tercapai dan anggaran digunakan dengan efisien.
 - Melakukan analisis mendalam terhadap data pemasaran untuk mengambil keputusan yang lebih baik dan meningkatkan kinerja di masa depan.
10. Pembuatan Laporan dan Presentasi (*Reporting & Presentations*)
 - Menyusun laporan pemasaran yang mencakup hasil kampanye, anggaran yang digunakan, serta dampak terhadap pendapatan atau pangsa pasar.
 - Menyajikan hasil analisis dan rekomendasi kepada eksekutif dan manajemen puncak untuk mendukung pengambilan keputusan strategis.
 - Memberikan laporan perkembangan dan evaluasi kampanye secara rutin kepada pihak terkait.
11. Manajemen Risiko Pemasaran (*Marketing Risk Management*)
 - Mengidentifikasi dan mengelola risiko yang terkait dengan kegiatan pemasaran, baik itu perubahan tren pasar, kegagalan kampanye, atau potensi krisis merk.
 - Menyusun strategi mitigasi risiko untuk meminimalkan potensi kerugian akibat risiko pemasaran.
 - Mengelola reputasi merek dan merespons secara cepat terhadap isu atau masalah yang dapat merugikan citra perusahaan.
12. Inovasi dan Adaptasi terhadap Tren (*Innovation & Adaptation to Trends*)
 - Selalu mencari peluang inovasi dalam strategi pemasaran, produk, atau teknologi untuk tetap bersaing di pasar.
 - Memanfaatkan teknologi pemasaran terkini, seperti pemasaran digital, analitik, otomatisasi pemasaran, dan media sosial untuk mencapai audiens yang lebih luas.
 - Beradaptasi dengan cepat terhadap perubahan pasar, kebutuhan konsumen, dan teknologi baru.
13. Pengelolaan Kemitraan dan Kolaborasi (*Partnership & Collaboration*)
 - Membangun kemitraan strategis dengan perusahaan lain, influencer, atau pihak ketiga untuk meningkatkan jangkauan pemasaran.
 - Berkolaborasi dengan agensi pemasaran lain, vendor, atau mitra eksternal untuk mencapai tujuan kampanye yang lebih besar.

1. Marketing Strategy Development
 - Developing and architecting short-term and long-term marketing strategies aligned with the company's vision, mission, and corporate objectives.
 - Defining the strategic direction and focus of marketing initiatives to optimize market potential and enhance market share.
 - Analyzing market trends, customer needs, and competitive intelligence to formulate innovative marketing strategies.
2. Marketing Budgeting
 - Establishing comprehensive marketing budget commensurate with strategic objectives and targets.
 - Efficiently allocating marketing expenditure across various channels and marketing activities.
 - Monitoring marketing spend and ensuring optimal budget utilization to achieve desired outcomes.
3. Marketing Team Management
 - Leading, managing, and motivating the marketing team to achieve established targets and key performance indicators.
 - Defining roles and responsibilities for marketing team members and providing mentorship and training to enhance team performance.
 - Conducting performance evaluations and providing constructive feedback for professional development.
4. Brand Development
 - Stewarding and enhancing the company's brand image to ensure strong market position.
 - Conceptualizing and executing marketing campaigns to elevate brand awareness and customer loyalty.
 - Ensuring brand message consistency across all communication and marketing channels.

Hum Jiun Tyan (Direktur/ Director)

5. Campaign Execution
 - Planning and executing effective marketing campaigns to promote the company's products or services.
 - Leveraging diverse range of marketing channels, including digital (SEO, social media, online advertising), traditional (television, radio, print), and experiential marketing initiatives.
 - Ensuring seamless campaign execution within established timelines and budgetary parameters.
6. Market Research & Analysis
 - Conducting rigorous market research to understand consumer behavior, industry trends, and competitor analysis.
 - Generating insightful reports analyzing market data to support strategic marketing decision-making.
 - Monitoring campaign performance and analyzing Return on Investment (ROI) to ensure marketing strategy effectiveness.
7. Customer Relationship Management
 - Cultivating and maintaining robust customer relationships to enhance loyalty and customer retention.
 - Ensuring positive customer experiences through effective and responsive customer service.
 - Identifying opportunities to strengthen customer engagement and develop customer-centric loyalty programs or marketing initiatives.
8. Cross-Departmental Coordination
 - Collaborating strategically with other departments, such as Sales, Finance, and Product Development, to ensure integrated marketing campaigns aligned with overall corporate strategy.
 - Aligning marketing objectives with sales strategies and targets to support revenue generation goals.
 - Developing marketing plans that support product development and corporate innovation initiatives.
9. Marketing Performance Monitoring
 - Continuously monitoring marketing performance utilizing relevant metrics and Key Performance Indicators (KPIs).
 - Evaluating the results and impact of all marketing activities to ensure target achievement and efficient budget utilization.
 - Conducting in-depth analysis of marketing data to inform future decision-making and optimize performance.
10. Reporting & Presentations
 - Preparing comprehensive marketing reports encompassing campaign performance, budget expenditure, and impact on revenue or market share.
 - Presenting analytical findings and strategic recommendations to executive leadership and senior management to support informed decision-making.
 - Providing regular progress reports and campaign evaluations to relevant stakeholders.
11. Marketing Risk Management
 - Identifying and managing risks associated with marketing activities, including market trend shifts, campaign failures, or potential brand crises.
 - Developing risk mitigation strategies to minimize potential losses arising from marketing-related risks.
 - Managing brand reputation and responding promptly to issues or challenges that could negatively impact the company's image.
12. Innovation & Adaptation to Trends
 - Proactively seeking innovation opportunities in marketing strategies, products, or technologies to maintain market competitiveness.
 - Leveraging contemporary marketing technologies, such as digital marketing, analytics, marketing automation, and social media, to reach wider audiences.
 - Rapidly adapting to evolving market dynamics, consumer needs, and emerging technologies.
13. Partnerships & Collaborations
 - Establishing strategic partnerships with other companies, influencers, or third-party entities to expand marketing reach.
 - Collaborating with marketing agencies, vendors, or external partners to achieve broader campaign objectives.

Program Pengenalan Direksi

Setiap anggota Direksi yang menjabat, telah menjalani program pengenalan Perusahaan terutama yang berkaitan dengan peraturan dan regulasi yang berlaku di Perusahaan. Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat perubahan susunan dan komposisi Direksi, sehingga tidak terdapat program pengenalan bagi Direksi baru.

Nominasi Direksi

Sampai dengan saat ini, Perusahaan belum memiliki kebijakan khusus terkait nominasi Direksi.

Board of Directors Orientation Program

Each incumbent member of the Board of Directors has undergone a comprehensive orientation program that focusing on the Company, particularly concerning the prevailing rules and regulations applicable to its operations. Throughout 2024, there were no changes to the structure and composition of the Board of Directors, and therefore, no orientation program was conducted for new Board members.

Nomination of the Board of Directors

To date, the Company does not have specific policy in place regarding the nomination of the Board of Directors.

Prosedur & Dasar Penetapan Remunerasi Direksi

Remunerasi Direksi ditentukan oleh Dewan Komisaris Perusahaan, sebagai pelaksana fungsi remunerasi. Remunerasi Direksi mempertimbangkan aspek di bawah ini:

1. Key Performance Indicator (KPI).
2. Kinerja Perusahaan.
3. Sasaran dan strategi jangka panjang Perusahaan.

Remunerasi Dewan Komisaris Direksi

Remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, secara keseluruhan masing-masing berjumlah sebesar Rp8.232.000.000,- dan Rp6.175.799.507,-.

Rapat dan Tingkat Kehadiran

Berdasarkan aturan yang berlaku, Direksi wajib melaksanakan Rapat Internal sebanyak 1 (satu) kali setiap sebulan, dan rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris 1 (satu) kali setiap 3 (tiga) bulan. Rapat tersebut membahas tentang kinerja Perusahaan, unit bisnis, budget dan realisasi, rencana kerja, permasalahan operasional, aksi korporasi, kinerja keuangan, dan lain-lain. Pada tahun 2024, Direksi melaksanakan Rapat Internal sebanyak 12 (dua belas) kali dan Rapat Gabungan sebanyak 4 (empat) kali. Detail mengenai kehadiran Direksi dalam Rapat Internal dan Rapat Gabungan ada dalam tabel berikut ini:

Procedures and Basis for Determining Board of Directors' Remuneration

Remuneration of the Board of Directors is determined by the Company's Board of Commissioners, acting in its capacity as the executor of the remuneration function. The remuneration structure for the Board of Directors takes into consideration the following aspects:

1. Key Performance Indicators (KPIs).
2. Company Performance.
3. Long-Term Company Objectives and Strategies.

Remuneration of the Board of Commissioners and Directors

The remuneration given to the Board of Commissioners and Board of Directors for the years ended December 31, 2024 and 2023, in total amounted to Rp8,232,000,000 and Rp6,175,799,507, respectively.

Meeting and Attendance Level

In accordance with prevailing regulations, the Board of Directors is required to conduct Internal Meetings at least once per month and Joint Meetings with the Board of Commissioners once every three months. These meetings address topics such as Company performance, business units, budget and realization, work plans, operational issues, corporate actions, financial performance, and other relevant matters. In 2024, the Board of Directors held 12 (twelve) Internal Meetings and 4 (four) Joint Meetings. Details regarding the attendance of the Board of Directors at Internal Meetings and Joint Meetings are provided in the following table:

Frekuensi dan Tingkat Kehadiran Direksi dalam Rapat Tahun 2024
Frequency and Attendance Level of the Board of Directors in the 2024 Meetings

Nama Name	Absensi Direksi dalam Pertemuan Direksi Attendance of the Board of Directors at Meetings		Absensi Direksi dalam Pertemuan Gabungan Direksi dengan Dewan Komisaris Attendance of the Board of Directors at Joint Meetings of the Board of Directors and the Board of Commissioners	
	Kehadiran Attendance	Persentase Percentage	Kehadiran Attendance	Persentase Percentage
Erick Wihardja	12/12	100%	4/4	100%
Aditya Wisnu Wardhana	12/12	100%	4/4	100%
Hum Jiun Tyan	6/12	50%	2/4	50%



Pendidikan/Pelatihan Direksi

Di sepanjang tahun 2024, tidak terdapat pengembangan kompetensi yang dilakukan atau diikuti oleh Direksi.

Informasi tentang Komite Pendukung Direksi

Dalam menjalankan dan menerapkan pengendalian internal, terutama terkait pengelolaan keuangan Perusahaan, Direksi diberikan dukungan oleh fungsi Audit Internal. Pada tahun 2024, kerja sama yang efektif antara Audit Internal dan Direksi terbukti berhasil, di mana Audit Internal melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Kolaborasi ini memberikan kontribusi positif dalam memastikan integritas dan kehandalan sistem pengendalian internal Perusahaan, serta memberikan keyakinan kepada pihak-pihak terkait mengenai keberlanjutan praktik bisnis yang sesuai dengan standar etika dan kebijakan Perusahaan.

Independensi Direksi

Saat menjalankan tugasnya, Direksi bekerja secara profesional dan independen untuk mengakomodasi pemangku kepentingan, pemegang saham dan publik. Direksi juga senantiasa mengutamakan pemenuhan prinsip GCG. Perusahaan menyadari bahwa GCG yang efektif dapat meningkatkan minat investor.

Directors Education/Training

Throughout 2024, there was no competency development carried out or participated in by the Board of Directors.

Information on the Committees of the Board of Directors

In the execution and implementation of internal controls, particularly concerning the Company's financial management, the Board of Directors is supported by the Internal Audit function. In 2024, effective collaboration between Internal Audit and the Board of Directors proved successful, with Internal Audit diligently fulfilling its duties and responsibilities. This collaboration made positive contribution to ensuring the integrity and reliability of the Company's internal control systems, and provided assurance to stakeholders regarding the sustainability of business practices aligned with ethical standards and Company policies.

Independence of the Board of Directors

In the execution of their duties, the Board of Directors operates with professionalism and independence to accommodate the interests of stakeholders, shareholders, and the public. The Board consistently prioritizes adherence to GCG principles. The Company recognizes that effective GCG enhances investor confidence.

Komite Audit

Audit Committee

Komite Audit dibentuk dengan tujuan untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab pengawasan terkait laporan audit dan juga pelaksanaan GCG Perusahaan. Komite Audit dan Piagam Komite Audit disusun berdasarkan POJK No. 55/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit dan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Pakuan, Tbk No. 118/PAK/X/2020 tentang Pengangkatan Komite Audit tertanggal 19 Oktober 2020.

The Audit Committee is established with the objective of assisting the Board of Commissioners in performing its oversight duties and responsibilities pertaining to audit reports and the implementation of the Company's Good Corporate Governance (GCG) framework. The Audit Committee and its Charter are formulated in accordance with POJK No. 55/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Work Implementation of the Audit Committee and the Decree of the Board of Commissioners of PT Pakuan, Tbk No. 118/PAK/X/2020 concerning the Appointment of the Audit Committee dated October 19, 2020.

Berikut susunan Komite Audit Perusahaan Tahun 2024:

Composition of the Company's Audit Committee for the Year 2024 is as follows:

Susunan dan Komposisi Komite Audit per 31 Desember 2024

Composition and Structure of the Audit Committee as of December 31, 2024

Nama Name	Jabatan Position	Periode Period
Bonny Harry	Ketua Chairman	Pertama First
Margini Setianingsih	Anggota Member	Pertama First
Irma Sundari Sulaeman	Anggota Member	Pertama First

Profil Komite Audit

Profile of the Audit Committee

Bonny Harry

Ketua Komite Audit | Chairman of the Audit Committee

Profil Ketua Komite Audit Bonny Harry, dapat dilihat di bagian profil Dewan Komisaris pada bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini
Profile of the Chairman of the Audit Committee, Bonny Harry, can be seen in the profile section of the Board of Commissioners in the Company Profile chapter in this Annual Report.

Margini Setianingsih

Anggota Komite Audit | Member of the Audit Committee

Warga Negara Indonesia, 44 tahun, menjabat sebagai anggota Komite Audit Perusahaan sejak 25 November 2019. Memperoleh gelar Sarjana dari Unika Atmajaya, Fakultas Ekonomi Jurusan Akuntansi pada tahun 2005. Memulai karir sebagai Administrasi di klinik pribadi (1997-2004), Surveyor di Bapenas kerjasama dengan Jepang (2000-2001), Accounting di PT Reka Desa (2004-2007), Accounting di PT Bradjamusti Citra Nusantara (2007-2016), Freelance Accounting & Finance di PT Garuda Mas Hasta Wijaya (2014-sekarang), Accounting di PT Cipta Astra Solusindo (2017-sekarang), Anggota Komite Audit di Perusahaan (2019-sekarang).

Indonesian citizen, age 44 years, has served as a member of the Company's Audit Committee since November 25, 2019. Obtained a Bachelor's degree in Accounting from the Faculty of Economics at Unika Atmajaya in 2005. Professional career commenced with roles as an Administrator at a private clinic (1997-2004), a Surveyor with Bapenas in collaboration with Japan (2000-2001), and Accountant positions at PT Reka Desa (2004-2007) and PT Bradjamusti Citra Nusantara (2007-2016). Has also held positions as a Freelance Accounting & Finance professional at PT Garuda Mas Hasta Wijaya (2014-present) and as an Accountant at PT Cipta Astra Solusindo (2017-present). Tenure as a member of the Company's Audit Committee spans from 2019 to the present.

Irma Sundari Sulaeman

Anggota Komite Audit | Member of the Audit Committee

Warga Negara Indonesia, 38 tahun, menjabat sebagai anggota Komite Audit Perusahaan sejak 25 November 2019. Memperoleh gelar Sarjana Ekonomi di STIE Kesatuan Bogor pada tahun 2009. Memulai karir sebagai Finance di PT Gapura Raya Utama (2007- 2011), Finance di PT Putra Sinar Selepa (2011-2017), Finance di PT Astindo Jaya Sakti (2017-2018), Finance di PT Bumame Utama Indonesia (2018-sekarang).

Indonesian citizen, age 38 years, has served as a member of the Company's Audit Committee since November 25, 2019. Obtained a Bachelor of Economics degree from STIE Kesatuan Bogor in 2009. Professional career commenced with Finance roles at PT Gapura Raya Utama (2007-2011), PT Putra Sinar Selepa (2011-2017), and PT Astindo Jaya Sakti (2017-2018). Currently holds a Finance position at PT Bumame Utama Indonesia (2018-present).



Tugas dan Tanggung Jawab

1. Memeriksa informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perusahaan kepada publik dan/atau regulator seperti laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lain yang terkait dengan informasi keuangan Perusahaan;
2. Memeriksa kepatuhan terhadap peraturan yang berhubungan dengan aktivitas bisnis Perusahaan;
3. Memberikan pendapat independen jika terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan mengenai jasa yang diberikan;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris tentang penunjukan Akuntan berdasarkan independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
5. Memeriksa audit yang dilakukan auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Memeriksa pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan Direksi, jika Perusahaan tidak memiliki Komite Pemantau Risiko;
7. Memeriksa pengaduan terkait proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perusahaan;
8. Memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait potensi benturan kepentingan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Dasar Pembentukan

Komite Audit dibentuk berdasarkan POJK No. 55/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (POJK No. 55).

Periode dan Masa Jabatan Anggota Komite Audit

Masa jabatan anggota Komite Audit yang berasal dari Dewan Komisaris tidak boleh lebih panjang dari masa jabatan Dewan Komisaris. Komite Audit hanya bisa diangkat kembali untuk 1 periode berikutnya.

Duties and Responsibilities

1. Reviewing financial information intended for public and/or regulatory disclosure, such as financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial standing.
2. Monitoring compliance with regulations pertinent to the Company's business activities.
3. Providing independent opinions in the event of differing views between management and the external auditor regarding the services given.
4. Recommending the appointment of the external auditor to the Board of Commissioners, based on their independence, scope of engagement, and professional fees.
5. Reviewing audits conducted by the internal auditor and overseeing the Board of Directors' follow-up actions on the internal auditor's findings.
6. Examining the implementation of risk management practices by the Board of Directors, in the absence of a dedicated Risk Monitoring Committee.
7. Investigating complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes.
8. Advising the Board of Commissioners on potential conflicts of interest.
9. Maintaining the confidentiality of documents, data, and information pertaining to the Issuer or Public Company.

Establishment Basis

The Audit Committee is established in accordance with POJK No. 55/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of Work of the Audit Committee (POJK No. 55).

Period and Term of Office of Audit Committee Members

The tenure of Audit Committee members originating from the Board of Commissioners shall not exceed the term of their appointment to the Board. Reappointment of Audit Committee members is limited to one subsequent term.

Independensi Komite Audit

Anggota Komite Audit Perusahaan telah memenuhi kriteria independensi berikut:

1. Bukan anggota Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan non audit untuk Perusahaan dalam 1 tahun terakhir.
2. Tidak memiliki saham Perusahaan, baik langsung maupun tidak langsung.
3. Tidak berafiliasi dengan Perusahaan, Komisaris, Direksi dan pemegang saham pengendali.
4. Tidak memiliki hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung dengan Perusahaan.

Piagam Komite Audit

Komite Audit memiliki Piagam Komite Audit yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya. Di dalam Piagam Komite Audit tercantum hal-hal berikut:

- (a) Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit,
- (b) Kewenangan Komite Audit,
- (c) Rapat Komite Audit dan
- (d) Organisasi Komite Audit dan hal-hal lainnya.

Laporan Komite Audit Tahun 2024

Pada tahun 2024, Komite Audit Perusahaan menjalankan tugas dan tanggung jawab di bawah ini:

1. Memeriksa informasi keuangan yang dikeluarkan Perusahaan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lain yang berkaitan dengan informasi keuangan Perusahaan;
2. Memeriksa kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan-peraturan yang mengatur aktivitas bisnis Perusahaan;
3. Memberikan saran kepada Dewan Komisaris mengenai Kantor Akuntan Publik berdasarkan independensi dan ruang lingkup pengutusan;
4. Memeriksa audit yang dilakukan Audit Internal dan pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan Audit Internal;
5. Memeriksa pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan Direksi;
6. Memberikan saran kepada Dewan Komisaris tentang potensi benturan kepentingan; dan
7. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan.

Independence of the Audit Committee

Members of the Company's Audit Committee have met the following independence criteria:

1. Not a member of Public Accounting Firm that has provided audit and non-audit services to the Company within the past year.
2. Do not hold any shares in the Company, either directly or indirectly.
3. Not affiliated with the Company, its Commissioners, Directors, or controlling shareholders.
4. Do not have any direct or indirect business relationships with the Company.

Audit Committee Charter

The Audit Committee operates under a formal Audit Committee Charter, which serves as a guiding document for the execution of its duties and responsibilities. The Audit Committee Charter outlines the following key aspects:

- (a) Duties and Responsibilities of the Audit Committee
- (b) Authority of the Audit Committee
- (c) Audit Committee Meetings
- (d) Organization of the Audit Committee and other relevant matters.

Audit Committee Report in 2024

In 2024, the Company's Audit Committee executed the following duties and responsibilities:

1. Reviewed financial information released by the Company, including financial statements, projections, and other reports pertaining to the Company's financial standing.
2. Monitored the Company's compliance with regulations governing its business activities.
3. Provided recommendations to the Board of Commissioners regarding the Public Accounting Firm, based on its independence and scope of engagement.
4. Reviewed audit conducted by Internal Audit and the Board of Directors' follow-up on Internal Audit findings.
5. Examined the implementation of risk management practices by the Board of Directors.
6. Advised the Board of Commissioners on potential conflicts of interest.
7. Maintained the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

Pendidikan/Pelatihan Komite Audit

Di sepanjang tahun 2024, tidak terdapat pendidikan/pelatihan yang diikuti oleh Anggota Komite Audit.

Rapat Komite Audit

Komite Audit wajib melaksanakan rapat 1 (satu) kali setiap 3 (tiga) bulan. Komite Audit melaporkan tugasnya di dalam rapat sebanyak 4 (empat) kali sepanjang tahun 2024.

Audit Committee Education/Training

Throughout 2024, there was no education/training attended by Audit Committee Members.

Meeting of the Audit Committee

The Audit Committee is required to convene meetings at least once every three (3) months. Throughout 2024, the Audit Committee reported on its activities 4 (four) times during its meetings.

Rekapitulasi Kehadiran Komite Audit pada Rapat Recapitulation of Audit Committee Attendance at Meetings

Komite Audit Audit Committee	Kehadiran Attendance	Persentase Percentage
Bonny Harry (Ketua Komite Audit/ Chairman of the Audit Committee)	4/4	100%
Margini Setianingsih (Anggota Komite Audit/ Member of the Audit Committee)	4/4	100%
Irma Sundari Sulaeman (Anggota Komite Audit/ Member of the Audit Committee)	4/4	100%

Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan merupakan organ pendukung yang berperan untuk memfasilitasi komunikasi antar organ Perusahaan, hubungan antara Perusahaan dengan pemegang saham, serta regulator dan pemangku kepentingan lainnya. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab dalam memastikan kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menjaga citra ke dalam dan ke luar Perusahaan. Sebagai individu yang memiliki akses terhadap informasi material dan relevan mengenai Perusahaan, Sekretaris Perusahaan menjadi salah satu elemen kunci dalam menjaga transparansi dan integritas Perusahaan.

Corporate Secretary serves as a pivotal supporting function, facilitating communication among the Company's organs, fostering relationships between the Company and its shareholders, as well as regulatory bodies and other stakeholders. The Corporate Secretary is responsible for ensuring the Company's adherence to applicable laws and regulations and safeguarding the Company's internal and external reputation. As an individual with access to material and relevant information concerning the Company, the Corporate Secretary is a key element in upholding the Company's transparency and integrity.

Dasar Hukum

Berikut ini adalah dasar hukum pengangkatan Sekretaris Perusahaan:

- UU No. 8/1995 mengenai Pasar Modal;
- UU No. 40/2007 mengenai Perseroan Terbatas;
- POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perseroan Emiten atau Perseroan Publik.

Legal Basis

Legal basis for the appointment of the Corporate Secretary is as follows:

- Law No. 8/1995 concerning the Capital Market.
- Law No. 40/2007 concerning Limited Liability Companies.
- POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

Profil Sekretaris Perusahaan

Profile of the Corporate Secretary

PETRONELLA MAYTEA LANTIO SIMAMORA

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary



Warga Negara Indonesia, lahir di Bukittinggi pada tanggal 24 May 1990, dan berdomisili di Jakarta. Beliau menyelesaikan studi S1 di Fakultas Hukum Universitas Parahyangan Bandung, kemudian beliau melanjutkan studi Program Hukum Ekonomi di Universitas Indonesia. Beliau pernah bekerja sebagai *Corporate Legal* dan *Secretary Analyst* di PT Toyota Astra Financial Services pada tahun 2012-2013. Kemudian beliau bekerja sebagai *Corporate Legal Officer* di PT Energate Prima Indonesia tahun 2013 - 2018. *Commercial Legal Assitant Manager* dan *Commercial Legal Junior Manager* di PT Cowell Development Tbk pada Agustus 2018 sampai November 2020. Hingga menjabat sebagai *Legal Manager* dan *Corporate Secretary* sejak tahun 2020 hingga sekarang.

Indonesian citizen, born in Bukittinggi on May 24, 1990, and domiciled in Jakarta. She completed her undergraduate studies in Law at Parahyangan University, Bandung, and subsequently pursued a Master's program in Economic Law at the University of Indonesia. Her professional experience includes roles as a Corporate Legal and Secretary Analyst at PT Toyota Astra Financial Services (2012-2013), followed by a position as Corporate Legal Officer at PT Energate Prima Indonesia (2013-2018). She then served as Commercial Legal Assistant Manager and Commercial Legal Junior Manager at PT Cowell Development Tbk from August 2018 to November 2020. She has held the position of Legal Manager and Corporate Secretary of the Company from 2020 to the present.



Tugas dan Tanggung Jawab

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan Pasar Modal;
2. Memberikan saran kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi peraturan Pasar Modal;
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris mengelola Perusahaan yang mencakup;
 - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perusahaan;
 - b. Penyampaian Laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
 - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - e. Pelaksanaan program orientasi bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung atau contact person bagi Perusahaan, Pemegang Saham, Otoritas Jasa Keuangan dan pemangku kepentingan lainnya.

Pendidikan/Pelatihan

Di sepanjang tahun 2024, tidak terdapat pengembangan kompetensi yang dilakukan oleh Sekretaris Perusahaan.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Sepanjang tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas sesuai dengan peraturan pasar modal. Ini mencakup penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Paparan Publik, dan diseminasi Keterbukaan Informasi kepada masyarakat. Selain itu, Sekretaris Perusahaan secara aktif merespons permintaan penjelasan dan pertanyaan dari pihak regulator, masyarakat, dan institusi lainnya. Di samping itu, juga secara berkala menyampaikan Laporan Keuangan Tahunan, Laporan Keuangan Tengah Tahunan, dan Laporan Keuangan Kuartalan kepada Regulator.

Duties and Responsibilities

1. Monitoring developments in the Capital Market, particularly Capital Market regulations.
2. Advising the Board of Directors and the Board of Commissioners on adherence to Capital Market regulations.
3. Assisting the Board of Directors and the Board of Commissioners in the management of the Company, encompassing:
 - a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's website.
 - b. Timely submission of reports to the Financial Services Authority (OJK).
 - c. Organization and documentation of the General Meeting of Shareholders (GMS).
 - d. Organization and documentation of meetings of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
 - e. Implementation of orientation programs for the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
4. Serving as primary liaison or point of contact for the Company, Shareholders, the Financial Services Authority (OJK), and other stakeholders.

Education/Training

Throughout 2024, there was no competency development carried out by the Corporate Secretary.

Implementation of Duties of the Corporate Secretary

Throughout 2024, the Corporate Secretary has diligently executed duties in accordance with prevailing capital market regulations. This included the organization of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), Public Expose events, and the dissemination of Material Information Disclosure to the public. Furthermore, the Corporate Secretary actively addressed requests for clarification and inquiries from regulatory bodies, public, and other institutions. Additionally, the Corporate Secretary regularly submitted the Annual Financial Statements, Semi-Annual Financial Statements, and Quarterly Financial Statements to the relevant Regulatory Authority.

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Dalam menjalankan pengelolaan perusahaan, Direksi harus melakukan pengawasan internal, baik dalam aspek finansial maupun operasional. Hal tersebut dilakukan untuk memastikan bahwa pencapaian kinerja Perusahaan mencapai tingkat maksimal dan dapat dipertanggungjawabkan kepada pemegang saham. Oleh karenanya, Direksi dibantu oleh Unit Audit Internal yang salah satu fungsinya adalah menjalankan pengendalian internal.

Pengendalian internal adalah proses yang dirancang dan dijalankan oleh Dewan Komisaris, Direksi dan anggota manajemen lainnya serta seluruh personil Perusahaan, yang ditujukan untuk memberikan keyakinan yang memadai atas tercapainya efektivitas dan efisiensi operasi, keandalan pelaporan keuangan serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

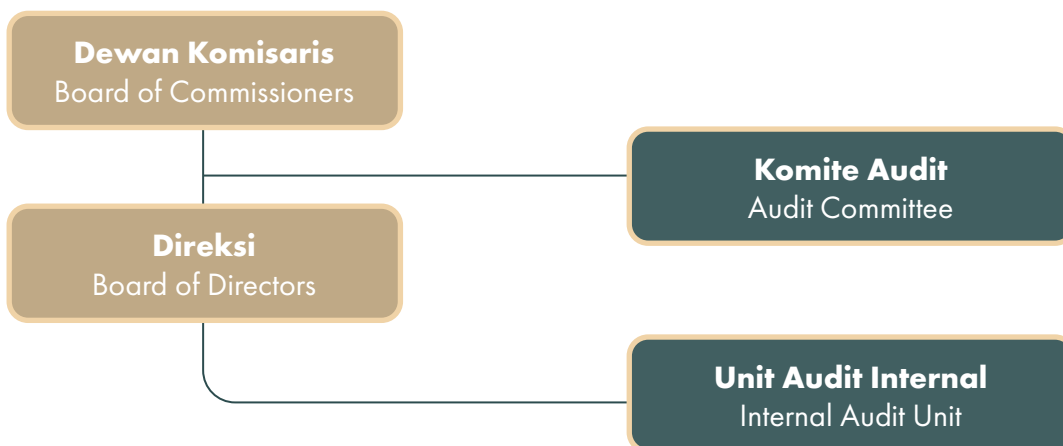
Unit Audit Internal berada di bawah otoritas langsung Direktur Utama dan mempertahankan saluran komunikasi dengan Dewan Komisaris melalui Komite Audit. Sebagai entitas yang melaksanakan fungsi audit internal sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/2015, Unit Audit Internal PT Pakuan, Tbk. dibentuk berdasarkan Surat Penunjukan Unit Internal PT Pakuan, Tbk. Nomor 026/PAK/II/2020, yang dikeluarkan pada tanggal 14 Februari 2020. Penunjukan Martina Ulfah sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan diresmikan oleh Direktur Utama dengan persetujuan Dewan Komisaris. Dengan demikian, Unit Audit Internal berfungsi sebagai instrumen penting dalam menjaga integritas dan ketaatan perusahaan terhadap peraturan serta praktik-praktik bisnis yang baik.

In managing the Company's operations, the Board of Directors is responsible for implementing internal controls across both financial and operational aspects. This is crucial to ensure the Company's performance achieves its full potential and that management can be held accountable to shareholders. To this end, the Board of Directors is supported by the Internal Audit Unit, one of whose core functions is the execution of internal controls.

Internal control is defined as a process designed and implemented by the Board of Commissioners, the Board of Directors, other members of management, and all Company personnel. Its objective is to provide reasonable assurance regarding the achievement of effectiveness and efficiency of operations, the reliability of financial reporting, and compliance with applicable laws and regulations.

Structure and Position of the Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit operates under direct authority of the President Director and maintains communication channel with the Board of Commissioners through the Audit Committee. As an entity executing the internal audit function in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 56/2015, the Internal Audit Unit of PT Pakuan, Tbk. was established based on the Letter of Appointment of the Internal Audit Unit of PT Pakuan, Tbk. Number 026/PAK/II/2020, issued on February 14, 2020. The appointment of Martina Ulfah as the Head of the Company's Internal Audit Unit was formalized by the President Director with concurrence of the Board of Commissioners. Consequently, the Internal Audit Unit serves as critical instrument in upholding the Company's integrity and adherence to regulations and sound business practices.



Profil Kepala Audit Internal

Profile of the Head of Internal Audit Unit

Martina Ulfah Kepala Unit Audit Internal Head of Internal Audit Unit

Martina Ulfah adalah Warga Negara Indonesia, 49 tahun. Beliau menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan sejak 25 November 2019. Beliau memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari STIE Trisakti pada tahun 1996. Riwayat pekerjaan beliau adalah sebagai berikut: Staf Administrasi PT Karya Sentral Abadi (1997-1998), Staf Akuntansi PT Ekspresindo Darma Selaras (1998-1999), Staf Akuntansi PT Morelli Mitra Mandiri (2004-2018), Staf Akuntansi PT Wisar Bogor Indonesia (2018-2019), Unit Audit Internal Perusahaan (2019-sekarang).

Martina Ulfah is an Indonesian citizen, age 49 years. She has held the position of Head of the Company's Internal Audit Unit since November 25, 2019. She obtained a Bachelor of Economics degree from STIE Trisakti in 1996. Her professional career includes the following roles: Administration Staff at PT Karya Sentral Abadi (1997-1998), Accounting Staff at PT Ekspresindo Darma Selaras (1998-1999), Accounting Staff at PT Morelli Mitra Mandiri (2004-2018), Accounting Staff at PT Wisar Bogor Indonesia (2018-2019), and currently, Head of the Company's Internal Audit Unit (2019-present).

Tugas dan Tanggung Jawab

1. Menyusun rencana kerja audit tahunan termasuk anggaran dan sumber dayanya, dengan berkoordinasi dengan Komite Audit Perusahaan;
2. Melakukan audit khusus atas permintaan manajemen;
3. Menggunakan analisis risiko untuk mengembangkan rencana audit;
4. Membantu Direksi mengelola Perusahaan dengan melakukan audit dan penilaian efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
5. Ikut serta sebagai penasehat dalam perancangan sistem;
6. Melaporkan harta Perusahaan dan menjaganya dari kerusakan dan kehilangan;
7. Menilai kualitas unit kerja Perusahaan, dengan memberikan saran dan informasi yang objektif pada kegiatan yang diaudit di semua tingkatan manajemen;
8. Melaksanakan audit operasional untuk memastikan bahwa kebijakan, rencana dan SOP Perusahaan sejalan dengan hukum yang berlaku;
9. Menyerahkan Laporan Audit kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris dan menjelaskan temuan signifikan dalam laporan tersebut; dan
10. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang disarankan.

Sebagai divisi independen, Audit Internal berada di bawah Direktur Utama dan dapat berkomunikasi dengan Dewan Komisaris dan Komite Audit. Pengangkatan, penggantian, atau pemberhentian Audit Internal menjadi otoritas Presiden Direktur, dengan persetujuan Dewan Komisaris, dan harus dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

Duties and Responsibilities

1. Developing an annual audit work plan, including budget and resource allocation, in coordination with the Company's Audit Committee.
2. Conducting special audits as requested by management.
3. Employing risk analysis to formulate audit plans.
4. Assisting the Board of Directors in managing the Company by conducting audits and assessments of efficiency and effectiveness across finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.
5. Providing advisory input during system design processes.
6. Reporting on Company assets and safeguarding them against damage and loss.
7. Evaluating the quality of the Company's work units by providing objective advice and information on audited activities at all management levels.
8. Conducting operational audits to ensure the Company's policies, plans, and Standard Operating Procedures (SOPs) are aligned with applicable laws.
9. Submitting Audit Reports to the President Director and the Board of Commissioners, and elucidating significant findings therein.
10. Monitoring, analyzing, and reporting on the implementation of recommended corrective actions.

As an independent division, Internal Audit reports directly to the President Director and maintains open communication channels with the Board of Commissioners and the Audit Committee. The appointment, replacement, or dismissal of Internal Audit personnel is the authority of the President Director, subject to the approval of the Board of Commissioners, and must be reported to the Financial Services Authority (OJK).

Pendidikan/Pelatihan

Di sepanjang tahun 2024, tidak terdapat pengembangan kompetensi yang dilakukan oleh Audit Internal Perusahaan.

Piagam Audit Internal

Audit Internal berpedoman pada Piagam Audit Internal yang berisikan tujuan, kedudukan, wewenang, tanggung jawab dan ruang lingkup pekerjaan audit internal dalam menjalankan fungsi dan tugasnya. Hal ini sejalan dengan POJK No.56/POJK.04/2015.

Rapat Unit Audit Internal

Sepanjang tahun 2024, Unit Audit Internal telah mengikuti rapat baik dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite sebanyak 2 (dua) kali, dengan rincian sebagai berikut:

Frekuensi Rapat Unit Audit Internal Meeting Frequency of Internal Audit Unit

	Rapat Unit Audit Internal dengan Internal Audit Unit Meeting with		
	Direksi	Dewan Komisaris	Komite
Jumlah Rapat (kali) Number of Meetings (times)	2	2	2

Laporan Singkat Pelaksanaan Tugas Unit Audit Internal Tahun 2024

Unit Audit Internal menjadikan pertumbuhan berkelanjutan sebagai fokus utama dengan menerapkan pengendalian internal di seluruh aspek operasional Perusahaan. Pada tahun 2024, Unit Audit Internal menunjukkan tanggung jawabnya dengan memastikan bahwa setiap kegiatan bisnis Perusahaan sesuai dengan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG). Selain itu, Unit Audit Internal telah menghasilkan kajian yang tepat sesuai dengan kondisi dan tantangan yang dihadapi Perusahaan, memberikan kontribusi berharga dalam menjaga integritas dan efisiensi operasional serta memberikan rekomendasi yang mendukung perbaikan berkelanjutan.

Education/ Training

Throughout 2024, there was no competency development carried out by the Company's Internal Audit.

Internal Audit Charter

Internal Audit operates in accordance with an Internal Audit Charter, which outlines the objectives, position, authority, responsibilities, and scope of work of internal audit in the execution of its functions and duties. This is consistent with POJK No. 56/POJK.04/2015.

Meeting of Internal Audit Unit

Throughout 2024, the Internal Audit Unit participated in meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee on 2 (two) occasions, detailed as follows:

Brief Report on the Implementation of Internal Audit Unit Duties in 2024

The Internal Audit Unit prioritizes sustainable growth by implementing robust internal controls across all facets of the Company's operations. In 2024, the Internal Audit Unit demonstrated its commitment by ensuring that all Company business activities aligned with the principles of *Good Corporate Governance* (GCG). Furthermore, the Internal Audit Unit produced insightful analyses tailored to the Company's specific conditions and challenges, making valuable contribution to maintaining operational integrity and efficiency, and providing recommendations that support continuous improvement.



Sistem Pengendalian Internal Internal Control System

Perusahaan menjalankan sistem pengendalian internal yang terintegrasi dan komprehensif, yang berfungsi sebagai mekanisme dalam mengatur aturan pengendalian, teknis pencegahan, dan penanganan terhadap segala bentuk penyimpangan atau kecurangan di lingkup internal Perusahaan. Penerapan sistem pengendalian internal di lingkungan Perusahaan, merupakan langkah konkret Pakuan dalam menjaga kinerja Perusahaan agar tetap efektif dan efisien melalui pelaporan keuangan yang andal, pengamanan aset yang baik, serta pemenuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kesesuaian Sistem Pengendalian Internal Perusahaan dengan Standar Internasional

Sistem Pengendalian Internal yang dirancang, ditetapkan dan diterapkan pada Perusahaan mengacu kepada pengendalian internal berbasis *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO, 2013)* yang meliputi 5 (lima) komponen pengendalian yaitu:

1. Lingkungan Pengendalian.
2. Penilaian Risiko.
3. Kegiatan Pengendalian.
4. Informasi dan Komunikasi.
5. Kegiatan Pemantauan.

Penerapan Sistem Pengendalian Internal Perusahaan

Keberadaan kebijakan dan prosedur yang jelas dalam sistem pengendalian internal sangatlah penting untuk mengawasi aktivitas operasional dan melindungi aset Perusahaan. Meskipun sistem ini diharapkan dapat mengurangi risiko secara signifikan, Perusahaan menyadari bahwa risiko penyelewengan atau risiko lainnya tidak sepenuhnya dapat dihilangkan. Oleh karena itu, Perusahaan berkomitmen untuk terus meningkatkan kinerja sistem pengendalian internal guna memastikan keamanan dan keberlangsungan bisnis secara berkelanjutan.

Evaluasi atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal Tahun 2024

Manajemen mengapresiasi unit terkait, yang telah melakukan evaluasi atas kecukupan dan efektivitas implementasi Sistem Pengendalian Internal secara menyeluruh yang dilakukan untuk mendukung keputusan dan kebijakan Direksi tentang efektivitas

The Company maintains an integrated and comprehensive internal control system, serving as mechanism to govern control procedures, preventative measures, and the handling of any form of irregularity or fraud within the Company's internal environment. The implementation of this internal control system across the organization represents tangible step by Pakuan to ensure sustained effective and efficient performance through reliable financial reporting, sound asset protection, and adherence to applicable laws and regulations.

Compliance of the Company's Internal Control System with International Standards

The Internal Control System designed, established, and implemented within the Company is aligned with the internal control framework based on the *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO, 2013)*, which encompasses the following five (5) components of control:

1. Control Environment.
2. Risk Assessment.
3. Control Activities.
4. Information and Communication.
5. Monitoring Activities.

Implementation of the Company's Internal Control System

The presence of clear policies and procedures within the internal control system is paramount for overseeing operational activities and safeguarding the Company's assets. While this system is expected to significantly mitigate risks, the Company acknowledges that the potential for irregularities or other risks cannot be entirely eliminated. Therefore, the Company is committed to the continuous enhancement of its internal control system's effectiveness to ensure sustained business security and continuity.

Evaluation of the Effectiveness of the Internal Control System in 2024

Management expresses its appreciation to the relevant units for their comprehensive evaluation of the adequacy and effectiveness of the implemented Internal Control System. This assessment supports the Board of Directors' decisions and policies regarding the effectiveness

Sistem Pengendalian Internal Perusahaan yang telah diterapkan. Hasil evaluasi kemudian disampaikan kepada Manajemen untuk ditindaklanjuti dan dimonitor pelaksanaannya untuk memastikan Sistem Pengendalian Internal Perusahaan berjalan secara efektif.

Berdasarkan evaluasi yang telah dilakukan selama tahun 2024, menunjukkan bahwa sistem pengendalian internal pada Perusahaan telah berjalan dengan cukup memadai. Perusahaan telah berhasil memperkuat sistem pengendalian internal untuk mendukung implementasi GCG dengan lebih efisien dan efektif. Selanjutnya, Perusahaan berkomitmen untuk secara berkala mengevaluasi dan meningkatkan lagi efektivitas sistem pengendalian internal Perusahaan.

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

Sistem Pengendalian Internal Perusahaan telah mencakup berbagai aspek, termasuk pengendalian di bidang keuangan, operasional, dan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perusahaan secara berkala akan terus melakukan pengembangan dan evaluasi terhadap efektivitas pengendalian internal Perusahaan. Sejauh ini, Direksi dan Dewan Komisaris, telah menarik kesimpulan bahwa Sistem Pengendalian Internal yang diimplementasikan oleh Perusahaan telah cukup memadai bahkan telah mencukupi untuk diberlakukan dalam pengendalian operasional dan keuangan Perusahaan saat ini.

Manajemen Risiko Risk Management

Penerapan manajemen risiko adalah upaya dalam memastikan pencapaian tujuan dan pertumbuhan bisnis Perusahaan secara berkelanjutan. Dengan tekad untuk mengelola risiko secara proaktif, efektif, dan efisien, Perusahaan menjalankan komitmen tersebut dengan memperhatikan alokasi sumber daya dalam proses pengendalian potensi risiko.

Dalam aktivitas usahanya, Perusahaan dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Perusahaan yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko kredit, risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga), dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Perusahaan adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci,

of the Company's Internal Control System. The evaluation results were subsequently presented to Management for follow-up and monitoring of their implementation, ensuring the effective operation of the Company's Internal Control System.

Based on the evaluations conducted throughout 2024, it has been determined that the Company's internal control system has operated with sufficient adequacy. The Company has successfully strengthened its internal control system to support the more efficient and effective implementation of GCG. Moving forward, the Company remains committed to periodically evaluating and further enhancing the effectiveness of its Internal Control System.

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

The Company's Internal Control System encompasses various aspects, including controls in the areas of finance, operations, and compliance with applicable laws and regulations. The Company will periodically continue to develop and evaluate the effectiveness of its internal controls. To date, the Board of Directors and the Board of Commissioners have concluded that the Internal Control System implemented by the Company is sufficiently adequate and appropriate for governing the Company's current operational and financial controls.

Implementation of risk management is a strategic endeavor to ensure the sustainable achievement of the Company's objectives and business growth. With commitment to managing risks proactively, effectively, and efficiently, the Company dedicates resources to control potential risks throughout its processes.

In its business activities, the Company is exposed to various risks. The principal risks arising from financial instruments are credit risk, market risk (specifically interest rate risk), and liquidity risk. The primary function of the Company's risk management framework is to identify all key risks, assess these risks, and manage the risk



mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan *risk appetite* Perusahaan. Disamping itu, Perusahaan juga secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik pasar terbaik.

Perusahaan menggunakan berbagai metode untuk mengukur risiko yang dihadapinya. Metode ini meliputi analisis sensitivitas untuk risiko tingkat suku bunga, nilai tukar dan risiko harga lainnya dan analisis umur piutang untuk risiko kredit.

Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Perusahaan dihadapkan pada risiko kredit dari kegiatan operasi dan dari aktivitas pendanaan, termasuk deposito pada bank, transaksi valuta asing dan instrumen keuangan lainnya.

Perusahaan melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Perusahaan memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

Risiko kredit juga timbul dari simpanan-simpanan di bank dan institusi keuangan. Untuk memitigasi risiko kredit, Perusahaan menempatkan kas pada institusi keuangan yang terpercaya.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko ketika Perusahaan tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

profile in accordance with the Company's policies and risk appetite. Furthermore, the Company routinely reviews its risk management policies and systems to adapt to changes in the market, products, and best market practices.

The Company employs a range of methodologies to measure its exposure to risk. These methods include sensitivity analysis for interest rate risk, exchange rate risk, and other price risks, as well as aging analysis of receivables for credit risk assessment.

Credit Risk

Credit risk represents the potential for financial loss arising from a counterparty's failure to meet its obligations under financial instruments or customer contracts. The Company is exposed to credit risk from its operating activities and financing activities, including deposits with banks, foreign exchange transactions, and other financial instruments.

The Company establishes business relationships only with recognized and creditworthy third parties. It is the Company's policy that all customers intending to trade on credit are subject to credit verification procedures. Furthermore, the level of receivables is continuously monitored to mitigate the risk of impairment.

Credit risk also arises from deposits held with banks and financial institutions. To mitigate this risk, the Company places its cash with reputable financial institutions.

Liquidity Risk

Liquidity risk is the risk that the Company will be unable to meet its obligations as they fall due. Management conducts rigorous evaluation and oversight of cash inflows and outflows to ensure the availability of funds to meet maturing liabilities. Generally, the funding requirements for the settlement of both short-term and long-term maturing liabilities are met through sales to customers.

Manajemen Permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Manajemen Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Perusahaan adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

Efektivitas Kebijakan dan Sistem Manajemen Risiko

Perusahaan melakukan pemantauan efektivitas sistem Manajemen Risiko melalui kajian yang meliputi proses perbaikan berkesinambungan atas efektivitas implementasi kebijakan dan sistem manajemen risiko. Area perbaikan meliputi tata kelola risiko serta kecukupan strategi dan kerangka manajemen risiko, alur informasi, proses identifikasi, pengukuran, pemantauan dan pengendalian risiko. Perusahaan senantiasa melakukan pemantauan atas berbagai indikator kunci guna memastikan pengendalian risiko strategis dan operasional yang berjalan dengan cukup efektif.

Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Berdasarkan hasil penelaahan bersama jajaran manajemen serta unit bisnis, Direksi dan Dewan Komisaris menilai bahwa manajemen risiko Perusahaan telah cukup memadai dalam mengidentifikasi risiko sekaligus menerapkan langkah-langkah yang bersifat antisipatif, sehingga Perusahaan dapat mengidentifikasi dan melakukan mitigasi atas risiko tersebut.

Capital Management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure the maintenance of a strong credit rating and sound capital ratios to support its business operations and maximize shareholder returns. The Company's management oversees the capital structure and makes adjustments as necessary, based on evolving economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may elect to adjust dividend payments to shareholders. No changes were made to the objectives, policies, or processes during the periods presented.

The Company's policy is to maintain prudent capital ratios to secure financing at reasonable costs.

Effectiveness of Risk Management Policies and Systems

The Company monitors the effectiveness of its Risk Management system through reviews encompassing continuous improvement processes for the implementation of risk management policies and systems. Areas for enhancement include risk governance, the adequacy of risk management strategies and frameworks, information flows, and the processes for risk identification, measurement, monitoring, and control. The Company consistently monitors various key indicators to ensure the effective operation of strategic and operational risk controls.

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

Based on joint review conducted by management and business units, the Board of Directors and the Board of Commissioners assess that the Company's risk management framework is adequately equipped to identify risks and implement proactive measures, enabling the Company to identify and mitigate these risks effectively.



Perkara Penting Important Issues

Permasalahan Hukum

Hingga akhir tahun 2024, Perusahaan tidak memiliki perkara hukum/litigasi. Demikian pula dengan Dewan Komisaris dan Direksi serta entitas anak Perusahaan, di mana tidak terdapat perkara hukum/litigasi yang melibatkan Dewan Komisaris dan Direksi serta entitas anak Perusahaan.

Legal Cases

As of the end of 2024, the Company had no outstanding legal proceedings or litigation. Similarly, there were no legal proceedings or litigation involving the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Company's subsidiaries.

Pengungkapan Sanksi Administrasi oleh Otoritas Terkait

Di sepanjang tahun 2024, Perusahaan mendapatkan sanksi administrasi dari PT Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan sehubungan dengan Kesalahan Penyajian atas Laporan Keuangan untuk periode:

1. Kuartal 1 Maret 2023;
2. Kuartal 1 Maret 2024;
3. Kuartal 2 Juni 2023;
4. Kuartal 2 Juni 2024;
5. Kuartal 3 September 2023.

Disclosure of Administrative Sanctions by Relevant Authorities

Throughout 2024, the Company received administrative sanctions from PT Bursa Efek Indonesia and the Financial Services Authority in connection with Misrepresentations of Financial Statements for the periods:

1. Quarter 1 March 2023;
2. Quarter 1 March 2024;
3. Quarter 2 June 2023;
4. Quarter 2 June 2024;
5. Quarter 3 September 2023.

Kewajiban Memiliki Kebijakan Mengenai Informasi Kepemilikan Saham Obligation to Have a Policy Regarding Share Ownership Information

Direksi dan Dewan Komisaris wajib membuka informasi tentang kepemilikan saham dan setiap perubahan kepemilikan saham Perusahaan paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan tersebut.

The Board of Directors and Board of Commissioners are required to disclose information regarding share ownership and any changes in the Company's share ownership no later than 3 working days after such ownership or change in ownership occurs.

Program Kepemilikan Saham oleh Pegawai dan Direksi Employees and Directors Stock Ownership Program

Pada tahun 2024, belum ada kajian tentang program kepemilikan saham oleh pegawai dan Dewan Komisaris atau Direksi.

In 2024, there has been no study on the stock ownership program by employees and the Board of Commissioners or Board of Directors.

Budaya Perusahaan

Corporate Culture

Perusahaan memiliki budaya yang diwakili oleh singkatan SFORCE, yang mencerminkan nilai-nilai inti yang dipegang teguh:

Sincere (Tulus): Perusahaan membangun kepercayaan dengan menjadi tulus dalam setiap interaksi. Perusahaan berkomitmen untuk membangun hubungan jangka panjang dengan pelanggan, mitra, dan rekan kerja.

Fun (Menyenangkan): Perusahaan percaya bahwa pekerjaan haruslah menyenangkan dan memuaskan. Perusahaan menikmati setiap langkah dalam proses kerja dan berusaha untuk menciptakan lingkungan yang produktif dan penuh semangat.

Ownership (Kepemilikan): Perusahaan bertanggung jawab atas tindakan dan keputusan yang ditetapkan. Perusahaan memberikan kontribusi maksimal pada tim dan proaktif dalam mencari solusi untuk setiap tantangan yang dihadapi.

Result Focused (Berorientasi Pada Hasil): Perusahaan berfokus pada mencapai hasil yang tangible dan signifikan. Perusahaan menetapkan tujuan yang jelas dan terus memperbaiki diri untuk mencapainya.

Collaboration (Berkolaborasi): Perusahaan percaya bahwa kerja tim adalah kunci kesuksesan. Perusahaan berkolaborasi secara efektif dengan rekan kerja, berkomunikasi secara terbuka, dan terlibat aktif dalam tim.

Expeditious (Cepat): Perusahaan menghargai waktu dan memprioritaskan tugas dengan bijaksana. Perusahaan melakukan manajemen waktu dengan baik, memastikan bahwa setiap tugas diselesaikan tepat waktu dan dengan kualitas yang tinggi.

The Company possesses a distinct culture represented by the acronym SFORCE, which reflects our deeply held core values:

Sincere: The Company fosters trust by acting with sincerity in all interactions. We are committed to building long-term relationships with customers, partners, and colleagues.

Fun: The Company believes that work should be enjoyable and fulfilling. We embrace every step of the work process and strive to cultivate a productive and vibrant environment.

Ownership: The Company takes responsibility for its actions and decisions. We contribute fully to the team and proactively seek solutions for any challenges encountered.

Result Focused: The Company is focused on achieving tangible and significant outcomes. We establish clear objectives and continuously improve to attain them.

Collaboration: The Company believes that teamwork is fundamental to success. We collaborate effectively with colleagues, communicate openly, and actively engage within teams.

Expeditious: The Company values time and prioritizes tasks judiciously. We practice effective time management, ensuring that all assignments are completed punctually and with high quality.

Kode Etik

Code of Conduct

Perusahaan memiliki Kode Etik yang diharapkan dapat meningkatkan kepercayaan pemegang saham kepada Perusahaan. Di dalam Kode Etik tersebut terkandung upaya untuk membangun nilai-nilai kepercayaan, profesionalisme, dan integritas; meningkatkan perilaku disiplin, bertanggung jawab, cepat tanggap, berinisiatif, ahli di bidangnya, mampu bekerjasama, peka, peduli untuk kebaikan, dan tidak menyalahgunakan jabatan.

The Company has a Code of Conduct intended to enhance shareholder confidence in the organization. This Code of Conduct embodies efforts to cultivate the values of trust, professionalism, and integrity, while promoting disciplined, responsible, responsive, and proactive behavior, expertise in one's field, teamwork, sensitivity, a commitment to the greater good, and the avoidance of any abuse of position.



Di bawah ini adalah poin-poin pokok Kode Etik Perusahaan:

1. Mematuhi Peraturan Internal PT Pakuan Tbk., Peraturan Pasar Modal, Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan lain yang berlaku.
2. Menolak suap dan korupsi.
3. Menghindari kompromi karena hadiah dan hiburan.
4. Jujur.
5. Mencegah Pencucian Uang dan *Fraud*.
6. Menghindari Konflik Kepentingan.
7. Tidak melakukan transaksi orang dalam.
8. Tidak melakukan *mis-sell* atau *misrepresent* Produk dan Jasa PT Pakuan Tbk.
9. Cepat tanggap dalam menangani laporan dan keluhan pelanggan.
10. Menjaga dan melindungi rahasia informasi dan data.
11. Memperlakukan karyawan secara adil.
12. Terbuka dan jujur kepada regulator.
13. Bersikap dan berperilaku yang baik.
14. Menggunakan fasilitas PT Pakuan Tbk. dengan bertanggung jawab.
15. Kebebasan Berpolitik.

Sosialisasi Kode Etik Perusahaan disampaikan kepada seluruh jajaran Perusahaan yang terdiri dari Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan Perusahaan melalui:

1. Email administrator yang dikirimkan kepada semua karyawan.
2. Pada saat penandatanganan surat perjanjian kerja yang dilakukan antara karyawan dengan manajemen Perusahaan.
3. Pembuatan buku panduan.

Dalam upaya penerapan Kode Etik, Perusahaan telah menetapkan mekanisme pelaporan yang memungkinkan karyawan untuk melaporkan dugaan pelanggaran kode etik kepada atasan. Pengaduan akan ditindaklanjuti bila dilengkapi dengan data atau bukti yang memadai. Setiap pelanggaran kode etik akan dikenai sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku. Kode Etik ini berlaku bagi seluruh anggota staf, Direksi, dan Dewan Komisaris Perusahaan.

Di sepanjang tahun 2024, tidak terdapat pelanggaran kode etik yang dilakukan oleh insan Perusahaan.

Below are the key principles of the Company's Code of Conduct:

1. Compliance with Internal Regulations of PT Pakuan Tbk., Capital Market Regulations, Financial Services Authority (OJK) Regulations, and other applicable laws.
2. Rejection of bribery and corruption.
3. Avoidance of compromise due to gifts and entertainment.
4. Honesty and integrity.
5. Prevention of Money Laundering and Fraud.
6. Avoidance of Conflicts of Interest.
7. Prohibition of insider trading.
8. Avoidance of mis-selling or misrepresentation of PT Pakuan Tbk.'s Products and Services.
9. Prompt responsiveness in handling customer reports and complaints.
10. Maintaining and protecting the confidentiality of information and data.
11. Treating employees fairly.
12. Openness and honesty with regulators.
13. Maintaining proper conduct and behavior.
14. Using PT Pakuan Tbk.'s facilities responsibly.
15. Freedom of Political Affiliation.

Socialization of the Company's Code of Conduct is communicated to all levels of the Company, comprising the Board of Commissioners, the Board of Directors, and all Company employees, through the following means:

1. Administrator emails sent to all employees.
2. During the signing of employment agreements between employees and Company management.
3. Creation of a guidebook.

In an effort to implement the Code of Conduct, the Company has established a reporting mechanism that enables employees to report alleged violations of the code of conduct to their superiors. Complaints will be followed up on if accompanied by sufficient data or evidence. Any violation of the code of ethics will be subject to sanctions in accordance with applicable regulations. This Code of Conduct applies to all staff members, the Board of Directors, and the Board of Commissioners of the Company.

Throughout 2024, there were no instances of ethical breaches committed by Company personnel.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Whistleblowing System

Setiap insan Perusahaan memiliki kewajiban untuk melaporkan setiap pelanggaran terhadap Kode Etik dan Perilaku yang mereka ketahui. Mereka dapat melakukan pelaporan dengan memberikan informasi dan bukti yang relevan kepada atasan atau satuan kerja yang ditentukan. Proses ini, dikenal sebagai *Whistleblowing System*, memastikan bahwa setiap pelanggaran diinvestigasi dan ditindaklanjuti sesuai prosedur yang telah ditetapkan. Prosedur *Whistleblowing System* adalah sebagai berikut:

1. Karyawan berhak melaporkan pelanggaran dan mendiskusikannya dengan atasan maupun Satuan Kerja yang telah ditentukan.
2. Perusahaan wajib merahasiakan identitas pelapor dan isi laporan, serta melindungi pelapor dan pihak yang membantu melindungi proses penyelidikan dari kemungkinan aksi pembalasan oleh pihak lain.
3. Perlindungan yang diberikan oleh Perusahaan meliputi perlindungan hukum jika diperlukan.
4. Perusahaan akan menindaklanjuti setiap pelaporan pelanggaran yang disertai dengan bukti awal yang mencukupi.
5. Karyawan yang terbukti melakukan pelanggaran berhak memberikan penjelasan dan melakukan pembelaan atas pelanggaran yang dituduhkan kepadanya sebelum diberikan hukuman sesuai dengan kebijakan Perusahaan.
6. Penjatuhan hukuman dilaksanakan oleh Direksi dengan mempertimbangkan saran dari Kepala Pengawasan Internal (sebagai koordinator investigasi) dan atasan langsung karyawan.

Perlindungan Bagi Pelapor

Perusahaan memberikan jaminan perlindungan kepada setiap pelapor dengan menjaga kerahasiaan identitas, termasuk nama, alamat, nomor telepon, email, dan unit kerja. Selain itu, pelapor memiliki opsi untuk melaporkan secara anonim tanpa mencantumkan identitasnya.

Penanganan dan Pihak Pengelola Pengaduan

Unit Audit Internal bertanggungjawab untuk mengelola pengaduan yang diterima oleh Perusahaan, baik yang disampaikan langsung maupun melalui email. Pengaduan tersebut kemudian ditindaklanjuti dan dapat diselidiki lebih lanjut jika dianggap perlu.

Every Company personnel has a responsibility to report any known violations of the Code of Ethics and Conduct. They can make a report by providing relevant information and evidence to their superior or the designated work unit. This process, known as the *Whistleblowing System*, ensures that every violation is investigated and followed up on in accordance with established procedures. The *Whistleblowing System* procedures are as follows:

1. Employees have the right to report violations and discuss them with their superiors or the designated Work Unit.
2. The Company is obligated to keep the identity of the whistleblower and the content of the report confidential, as well as to protect the whistleblower and those assisting in the investigation process from potential retaliation by other parties.
3. Protection provided by the Company includes legal protection if necessary.
4. The Company will follow up on 1 every reported violation accompanied by sufficient preliminary evidence.
5. Employees proven to have committed a violation have the right to provide an explanation and defend themselves against the alleged violation before sanctions are imposed in accordance with Company policy.
6. Imposition of sanctions is carried out by the Board of Directors, taking into consideration the recommendations from the Head of Internal Audit (as the investigation coordinator) and the employee's direct superior.

Protection for Whistleblower

The Company provides assurance of protection to every whistleblower by maintaining the confidentiality of their identity, including name, address, telephone number, email, and work unit. Furthermore, whistleblowers have the option to report anonymously without disclosing their identity.

Complaints Handling and Management

The Internal Audit Unit is responsible for managing complaints received by the Company, whether submitted directly or via email. These complaints are subsequently followed up on and may be subject to further investigation if deemed necessary.



Hasil Laporan Pengaduan Pelanggaran 2024

Sepanjang tahun 2024, Perusahaan menangani keluhan, saran ataupun pertanyaan dari pelanggan sebanyak 531 keluhan, saran ataupun pertanyaan yang mana seluruhnya telah diselesaikan dan dijawab oleh bagian *Tenan and Customer Relation*.

Results of the 2024 Whistleblowing Report

Throughout 2024, the Company handled 531 complaints, suggestions or questions from customers, all of which have been resolved and answered by the Tenant and Customer Relations department.

Kebijakan Anti Korupsi Anti-Corruption Policy

Seluruh insan Perusahaan mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, hingga seluruh karyawan menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan senantiasa berpegang teguh pada nilai-nilai persaingan yang adil, sportivitas dan profesionalisme, serta prinsip-prinsip GCG. Penyimpangan dalam bentuk korupsi dianggap sebagai tindakan yang melanggar hukum dan dapat menimbulkan kerugian finansial bagi negara. Dalam mendukung komitmen pemerintah dalam memberantas korupsi di berbagai sektor, Perusahaan mengambil sikap tegas. Kebijakan anti-korupsi yang diadopsi merujuk pada Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Korupsi.

Sebagai langkah konkret dalam mendukung pemberantasan korupsi, Perusahaan memasukkan larangan terhadap korupsi ke dalam Kode Etik Perusahaan. Kode Etik ini melibatkan kebijakan ketat terkait dengan penerimaan dan pemberian hadiah serta donasi yang tidak diizinkan. Dengan demikian, setiap pengurus dan karyawan Perusahaan dilarang secara tegas, baik secara hukum maupun etika, untuk menerima atau memberikan gratifikasi dalam bentuk uang, barang, diskon, komisi, pinjaman tanpa bunga, tiket perjalanan, akomodasi, perjalanan wisata, pengobatan gratis, dan fasilitas lainnya, baik di dalam maupun di luar negeri, serta melalui media elektronik atau tanpa media elektronik sesuai dengan ketentuan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 Pasal 12 B ayat (1).

Selain melarang korupsi, Perusahaan juga mengambil langkah serupa dengan menetapkan kebijakan anti-permintaan suap. Dalam konteks ini, suap didefinisikan sebagai segala bentuk pemberian atau permintaan uang, komisi, pinjaman, hadiah, kenikmatan, fasilitas, atau apa pun yang memiliki nilai ekonomi,

All Company personnel, from the Board of Commissioners and the Board of Directors to every employee, carry out their duties and responsibilities by consistently upholding the values of fair competition, sportsmanship, and professionalism, as well as the principles of Good Corporate Governance (GCG). Deviations in the form of corruption are considered illegal acts that can cause financial losses to the state. In support of the government's commitment to eradicating corruption across various sectors, the Company adopts a firm stance. The anti-corruption policy adopted references Law No. 20 of 2001 concerning Amendments to Law No. 31 of 1999 concerning the Eradication of Corruption.

As a concrete step in supporting the eradication of corruption, the Company has incorporated a prohibition against corruption into its Code of Conduct. This Code of Conduct includes strict policies related to the acceptance and provision of gifts and unauthorized donations. Consequently, every member of the management and employee of the Company is strictly prohibited, both legally and ethically, from receiving or giving gratuities in the form of money, goods, discounts, commissions, interest-free loans, travel tickets, accommodation, sightseeing trips, free medical treatment, and other facilities, whether domestically or abroad, and through electronic or non-electronic media, in accordance with the provisions of Law No. 20 of 2001 Article 12 B paragraph (1).

In addition to prohibiting corruption, the Company has taken similar steps by establishing an anti-bribery solicitation policy. In this context, bribery is defined as any form of giving or requesting money, commissions, loans, gifts, pleasures, facilities, or anything of economic value, given or requested with the aim of obtaining special

yang diberikan atau diminta dengan tujuan memperoleh perlakuan khusus atau keuntungan. Adanya sanksi yang diberlakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku menjadi bentuk dukungan konkret Perusahaan terhadap upaya pemberantasan suap.

Semua karyawan telah diinformasikan tentang kebijakan anti korupsi. Untuk karyawan yang baru bergabung, mereka akan diperkenalkan dengan kebijakan tersebut melalui program orientasi.

treatment or advantages. The imposition of sanctions in accordance with applicable regulations represents a concrete form of the Company's support for efforts to combat bribery.

All employees have been informed about the anti-corruption policy. New employees are introduced to this policy through the orientation program.

Implementasi Rekomendasi OJK Implementation of OJK Recommendation

Perusahaan telah menerapkan prinsip Tata Kelola Perusahaan sesuai dengan Peraturan OJK No. 21/SEOJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka sebagai berikut:

The Company has implemented the principles of Good Corporate Governance in accordance with OJK Regulation No. 21/SEOJK.04/2015 concerning the Application of Guidelines for Good Corporate Governance of Public Companies and OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Good Corporate Governance of Public Companies, as follows:

No	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Penjelasan Penerapan Explanation of the Implementation	Kepatuhan / Compliance
I.		Aspek 1: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam menjamin hak-hak Pemegang Saham. Aspect 1: Relationship between Public Company and Shareholders in guaranteeing Shareholder rights.		
	Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS	1. Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Public Company have technical methods or procedures for collecting votes (<i>voting</i>) both openly and secretly that prioritize independence and the interests of shareholders.		√
	Prinsip 1 Increasing the Value of GMS Implementation	2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of Public Company are present at the Annual GMS.		√
		3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. Summary of the minutes of the GMS is available on the Public Company Website for at least 1 (one) year.		√
	Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor.	4. Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. Public Company have communication policy with shareholders or investors.		√
	Prinsip 2 Improving the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.	5. Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. Public Company disclose the Public Company's communication policy with shareholders or investors on the Website.		√

No	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Penjelasan Penerapan Explanation of the Implementation	Kepatuhan / Compliance
II.	Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Aspect 2: Functions and Roles of the Board of Commissioners			
	Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris Principle 3 Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners	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.		√
		7. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.		√
	Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Principle 4 Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.	8. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>Self-Assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.		√
		9. Kebijakan penilaian sendiri (<i>Self-Assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka. Self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the Public Company.		√
		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 members of the Board of Commissioners if they are involved in financial crimes.		√
		11. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function prepares a succession policy in the Nomination process for members of the Board of Directors.		√
III.	Aspek 3 : Fungsi dan Peran Direksi Aspect 3: Functions and Roles of the Board of Directors			
	Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. Principle 5 Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.	12. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. Determination of the number of members of the Board of Directors takes into account the conditions of the Public Company and the effectiveness of decision-making.		√
		13. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of members of the Board of Directors takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.		√
		14. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors who oversee the accounting or finance sector have expertise and/or knowledge in the field of accounting.		√
	Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. Principle 6 Improving the Quality of Implementation of the Board of Directors' Duties and Responsibilities.	15. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>Self-Assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.		√
		16. Kebijakan penilaian sendiri (<i>Self-Assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka. Self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed through the annual report of the Public Company.		√
		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 members of the Board of Directors if they are involved in financial crimes.		√
IV.	Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan Aspect 4: Stakeholder Participation			



No	Prinsip Principle	Rekomendasi Recommendation	Penjelasan Penerapan Explanation of the Implementation	Kepatuhan / Compliance
V.	Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Principle 7 Improving Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.	18. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . Public Company have policies to prevent insider trading.		√
		19. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan <i>anti-fraud</i> . Public Company have anti-corruption and anti-fraud policies.		√
		20. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Public Company have policies on supplier or vendor selection and capacity building.		√
		21. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public Company have policies on fulfilling creditor rights.		√
		22. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> . Public Company have whistleblowing system policies.		√
		23. Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Public Company have policies on providing long-term incentives to Board of Directors and employees.		√
Aspek 5 : Keterbukaan Informasi Aspek 5 : Information Disclosure				
V.	Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. Principle 8 Improving the Implementation of Information Disclosure.	24. Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. Public Company utilize information technology more widely in addition to Website as a medium for information disclosure.		√
		25. 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 Public Company Annual Report discloses the ultimate beneficial owner in the Public Company's share ownership of at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the Public Company's share ownership through major and controlling shareholders.		√







TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

Corporate Social Responsibility

Penerapan Program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Implementation of Social and Environmental Responsibility Program



Perusahaan senantiasa melaksanakan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) dengan kesadaran bahwa kesuksesan Perusahaan dalam memelihara kinerja yang berkelanjutan, tidak hanya ditentukan oleh kinerja manajemen dan operasional saja, melainkan juga karena didukung oleh komunitas yang berada di lingkungan kegiatan operasional Perusahaan. Dalam implementasinya, Perusahaan melakukan berbagai kegiatan dan program TJSL yang dirancang untuk memberdayakan masyarakat dalam berbagai aspek, termasuk lingkungan hidup, ketenagakerjaan, sosial, serta tanggung jawab terhadap produk dan layanan. Perusahaan memandang program TJSL sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari kegiatan operasional yang dijalankan. Perusahaan memiliki komitmen untuk menjadi entitas yang tidak hanya sukses secara finansial, tetapi juga berdampak positif dalam meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan bagi seluruh komunitas yang terlibat.

Aspek Lingkungan Hidup

Sebagai Perusahaan yang bergerak di bidang properti, Perusahaan mengutamakan stabilitas lingkungan dan kelangsungan hidup sebagai fokus utamanya. Di mana Perusahaan selalu memperhatikan dan melaksanakan berbagai kegiatan terkait pelestarian lingkungan, seperti merawat vegetasi, mengatur sistem ventilasi dalam bangunan, dan mengelola limbah dan sampah dengan baik.

The Company is steadfast in its commitment to implementing Social and Environmental Responsibility (TJSL) programs, recognizing that its success in maintaining sustainable performance is predicated not solely on management and operational efficiency, but also on the support of the communities within its operational sphere. In its execution, the Company undertakes a range of TJSL activities and programs meticulously designed to empower communities across various dimensions, encompassing environmental stewardship, labor practices, social well-being, and product and service responsibility. The Company views its TJSL program as an integral and inseparable component of its core operational activities. The Company is committed to being an entity that not only achieves financial success but also generates a positive impact in enhancing the quality of life and welfare for all stakeholders involved.

Environmental Aspect

As a prominent entity within the property sector, the Company prioritizes environmental stability and ecological sustainability as core tenets of its operational philosophy. To this end, the Company consistently observes and implements a range of initiatives dedicated to environmental preservation, including the meticulous maintenance of vegetation, the implementation of optimized building ventilation systems, and the responsible management of waste and refuse.

Aspek Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan

Perusahaan menyadari bahwa partisipasi masyarakat memiliki peran krusial dalam tanggung jawab sosial dan kemanusiaan serta kemajuan Perusahaan. Oleh karena itu, Perusahaan memandang partisipasi masyarakat sebagai aspek yang tak terpisahkan dan sangat penting.

Aspek Tanggung Jawab Barang dan Jasa

Perusahaan telah menetapkan standar tinggi dalam menjaga kepentingan dan kepuasan pelanggan sebagai bagian utama dari strategi operasionalnya. Dalam mengimplementasikan komitmen tersebut, Perusahaan secara rutin melakukan evaluasi menyeluruh terhadap kualitas layanan yang disediakan. Evaluasi ini tidak hanya bertujuan untuk memastikan bahwa kebutuhan dan harapan pelanggan terpenuhi, tetapi juga untuk menemukan area perbaikan yang dapat memperbaiki pengalaman pelanggan secara keseluruhan.

Selain evaluasi internal, Perusahaan juga aktif mengumpulkan umpan balik dari pelanggan untuk mendapatkan wawasan langsung tentang pengalaman mereka. Hal ini dilakukan melalui berbagai saluran komunikasi, mulai dari survei kepuasan pelanggan hingga program pelatihan yang memperhatikan masukan dan keluhan pelanggan. Dengan mendengarkan secara cermat dan proaktif merespons setiap umpan balik pelanggan, Perusahaan dapat memperkuat ikatan dengan pelanggan, meningkatkan loyalitas, dan mencapai keunggulan kompetitif yang berkelanjutan.

Aspek Praktik Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja

Selain terus berupaya menjaga kesejahteraan sumber daya manusia, Perusahaan juga mengambil langkah-langkah proaktif untuk memperkuat aspek kesehatan di lingkungan kerja. Perusahaan tidak hanya memberikan fasilitas yang memadai dan melaksanakan prosedur keselamatan yang ketat, tetapi juga aktif mengedepankan tindakan preventif seperti program pemeriksaan kesehatan dan kebersihan seperti mencuci tangan secara teratur. Hal ini tidak hanya bertujuan untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman dan nyaman, tetapi juga untuk melindungi kesehatan karyawan. Dengan pendekatan ini, Perusahaan menunjukkan komitmennya yang kuat terhadap kesejahteraan holistik karyawan, mencakup aspek keselamatan, kesehatan, dan kualitas kerja yang unggul.

Social and Community Development Aspect

The Company recognizes the pivotal role of community engagement in its commitment to social responsibility, humanitarian principles, and the Company's sustained progress. Consequently, the Company views active community participation as an intrinsic and critically important facet of its operational framework and corporate ethos.

Responsibility to Products and Services Aspect

The Company has established stringent benchmarks for upholding customer interests and satisfaction as a central tenet of its operational strategy. In operationalizing this commitment, the Company routinely conducts comprehensive evaluations of the quality of services rendered. These evaluations are designed not only to ensure that customer needs and expectations are met but also to identify areas for enhancement that can elevate the overall customer experience.

Beyond internal assessments, the Company actively solicits customer feedback to gain direct insights into their experiences. This is facilitated through a variety of communication channels, ranging from customer satisfaction surveys to training programs that incorporate customer input and concerns. By diligently listening and proactively responding to all customer feedback, the Company is able to fortify customer relationships, enhance loyalty, and achieve sustainable competitive differentiation.

Labor Practices, Occupational Health, and Safety Aspect

In addition to its ongoing commitment to the welfare of its human capital, the Company proactively implements measures to fortify occupational health within the work environment. Beyond providing adequate facilities and enforcing stringent safety protocols, the Company actively champions preventative actions, such as comprehensive health screening programs and hygiene initiatives like regular handwashing. This approach is designed not only to cultivate a secure and conducive work environment but also to safeguard employee health. Through this comprehensive strategy, the Company demonstrates its unwavering commitment to the holistic well-being of its employees, encompassing safety, health, and the cultivation of a superior work quality.

Kegiatan TJSL pada tahun 2024

Pada tahun 2024, Perusahaan melalui Perumahan Shila at Sawangan aktif dalam melaksanakan berbagai kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) yang memberikan dampak positif bagi masyarakat sekitar. Berikut adalah program TJSL yang telah dilaksanakan Perusahaan di sepanjang tahun 2024:

1. Donasi Perbaikan Turap di Kelurahan Bojongsari, Kota Depok, Jawa Barat;
2. Donasi Pengamanan Pos Lebaran Polsek Bojongsari, Kota Depok, Jawa Barat;
3. Donasi Perbaikan Musholla di Kelurahan Bojongsari, Kota Depok, Jawa Barat;
4. Santunan untuk Yayasan Yatim 45 di Kelurahan Sawangan, Kota Depok, Jawa Barat;
5. Donasi Penyerahan Hewan Kurban untuk Idul Adha di Kelurahan Sawangan dan Bojongsari, Kota Depok, Jawa Barat;
6. Pembangunan Akses Jembatan di Kelurahan Kelurahan Bojongsari, Kota Depok, Jawa Barat.

Social and Environmental Responsibility (TJSL) Initiatives in 2024

In 2024, the Company, through its Shila at Sawangan residential development, actively executed a range of Social and Environmental Responsibility (TJSL) initiatives that generated positive impacts for the surrounding communities. The following outlines the TJSL programs implemented by the Company throughout the year 2024:

1. Donation for Revetment Remediation in Bojongsari Subdistrict, Depok City, West Java;
2. Donation for Security Enhancement of the Eid Al-Fitr Command Post at the Bojongsari Sector Police, Depok City, West Java;
3. Donation for the Renovation of a Musholla (Small Mosque) in Bojongsari Subdistrict, Depok City, West Java;
4. Charitable Contribution to the Yatim 45 Orphanage Foundation in Sawangan Subdistrict, Depok City, West Java;
5. Donation of Qurban Animals for Eid al-Adha in Sawangan and Bojongsari Subdistricts, Depok City, West Java;
6. Construction of Bridge Access in Bojongsari Subdistrict, Depok City, West Java.

Informasi mengenai program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) Perseroan di tahun 2024, secara komprehensif telah diungkapkan dalam buku Laporan Keberlanjutan Tahun Buku 2024 yang disajikan secara terpisah, namun menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan ini dan disajikan berdasarkan standar yang berlaku.

Information on the Company's Social and Environmental Responsibility (TJSL) program in 2024 is detailed within the separately presented Sustainability Report for the 2024 Financial Year. This report, while distinct, constitutes integral component of this Annual Report and has been prepared in accordance with prevailing standards.

Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2024 PT Pakuan Tbk

Statement Letter of The Board Directors and The Board of Commissioners on The Responsibility for the 2024 Annual Report of PT Pakuan Tbk

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Pakuan Tbk tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan Perseroan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned hereby, declare that all information contained within the 2024 Annual Report of PT Pakuan Tbk has been fully disclosed and we assume full responsibility for the accuracy of the content therein.

This statement is made truthfully and accurately

Depok, 28 April 2025

Dewan Komisaris
The Board of Commissioners



Yoshihiro Kobi
Komisaris Utama
President Commissioner



Bonny Harry
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi
The Board of Directors



Erick Wihardja
Direktur Utama
President Directors



Aditya Wisnu Wardhana
Wakil Direktur Utama
Vice President Director





LAPORAN KEUANGAN DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Financial Statements and
Independent Auditor's Report

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK/
*AND SUBSIDIARIES***

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024/
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024

DAN/*AND*

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024**

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024**

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditors' Report</i>
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statements Letter</i>
	Halaman/ Pages	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6 - 58	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>

This report is originally issued in Indonesian language.

No. : 00103/2.1315/AU.1/03/1017-1/1/III/2025

Laporan Auditor Independen

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Pakuan Tbk

Opini

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

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

Basis Opini

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

Hal Audit Utama

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

Independent Auditors' Report

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors
PT Pakuan Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Pakuan Tbk and subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

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

Basis for Opinion

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

Key Audit Matters

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

Hal Audit Utama (Lanjutan)**1. Pengakuan Pendapatan atas Penjualan Aset Real Estat**

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 29 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, Grup mengakui penjualan sebesar Rp 317.941. Kami menempatkan perhatian pada area ini karena transaksi penjualan dianggap signifikan dalam hal ukuran dan risikonya serta melibatkan pertimbangan yang signifikan seperti penentuan waktu pengakuan pada saat terpenuhinya kewajiban kinerja.

Grup mengevaluasi kapan pengendalian atas aset real estat telah berpindah kepada pelanggan sebagai dasar pengakuan pendapatan, apakah pada titik tertentu atau sepanjang waktu. Pendapatan dari penjualan aset real estat diakui pada saat Grup telah memindahkan risiko dan manfaat kepemilikan aset secara signifikan kepada pelanggan dan Grup tidak lagi memiliki keterlibatan yang signifikan atas aset tersebut.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama:

- Memperoleh pemahaman dan evaluasi atas proses pengakuan pendapatan.
- Memeriksa syarat dan ketentuan utama kontrak dengan pelanggan berdasarkan sampel untuk menilai kesesuaian pengakuan pendapatan.
- Memeriksa dokumen pendukung secara sampel untuk penjualan yang terjadi selama periode berjalan.
- Melakukan uji pisah batas untuk transaksi penjualan sebelum dan sesudah akhir periode dengan basis sampel untuk menentukan apakah pendapatan telah diakui pada periode yang tepat.

2. Penilaian dan Kepemilikan Aset Real Estat

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 10 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, pada tanggal 31 Desember 2024, Grup mencatat aset real estat sebesar Rp 836.532 atau setara dengan 52,9% dari jumlah aset. Kami menempatkan perhatian pada area ini karena nilai tercatat atas aset real estat tersebut adalah material terhadap laporan keuangan konsolidasian pada akhir periode pelaporan dan operasi utama Grup berasal dari penjualan dan pengembangan aset real estat.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama:

- Meninjau asumsi manajemen yang digunakan dalam kapitalisasi biaya ke dalam aset real estat.
- Mengecek dokumen atas penambahan kapitalisasi biaya pada periode berjalan.
- Mengecek dokumen legal secara uji petik untuk memastikan keberadaan dan kepemilikan aset real estat Grup.
- Melakukan peninjauan fisik aset real estat Grup.

Key Audit Matters (Continued)**1. Revenue Recognition on Sale of Real Estate Assets**

As disclosed in Note 29 to the accompanying consolidated financial statements, for the year then ended December 31, 2024, the Group recognized sales amounting to Rp 317,941. We focused on this area because sale transactions are considered significant as to its size and risk and it involves significant judgment such as the determination of timing of recognition upon satisfaction of performance obligations.

The Group evaluates as to when the control over the real estate assets has been transferred to the customer as basis of the timing of revenue recognition, whether at a point in time or over time. Revenue from sale on real estate assets is recognized at a point in time when the Group has transferred the significant risks and rewards of ownership to the customers and the Group has no substantial continuing involvement over the assets.

How our audit addressed the Key Audit Matter:

- Obtained an understanding and evaluation of the revenue recognition process.
- Checked the main terms and conditions of contracts with customers on a sample basis to assess appropriateness of revenue recognition.
- Examined supporting documents on a sample basis for sales that occurred during the period.
- Performed cut-off test for sale transactions before and after the end of the period on a sample basis to determine whether revenue had been recognized in the appropriate period.

2. Valuation and Ownership of Real Estate Assets

As disclosed in Note 10 to the accompanying consolidated financial statements, as at December 31, 2024, the Group recorded real estate assets amounting to Rp 836,532 or equivalent to 52.9% of the total assets. We focused on this area because the carrying amount of real estate assets are material to the consolidated financial statements at end of the reporting period and the main operations of the Group are obtained from the sales and develop of real estate assets.

How our audit addressed the Key Audit Matter:

- Reviewed management assumptions used in capitalizing costs into real estate assets.
- Checked document of additional capitalization costs in the current period.
- Checked legal documents on a sample basis to ensure the existence and ownership of the Group's real estate assets.
- Performed physical observation of the Group's real estate assets.

Hal-hal Lain

Sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 42 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, manajemen telah menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Laporan keuangan konsolidasian tersebut disajikan sebagai informasi komparatif atas laporan keuangan konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 yang telah diaudit dengan opini tanpa modifikasi pada tanggal 23 Desember 2024.

Laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sebelum disajikan kembali, diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut masing-masing pada tanggal 26 Februari 2024 dan 30 Maret 2023.

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

Other Matters

As described in Note 42 to the accompanying consolidated financial statements, management has restated the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2023 and 2022. The consolidated financial statements were presented as comparative information of the consolidated financial statements for the nine-month period ended September 30, 2024 which have been audited with unmodified opinion on December 23, 2024.

The consolidated financial statements of the Group as at December 31, 2023 and 2022 and for the years then ended, prior to the restatement, were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on those consolidated financial statements on February 26, 2024 and March 30, 2023, respectively.

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

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

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

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

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

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

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

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)

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

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan 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 konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (Continued)

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

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' 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
Suharli, Sugiharto & Rekan



Riki Afrianof, CPA

Registrasi Akuntan Publik/Public Accountant Registration No. AP. 1017

27 Maret 2025/March 27, 2025



SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2024

DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
REGARDING THE RESPONSIBILITY
FOR THE FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2024

PT PAKUAN TBK DAN ENTITAS ANAK

Kami yang bertanda tangan di bawah ini

We, the undersigned:

- | | | |
|----------------------------------|---|--|
| 1. Nama/Name | : | Erick Wihardja |
| Alamat Kantor/Office Address | : | Saumata Office, Lantai 2, Jalan Alam Utama, Kavling 12 - 16
Alam Sutera, Tangerang |
| Alamat Domisili/Domicile Address | : | Graha Sunter Pratama, Blok Q No. 09, RT 017/RW 002
Sunter Agung, Tanjung Priok |
| Jabatan/Title | : | Direktur Utama dan Direktur Keuangan & Akuntansi /
President Director and Finance & Accounting Director |
| 1. Nama/Name | : | Aditya Wisnu Wardhana |
| Alamat Kantor/Office Address | : | Saumata Office, Lantai 2, Jalan Alam Utama, Kavling 12 - 16
Alam Sutera, Tangerang |
| Alamat Domisili/Domicile Address | : | Villa Delima G-11 RT 014/RW 003, Lebak Bulus, Cilandak |
| Jabatan/Title | : | Wakil Direktur Utama / Vice President Director |

Menyatakan bahwa:

Declare that:

- | | |
|---|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Pakuan Tbk dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2024, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut; | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Pakuan Tbk and Subsidiaries as of December 31, 2024, and for the year then ended; |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian PT Pakuan Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The consolidated financial statements of PT Pakuan Tbk and Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Pakuan Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information contained in the consolidated financial statements of PT Pakuan Tbk and Subsidiaries have been completely and properly disclosed; |
| b. Laporan keuangan konsolidasian PT Pakuan Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. The consolidated financial statements of PT Pakuan Tbk and Subsidiaries do not contain misleading material information or fact, and do not omit material information and facts. |
| 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian dalam PT Pakuan Tbk dan Entitas Anak. | 4. We are responsible for the internal control system of PT Pakuan Tbk and Subsidiaries. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 27 Maret/March 27, 2025



787AMX150963203

Erick Wihardja
Direktur Utama dan Direktur Keuangan & Akuntansi
President Director and Financial & Accounting Director

Aditya Wisnu Wardhana
Wakil Direktur Utama
Vice President Director

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024

(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2024

(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	2022	
ASET					ASSETS
Aset Lancar					Current Assets
Kas dan setara kas	2d,2g,4,39,40	137.438	67.936	140.338	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	2d,5,39,40	5.682	-	-	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain					Other receivables
Pihak ketiga	2d,6,39,40	2.954	32.894	3.330	Third parties
Pihak berelasi	2d,2f	-	-	3.328	Related parties
Uang muka dan biaya dibayar di muka	7	158.922	191.990	42.500	Advances and prepaid expenses
Uang muka kontraktor	8	14.435	9.304	25.603	Advances to contractor
Uang muka investasi	9	-	-	24.447	Advances for investments
Aset real estat	2j,10	383.439	264.102	176.891	Real estate assets
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	2d,2g,11,39,40	37.740	48.944	97.420	Restricted cash and cash equivalents
Pajak dibayar di muka	2s,23a,42	46.821	8.544	8.466	Prepaid tax
Aset lancar lainnya	2d	-	-	211.680	Other current assets
Jumlah Aset Lancar		787.431	623.714	734.003	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar					Non-current Assets
Aset real estat	2j,10,42	453.093	475.981	450.935	Real estate assets
Properti investasi - neto	2l,13	5.907	6.120	6.333	Investment properties - net
Aset tetap - neto	2k,14	5.877	5.343	3.485	Fixed assets - net
Aset takberwujud - neto	2m,15	562	813	1.204	Intangible assets - net
Investasi pada entitas asosiasi	2i,16	127.237	132.600	130.960	Investment in associate
Aset tidak lancar lainnya	2d,12,36,39,40	200.000	212.500	-	Other non-current assets
Jumlah Tidak Aset Lancar		792.676	833.357	592.917	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET		1.580.107	1.457.071	1.326.920	TOTAL ASSETS

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2024**

(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS					LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek					Current Liabilities
Utang bank jangka pendek	2d,17,39,40	19.917	19.920	9.999	Short-term bank loan
Utang usaha - pihak ketiga	2d,18,39,40	14.277	12.251	14.883	Trade payables - third parties
Utang lain-lain					Other payables
Pihak ketiga	2d,19,39,40	457.397	382.627	255.872	Third parties
Pihak berelasi	2d,2f,36	-	8.500	-	Related parties
Biaya masih harus dibayar	2d,20,39,40	26.785	16.563	6.164	Accrued expenses
Uang titipan konsumen	2d,21	73.059	109.283	169.570	Customers deposits
Uang muka konsumen	22,42	242.730	278.412	319.018	Customers advances
Utang pajak	2s,23b	2.572	8.940	2.441	Tax payables
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	2d,17,39,40	20.699	-	301.251	Bank loan
Utang lembaga keuangan	2d,39,40	37	141	317	Financial institution loans
Liabilitas sewa	2d,2o,24,39,40	2.353	1.991	2.201	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		859.826	838.628	1.081.716	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang					Non-current Liabilities
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank	2d,17,39,40	393.278	370.977	60.000	Bank loan
Utang lembaga keuangan	2d,39,40	48	-	141	Financial institution loans
Liabilitas sewa	2d,2o,24,39,40	-	2.157	-	Lease liabilities
Liabilitas imbalan pascakerja	2p,25	4.656	3.567	1.355	Post-employment benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		397.982	376.701	61.496	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		1.257.808	1.215.329	1.143.212	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS					EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk					Equity attributable to the owners of the parent entity
Modal saham - nilai nominal					Share capital - par value
Rp 100 per saham					Rp 100 per share
Modal dasar - 3.600.000.000 saham					Authorized capital - 3,600,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.210.000.000 saham	26	121.000	121.000	121.000	Issued and fully paid - 1,210,000,000 shares
Tambahan modal disetor	27	5.875	5.875	5.875	Additional paid-in capital
Saldo laba		191.978	114.864	56.830	Retained earnings
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:					Equity attributable to:
Pemilik entitas induk		318.853	241.739	183.705	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	28	3.446	3	3	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		322.299	241.742	183.708	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.580.107	1.457.071	1.326.920	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
Penjualan	2r,29,42	317.941	173.771	Sales
Beban pokok penjualan	2r,30,42	(111.668)	(66.093)	Cost of sales
LABA BRUTO		206.273	107.678	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2r,31	(17.765)	(15.055)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2r,32	(99.906)	(72.070)	General and administrative expenses
Beban pajak final	2s,23c,42	(14.225)	(2.438)	Final tax expenses
LABA OPERASI		74.377	18.115	PROFIT FROM OPERATIONS
Keuntungan atas perubahan kepemilikan pada kerja sama operasi	38	-	25.952	Gain on changes of participating in join operation
Pendapatan jasa manajemen	2r,33	15.300	13.140	Management income
Pendapatan sewa	2r,43	3.208	1.072	Rental income
Pendapatan bunga deposito dan jasa giro	2r,43	3.558	3.910	Interest income from bank account and time deposit
Bagian rugi entitas asosiasi	2i,16	(5.363)	(2.650)	Share loss for associate
Beban keuangan	2r,34	(1.878)	(446)	Finance expenses
Lain-lain - neto	2r,43	(5.715)	(1.230)	Others - net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		83.487	57.863	PROFIT BEFORE INCOME TAX
Beban pajak penghasilan	2s,23d	-	-	Income tax expenses
LABA TAHUN BERJALAN		83.487	57.863	INCOME 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 imbalan kerja	2p,25	2.169	171	Remeasurement of post-employment benefits liabilities
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		85.656	58.034	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		84.945	57.863	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali		(1.458)	-	Non-controlling interest
JUMLAH		83.487	57.863	TOTAL
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		87.114	58.034	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali		(1.458)	-	Non-controlling interest
JUMLAH		85.656	58.034	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2t,35	70,20	47,82	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Equity Attributable to the Owners of the Parent Entity				Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
	Modal Saham/ Share Capital	Tambahhan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital	Saldo Laba/ Retained Earnings	Jumlah/Total		
Saldo per 1 Januari 2023/ 31 Desember 2022 (Sebelum disajikan kembali)	121.000	5.875	(146.530)	(19.655)	1	(19.654)
Penyesuaian sehubungan dengan penyajian kembali laporan keuangan (Catatan 42)	-	-	203.360	203.360	2	203.362
Saldo per 1 Januari 2023/ 31 Desember 2022 (Setelah disajikan kembali)	121.000	5.875	56.830	183.705	3	183.708
Laba tahun 2023	-	-	57.863	57.863	-	57.863
Penghasilan komprehensif lain tahun 2023	-	-	171	171	-	171
Saldo per 31 Desember 2023	121.000	5.875	114.864	241.739	3	241.742
Kepentingan nonpengendali atas pendirian entitas anak (Catatan 28)	-	-	-	-	4.901	4.901
Dividen (Catatan 26)	-	-	(10.000)	(10.000)	-	(10.000)
Laba (rug) tahun 2024	-	-	84.945	84.945	(1.458)	83.487
Penghasilan komprehensif lain tahun 2024	-	-	2.169	2.169	-	2.169
Saldo per 31 Desember 2024	121.000	5.875	191.978	318.853	3.446	322.299

Balance as of January 1, 2023/
December 31, 2022
(Before restatement)

Adjustment related with
the restatement of
financial statements (Note 42)

Balance as of January 1, 2023/
December 31, 2022
(After restatement)

Income year 2023

Other comprehensive income
year 2023

Balance as of December 31, 2023

Non-controlling interest from
establishment of subsidiary (Note 28)

Dividend (Note 26)

Income (loss) year 2024

Other comprehensive income
year 2024

Balance as of December 31, 2024

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan
bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian
secara keseluruhan.

Notes to the Consolidated Financial Statements which are
an integral part of the Consolidated Financial Statements
taken as a whole.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	270.062	141.753	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok	(193.772)	(168.174)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan	(71.430)	(46.326)	Cash paid to employees
Pembayaran kas lainnya	(20.658)	(19.891)	Cash paid to others
Pembayaran pajak penghasilan, pajak final dan tagihan pajak	(58.870)	(2.201)	Payment for income tax, final tax and tax penalties
Pembayaran beban keuangan	(1.878)	(446)	Cash paid of finance expenses
Penghasilan bunga	3.558	3.909	Interest income
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(72.988)	(91.376)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pembayaran untuk (penerimaan dari) piutang lain-lain	29.775	(26.237)	Cash paid to (receipts from) other receivables
Penerimaan dari aset tidak lancar lainnya	12.500	-	Cash receipts from other non-current assets
Penambahan investasi pada entitas asosiasi	-	(4.290)	Addition investment in associate
Perolehan aset tetap	(1.685)	(562)	Acquisition of fixed assets
Perolehan aset takberwujud	(177)	(13)	Acquisition of intangible assets
Penambahan uang muka investasi	-	24.447	Addition to advances for investments
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	40.413	(6.655)	Net Cash Provided by (Used in) Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loan
Penerimaan	43.000	370.977	Proceeds
Pembayaran	-	(361.251)	Repayments
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loan
Penerimaan	-	19.920	Proceeds
Pembayaran	(3)	(9.999)	Repayments
Utang lain-lain - pihak ketiga			Other payables - third parties
Penerimaan	209.548	-	Proceeds
Pembayaran	(134.775)	-	Repayments
Utang lain-lain - pihak berelasi			Other payables - related parties
Penerimaan	-	8.500	Proceeds
Pembayaran	(8.500)	-	Repayments
Bagian nonpengendali atas pendirian entitas anak	4.901	-	Non-controlling interest portion of establishment of subsidiary
Pembayaran dividen	(9.866)	-	Dividend payment
Pembayaran liabilitas sewa	(2.172)	(2.201)	Payment of lease liabilities
Pembayaran utang lembaga keuangan	(56)	(317)	Payment of financial institution
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	102.077	25.629	Net Cash Provided by Financing Activities
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	69.502	(72.402)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	67.936	140.338	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	137.438	67.936	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Pakuan Tbk (“Perusahaan”) didirikan di Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 21 tanggal 8 Maret 1971 dari Ridwan Suselo, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. Y.A.5/304/5 tanggal 9 Desember 1972 dan telah dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 26 tanggal 30 Maret 1982 Tambahan No. 401 dan No. 28 tanggal 6 April 1973 Tambahan No. 250.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 53 tanggal 14 Juni 2024 dari Masdiana, SH., M.Kn., Notaris di Depok, tentang perubahan susunan Dewan Direksi dan Komisaris. Perubahan tersebut telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0040417.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 5 Juli 2024, dan telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.09-0222844 tanggal 5 Juli 2024.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar, maksud, tujuan serta kegiatan Perusahaan adalah dalam bidang penyediaan akomodasi, real estat, aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya, dan konstruksi.

Perusahaan berkedudukan di Jl. Raya Muchtar Sawangan RT 002/RW 007, Kel. Sawangan, Kec. Sawangan, Kota Depok, Jawa Barat, 16517. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1973.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan sedang melakukan konstruksi pembangunan proyek perumahan dan area komersial dengan nama “Shila at Sawangan” seluas 76 hektare di daerah Sawangan, Depok, di mana proyek tersebut dikelola bersama beberapa investor dengan membentuk suatu Kerja Sama Operasi (KSO) (Catatan 8 dan 38).

Entitas induk utama dan langsung Perusahaan adalah PT Visi Vasanta Invest Pratama dan PT Sirius Surya Sentosa, yang didirikan dan berkedudukan di Indonesia.

b. Penawaran Umum Efek

Pada tanggal 26 Juni 2020, Perusahaan, di luar saham yang telah ditempatkan sebanyak 935.000.000, telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-179/D.04/2020 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 275.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 100 per saham, dan harga penawaran sebesar Rp 125 per saham.

1. GENERAL INFORMATION

a. Establishment and General Information

PT Pakuan Tbk (“the Company”) was established in the Republic of Indonesia based on Deed No.21 dated March 8, 1971 from Ridwan suselo, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. Y.A.5/304/5 dated December 9, 1972 and has been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 26 dated March 30, 1982, Supplement No. 401 and No. 28 dated April 6, 1973 Supplement No. 250.

The Articles of Association of the Company have been amended several times, most recently based on Deed No. 53 dated June 14, 2024 from Masdiana, SH., M.Kn., Notary in Depok, regarding changes to the composition of the Board of Directors and Commissioners. The amendment has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-0040417.AH.01.02.TAHUN 2024 dated July 5, 2024, and was received and recorded in the Legal Entity Administration System database by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on its Acceptance Notification Letter No. AHU-AH.01.09-0222844 dated July 5, 2024.

In accordance with Article 3 of the Articles of Association, the purposes, objectives and activities of the Company are in the areas of providing accommodation, real estate, other sports and recreational activities, and construction.

The Company is domiciled at Jl. Raya Muchtar Sawangan RT 002/RW 007, Kel. Sawangan, Kec. Sawangan, Depok City, West Java, 16517. The Company started its commercial operations in 1973.

As of December 31, 2024 and 2023, the Company is constructing a housing project under the name “Shila at Sawangan” covering an area of 76 hectares in the Sawangan area, Depok, where the project is partly operated by the Company and partially operated by establishing a Joint Operation (“KSO”) (Notes 8 and 38).

The Company’s ultimate and immediate parent company is PT Visi Vasanta Invest Pratama and PT Sirius Surya Sentosa, which is established and domiciled in Indonesia.

b. Public Offering of Securities

On June 26, 2020, the Company, in addition to its issued shares of 935,000,000, has obtained an Effective Notification Letter on the Registration Statement of Share Issuance from the Financial Services Authority (OJK) No. S-179/D.04/2020 to carry out a public offering of 275,000,000 shares with par value of Rp 100 per share, and an offering price of Rp 125 per share.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

b. Penawaran Umum Efek (Lanjutan)

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya sebanyak 1.210.000.000 saham pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 6 Juli 2020.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh saham Perusahaan telah dicatatkan pada BEI.

c. Susunan Pengurus Perusahaan

Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama	Yoshihiro Kobi
Komisaris Independen	Bonny Harry
Wakil Komisaris Utama	Johan Yudhya Santosa
<u>Dewan Direksi</u>	
Direktur Utama	Erick Wihardja
Wakil Direktur Utama	Aditya Wisnu Wardhana
Direktur	Hum Jiun Tyan

Komite Audit

Susunan komite audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Ketua	Bonny Harry
Anggota	Margini Setianingsih
Anggota	Irma Sundari Sulaeman

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Sekretaris Perusahaan adalah Petronella Maytea Lantio Simamora.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan dan Entitas Anak (secara kolektif disebut "Grup") memiliki masing-masing 89 dan 60 orang karyawan tetap (tidak diaudit).

Kompensasi Manajemen Kunci

Gaji dan tunjangan yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, secara keseluruhan masing-masing berjumlah sebesar Rp 8.232 dan Rp 6.175.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

b. Public Offering of Securities (Continued)

The Company has listed all of its shares totaling 1,210,000,000 shares in the Indonesia Stock Exchange (IDX) on July 6, 2020.

As of December 31, 2024 and 2023, all of the Company's shares are listed in the IDX.

c. Composition of the Company's Management

Boards of Commissioners and Directors

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	
<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Komisaris Utama	Yoshihiro Kobi	Yoshihiro Kobi	President Commissioner
Komisaris Independen	Bonny Harry	Bonny Harry	Independent Commissioner
Wakil Komisaris Utama	Johan Yudhya Santosa	Johan Yudhya Santosa	Vice Commissioner
<u>Dewan Direksi</u>			<u>Board of Directors</u>
Direktur Utama	Erick Wihardja	Erick Wihardja	President Director
Wakil Direktur Utama	Aditya Wisnu Wardhana	Aditya Wisnu Wardhana	Vice Director
Direktur	Hum Jiun Tyan	Denny	Director

Audit Committee

The composition of the Company's audit committee as of December 31, 2024 and 2023 is as follows:

Ketua	Bonny Harry	Chairman
Anggota	Margini Setianingsih	Member
Anggota	Irma Sundari Sulaeman	Member

As of December 31, 2024 and 2023, the Company's secretary is Petronella Maytea Lantio Simamora.

As of December 31, 2024 and 2023, the Company and subsidiaries (collectively referred to as the "Group") have 89 and 60 permanent employees, respectively (unaudited).

Key Management Compensation

The salaries and allowances provided to the Board of Commissioners and Directors for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 8,232 and Rp 6,175, respectively.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. Struktur Grup

d. The Group Structure

Laporan keuangan konsolidasian mencakup akun-akun entitas anak di mana Perusahaan mempunyai kemampuan untuk mengendalikan entitas anak tersebut, yang terdiri dari:

The consolidated financial statements include the account of subsidiaries of which the Company has the ability to control the subsidiary, which consists of:

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Bidang Utama Usaha/ Main Business Activity	Persentase Kepemilikan Efektif/ Effective Percentage of Ownership	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Aset Before Elimination	
					31 Desember/December 31, 2024	2023
Entitas Anak/Subsidiaries						
PT Jakarta Investindo Indonesia (JII)	Jakarta	2018	Real Estat/ Real Estate	99,99%	376.248	345.506
PT Vasamty Land Sawangan (VLS)	Jakarta	2024	Real Estat/ Real Estate	51,00%	434.985	-
PT Huba Laundi Samudera (HLS)	Jakarta	2024	Real Estat/ Real Estate	99,99%	10.000	-
Entitas Asosiasi/Associate						
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui JII/Indirect ownership through JII</u>						
PT Lotte Land Sawangan (LLS)	Depok, Jawa Barat	2022	Real Estat/ Real Estate	30,00%	483.313	445.998

PT Jakarta Investindo Indonesia (JII)

PT Jakarta Investindo Indonesia (JII)

Berdasarkan Akta No. 61 tanggal 30 Desember 2021 dari Erni Nurmarina, S.H., Notaris di Depok, Perusahaan membeli saham JII dari Jack Budiman dan Suhendar, dengan kepemilikan saham JII oleh Perusahaan menjadi sebanyak 129.999 lembar saham atau sebesar 99,99% dari saham yang dikeluarkan oleh JII. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0056127 tanggal 25 Januari 2022.

Based on Deed No. 61 dated December 20, 2021 from Erni Nurmarina, S.H., Notary in Depok, the Company purchased JII shares from Jack Budiman and Suhendar, with the Company's share ownership of JII being 129,999 shares or 99.99% of the shares issued by JII. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0056127 dated January 25, 2022.

JII adalah entitas yang bergerak dalam bidang real estat, konstruksi, jasa, perdagangan, pengangkutan dan peternakan. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, JII sedang melakukan konstruksi bangunan komersial/ruko di atas tanah seluas 106.414 m² di daerah Sawangan, Depok, Jawa Barat.

JII is an entity engaged in real estate, construction, services, trading, transportation and animal husbandry. As of December 31, 2024 and 2023, JII is carrying out the construction of commercial buildings/shops on a land area of 106,414 m² in the Sawangan area, Depok, West Java.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kepemilikan saham Perusahaan di JII telah dijaminkan terkait utang bank yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 17).

As of December 31, 2024 and 2023, the Company's share ownership in JII was collateralized in relation to bank loan obtained by the Company from PT Bank Central Asia Tbk (Note 17).

PT Vasamty Land Sawangan (VLS)

PT Vasamty Land Sawangan (VLS)

Berdasarkan Akta Pendirian VLS No. 10 tanggal 3 April 2024 dari Ungke Lulawanti, S.H., M.Kn., Notaris di Depok. Perusahaan memiliki saham VLS sebanyak 5.100 saham atau sebesar 51% dari jumlah saham yang dikeluarkan oleh VLS. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU 0026791.AH.01.01.Tahun 2024 tanggal 12 April 2024.

Based on establishment Deed of VLS No. 10 dated April 3, 2024, from Ungke Lulawanti, S.H., M.Kn., Notary in Depok, the Company have 5,100 share or 51% ownership in VLS from total share issued. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0026791.AH.01.01.Tahun 2024 dated April 12, 2024.

Bidang usaha utama VLS yaitu pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat.

The main business of VLS is purchasing, selling, renting and operating real estate.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

1. INFORMASI UMUM (Lanjutan)

d. Struktur Grup (Lanjutan)

PT Huba Laundi Samudera (HLS)

Berdasarkan Akta Pendirian HLS No. 39 tanggal 16 Desember 2024 dari Notaris Ungke Lulawanti, S.H., M.Kn., Perusahaan memiliki saham HLS sebanyak 9.999 saham atau sebesar 99,99% dari jumlah saham yang dikeluarkan oleh HLS. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0101812.AH.01.01.Tahun 2024 tanggal 19 Desember 2024.

Bidang usaha utama HLS yaitu pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat.

e. Otorisasi Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan, pada tanggal 27 Maret 2025.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan. Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan No. VIII.G.7 Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yang terdapat di dalam Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("Bapepam-LK", yang fungsinya dialihkan kepada OJK sejak tanggal 1 Januari 2013).

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah mata uang Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian.

1. GENERAL INFORMATION (Continued)

d. The Group Structure (Continued)

PT Huba Laundi Samudera (HLS)

Based on establishment Deed of HLS No. 39 dated December 16, 2024, from Ungke Lulawanti, S.H., M.Kn., the Company have 9,999 share or 99,99% ownership in HLS from total share issued. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0101812.AH.01.01.Tahun 2024 dated December 19, 2024.

The main business of HLS is purchasing, selling, renting and operating real estate.

e. Authorization of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been authorized for issuance by the Board of Directors of the Company, as the party who is responsible for the preparation and completion of the financial statements, on March 27, 2025.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standard ("ISAK") issued by the Financial Accounting Institute of Indonesia Chartered Accountants and Rule No. VIII.G.7 Attachment of Chairman of BAPEPAM's Decision No. KEP-347/BL/2012 dated June 25, 2012 on the Regulations and the Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosures issued by Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency ("Bapepam-LK", which function has been transferred to OJK starting on January 1, 2013).

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows has been prepared based on the direct method by classifying cash flows on the basis of operating, investing, and financing activities.

Reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Indonesian Rupiah, which is also the Group's functional currency.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires the use of certain critical accounting estimates. It also requires management to exercise its judgment in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBUJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

b. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan secara langsung ataupun tidak langsung oleh Perusahaan.

Laporan keuangan entitas anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Transaksi antar perusahaan, saldo dan keuntungan antar entitas grup yang belum direalisasi dieliminasi. Kerugian yang belum direalisasi juga dieliminasi. Kebijakan akuntansi entitas anak diubah jika diperlukan untuk memastikan konsistensi dengan kebijakan akuntansi yang diadopsi Grup.

Secara spesifik, Grup mengendalikan *investee* jika, dan hanya jika, Grup memiliki seluruh hal berikut ini:

- a. Kekuasaan atas *investee* (misal, hak yang ada memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- b. Eksposur atau imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- c. Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Ketika Grup memiliki kurang dari hak suara mayoritas, Grup dapat mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah memiliki kekuasaan atas *investee* tersebut:

- i. Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara yang lain;
- ii. Hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; atau
- iii. Hak suara dari hak suara potensial Grup.

Grup menilai apakah investor mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Konsolidasi atas entitas anak dimulai ketika Grup memiliki pengendalian atas entitas anak dan berhenti ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban atas entitas anak yang diakuisisi atau dilepas selama periode termasuk dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dari tanggal Grup memperoleh pengendalian sampai dengan tanggal Grup menghentikan pengendalian atas entitas anak.

Laba atau rugi dan setiap komponen atas penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemegang saham entitas induk grup dan pada kepentingan nonpengendali ("KNP"), walaupun hasil di kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

Transaksi dengan kepentingan nonpengendali yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian merupakan transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayar dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan atau kerugian pelepasan kepentingan nonpengendali juga dicatat pada ekuitas.

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities in which the Company has the ability to directly or indirectly exercise control.

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

Inter-company transactions, balances and unrealized gains on transactions between Group companies are eliminated. Unrealized losses are also eliminated. Accounting policies of subsidiary have been changed where necessary to ensure consistency with the policies adopted by the Group.

Specifically, the Group controls an *investee* if, and only if, the Group has:

- a. Power over the *investee* (i.e., existing rights that give it the current ability to direct the relevant activities of the *investee*);
- b. Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the *investee*; and
- c. The ability to use its power over the *investee* to affect its returns.

When the Group has less than a majority of the voting or similar right of an *investee*, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an *investee*, including:

- i. The contractual arrangement with the other vote holders of the *investee*;
- ii. Rights arising from other contractual arrangements; or
- iii. The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an *investee* if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the period are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income (OCI) are attributed to the equity holders of the parent of the group and to the non-controlling interest ("NCI"), even if this results in the NCI having a deficit balance.

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying value of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBUJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

b. Prinsip-prinsip Konsolidasi (Lanjutan)

Jika Grup kehilangan pengendalian atas anak perusahaan, maka Grup:

- i. Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas anak;
- ii. Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- iii. Menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- iv. Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- v. Mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- vi. Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- vii. Mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas yang terkait.

KNP mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari Entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

c. Perubahan pada PSAK dan ISAK

Standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen dan penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 namun tidak berdampak secara material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Grup adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 201 (sebelumnya PSAK No. 1) tentang "Penyajian Laporan Keuangan - Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang";
- Amendemen PSAK No. 201 (sebelumnya PSAK No. 1) tentang "Penyajian Laporan Keuangan - Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan";
- Amendemen PSAK No. 116 (sebelumnya PSAK No. 73) tentang "Sewa - Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik"; dan
- Amendemen PSAK No. 207 (sebelumnya PSAK No. 2), "Laporan Arus Kas" dan PSAK No. 107 (sebelumnya PSAK No. 60), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", tentang "PSAK No. 207 dan PSAK No. 107 - Pengaturan Pembiayaan Pemasok".

Efektif sejak tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") akan diubah sebagaimana diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") pada tanggal 22 November 2023.

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

b. Principles of Consolidation (Continued)

If the Group loses control over a subsidiary, it:

- i. Derecognizes the assets (including *goodwill*) and liabilities of the Subsidiary;
- ii. Derecognizes the carrying amount of any NCI;
- iii. Derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
- iv. Recognizes the fair value of the consideration received;
- v. Recognizes the fair value of any investment retained;
- vi. Recognizes any surplus or deficit in profit or loss; and
- vii. Reclassifies the parent's share of components previously recognized in OCI to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the Subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owners of the parent entity.

c. Changes on PSAK and ISAK

New standards and interpretations of financial accounting standards as well as amendments and improvements on financial accounting standards those issued and effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2024 which neither have material effect on the reporting of financial performance nor financial position of the Group are as follows:

- Amendment to PSAK No. 201 (previously PSAK No. 1) on "Presentation of Financial Statements - Classification of Liabilities as Current or Non-current";
- Amendment to PSAK No. 201 (previously PSAK No. 1) on "Presentation of Financial Statements - Non-current Liabilities with Covenants";
- Amendment to PSAK No. 116 (previously PSAK No. 73) on "Leases - Lease Liability in a Sale and Leaseback"; and
- Amendments to PSAK No. 207 (previously PSAK No. 2), "Statement of Cash Flows" and PSAK No. 107 (previously PSAK No. 60), "Financial Instruments: Disclosures" on "PSAK No. 207 and PSAK No. 107 - Supplier Finance Arrangements".

Effective from 1 January 2024, references to the individual PSAK and Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") will be changed as published by Indonesian Financial Accounting Standards Board ("DSAK-IAI") on November 22, 2023.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBUJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

c. Perubahan pada PSAK dan ISAK (Lanjutan)

c. Changes on PSAK and ISAK (Continued)

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian ini, terdapat pula beberapa standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan lainnya yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif. Standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025 dan 2026, sebagai berikut:

As of the authorization date of the issuance of these consolidation financial statements, there are also several new standards, interpretations of financial accounting standards, and amendments or improvements on other financial accounting standards which have been issued but not yet effective. Those standards, interpretations, amendments or improvements shall be effective for the annual reporting period beginning on or after January 1, 2025 and 2026, as follows:

1 Januari 2025

January 1, 2025

- PSAK No. 117 (sebelumnya PSAK No. 74) tentang “Kontrak Asuransi”;
- Amendemen PSAK No. 117 (sebelumnya PSAK No. 74) tentang “Kontrak Asuransi - Penerapan Awal PSAK No. 117 dan PSAK No. 109 (sebelumnya PSAK No. 71) - Informasi Komparatif”; dan
- Amendemen PSAK No. 221 (sebelumnya PSAK No. 10) tentang “Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran”.

- PSAK No. 117 (previously PSAK No. 74) on “Insurance Contract”;
- Amendments to PSAK No. 117 (previously PSAK No. 74) on “Insurance Contract - Initial Application of PSAK No. 117 and PSAK No. 109 (previously PSAK No. 71) - Comparative Information”; and
- Amendment to PSAK No. 221 (previously PSAK No. 10) on “The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates - Lack of Exchangeability”.

1 Januari 2026

January 1, 2026

- Amendemen PSAK No. 109 (sebelumnya PSAK No. 71), “Instrumen Keuangan” dan PSAK No. 107 (sebelumnya PSAK No. 60), “Instrumen Keuangan: Pengungkapan” tentang “Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan”.

- Amendments to PSAK No. 109 (previously PSAK No. 71), “Financial Instruments” and PSAK No. 107 (previously PSAK No. 60), “Financial Instruments: Disclosure” on “Classification and Measurement of Financial Instruments”.

Penerapan dini untuk standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan di atas diperkenankan.

Early adoption of those new standards, interpretations, amendments or improvements to financial accounting standards are permitted.

Manajemen masih mengevaluasi penerapan dari standar, interpretasi, amendemen ataupun penyesuaian tersebut dan belum dapat menentukan dampak yang mungkin timbul terhadap pelaporan keuangan konsolidasian Grup secara keseluruhan.

Management is still evaluating the adoption of those standards, interpretations, amendments or improvements and unable to determine the impact that might arise toward the consolidated financial reporting of the Group as a whole.

d. Instrumen Keuangan

d. Financial Instruments

Aset dan liabilitas keuangan diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup merupakan salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

Financial assets and liabilities are recognized in the consolidated statement of financial position when, and only when, the Group becomes one party to the contractual provisions of such instruments.

Aset Keuangan

Financial Assets

Aset keuangan diklasifikasikan, pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui laba rugi (“FVTPL”), atau (iii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (“FVOCI”).

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at (i) amortized cost, (ii) fair value through profit or loss (FVTPL), or (iii) fair value through other comprehensive income (FVOCI).

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Grup dan persyaratan kontraktual arus kas - apakah penentuan arus kasnya semata dari pembayaran pokok dan bunga. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup hanya memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

The classification depends on the Group’s business model and the contractual terms of the cash flows when determining whether the cash flows are solely payment of principal and interest. As of December 31, 2024 and 2023, the Group only had financial assets which are classified as financial assets measured at amortized cost.

Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Diamortisasi

Financial Assets Measured at Amortised Cost

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

This classification applied to debt instruments which are held under a hold to collect business model and which has cash flows that meet “the solely payments of principal and interest” criteria.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBUJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

d. Instrumen Keuangan (Lanjutan)

d. Financial Instruments (Continued)

Aset Keuangan (Lanjutan)

Financial Assets (Continued)

Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Diamortisasi
(Lanjutan)

Financial Assets Measured at Amortised Cost (Continued)

Aset keuangan awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

Financial assets are initially recognized at fair value plus related transaction costs. They are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method. Any gain or loss on the derecognition or modification of a financial asset held at amortized cost is recognized in profit or loss.

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal dan tidak bisa melakukan perubahan setelah penerapan awal tersebut.

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition and cannot change the classification made at initial recognition.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset keuangan Grup yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga, piutang lain-lain, kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya, dan aset tidak lancar lainnya dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group's financial assets measured at amortised cost comprise cash and cash equivalents, trade receivables - third parties, other receivables, restricted cash and cash equivalents, and other non-current assets in the consolidated statement of financial position.

Liabilitas Keuangan

Financial Liabilities

Pada saat pengakuan awal, liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan tersebut. Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan dapat diukur 1) pada biaya perolehan diamortisasi atau 2) nilai wajar melalui laba rugi. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, utang bank jangka pendek, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, uang titipan konsumen, utang bank jangka panjang, utang lembaga keuangan, dan liabilitas sewa diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

At initial recognition, financial liabilities are measured at their fair value minus transaction costs those are directly attributable to the acquisition or the issuance of financial liabilities. After initial recognition, financial liabilities might be measured 1) at amortised cost or 2) fair value through profit or loss. As of December 31, 2024 and 2023, short-term bank loan, trade payables - third parties, other payables, accrued expenses, customers deposits, long-term bank loan, financial institution loans, and lease liabilities are measured at amortised cost using effective interest method.

Liabilitas keuangan (atau bagian dari liabilitas keuangan) dihentikan pengakuannya jika, dan hanya jika, liabilitas tersebut berakhir yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan (atau bagian dari liabilitas keuangan) yang berakhir atau dialihkan ke pihak lain dan imbalan yang dibayarkan diakui dalam laba rugi.

Financial liabilities (or a part of financial liabilities) are derecognized when, and only when, such liabilities are extinguished when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired. The differences between the carrying amount of financial liabilities (or a part of financial liabilities) those extinguished or transferred to other party and the consideration paid are recognized in profit or loss.

Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Offsetting Financial Assets and Liabilities

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, 1) Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position when, and only when, 1) the Group currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts and 2) intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

e. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Karena piutang usaha dan aset kontrak Grup tidak memiliki komponen pembiayaan signifikan, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam perhitungan penyisihan kerugian kredit ekspektasian (*expected credit loss/ECL*). Oleh karena itu, Grup tidak menelusuri perubahan dalam risiko kredit, namun justru mengakui penyisihan kerugian berdasarkan ECL sepanjang umurnya pada setiap tanggal pelaporan. Grup membentuk matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit masa lampau, disesuaikan dengan perkiraan masa depan (*forward-looking*) atas faktor yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

Grup mempertimbangkan aset keuangan memenuhi definisi *default* ketika telah menunggak lebih dari 90 hari. Namun, dalam kasus-kasus tertentu, Grup juga dapat menganggap aset keuangan dalam keadaan *default* ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima arus kas kontraktual secara penuh tanpa melakukan perluasan persyaratan kredit. Piutang usaha dihapusbukkan ketika kecil kemungkinan untuk memulihkan arus kas kontraktual, setelah semua upaya penagihan telah dilakukan dan telah sepenuhnya dilakukan penyisihan.

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. Personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas berelasi dan entitas pelapor adalah anggota dari Grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lainnya);
 - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan atau entitas yang terkait dengan Perusahaan;
 - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf a);

e. Impairment of Financial Assets

Because the Group's trade receivables and contract assets do not contain significant financing component, the Group applies a simplified approach in calculating allowance for expected credit loss (ECL). Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECL at each reporting date. The Group established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. Trade receivables is written off when there is low possibility of recovering the contractual cash flow, after all collection efforts have been done and have been fully provided for allowance.

f. Transactions with Related Parties

Related parties are person or entity that is related to the Group:

- a. A person or a close member of that person's family is related to the reporting entity if that person:
 - i. Has control or joint control over the reporting entity;
 - ii. Has significant influence over the reporting entity; or
 - iii. Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
 - i. The related entity and the reporting entity are members of the same Group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
 - ii. One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
 - iii. Both entities are joint ventures of the same third party;
 - iv. One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
 - v. The entity is a post-employment defined benefit plan for the benefit of employees of either the Company or an entity related to the Company;
 - vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a);

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (Lanjutan)

- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (Lanjutan)
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf a) i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Transaksi ini dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak. Beberapa persyaratan tersebut mungkin tidak sama dengan persyaratan yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan.

g. Kas dan Setara Kas

Kas terdiri dari kas dan bank. Setara kas adalah semua investasi yang bersifat jangka pendek dan sangat likuid yang dapat segera dikonversikan menjadi kas dengan jatuh tempo dalam waktu tiga (3) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya, serta tidak digunakan sebagai jaminan dan tidak dibatasi penggunaannya.

Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya yang akan digunakan untuk membayar kewajiban yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun disajikan sebagai "setara kas yang dibatasi penggunaannya" sebagai bagian dari aset lancar pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

h. Bagian Partisipasi dalam Operasi Bersama

Operasi bersama adalah pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban terhadap liabilitas terkait dengan pengaturan tersebut. Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Ketika entitas dalam Grup melakukan kegiatan berdasarkan operasi bersama, maka Grup sebagai operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingan dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas *output* yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama.

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

f. Transactions with Related Parties (Continued)

- b. An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies: (Continued)
- vii. A person identified in a) i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of a parent of the entity);
- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

The transactions are made based on terms agreed by the parties. Such terms may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

All material transactions and balances with related parties are disclosed.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash consists of cash on hand and in banks. Cash equivalents are short-term, highly liquid investments that are readily convertible to known amounts of cash with original maturities of three (3) months or less from the date of placement, and which are not used as collateral and are not restricted.

Restricted cash and cash equivalents which will be used to pay currently maturing obligations are presented as "restricted cash equivalents" under the current assets section of the consolidated statement of financial position.

h. Interests in Joint Operations

A joint operation is a joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement. Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangements which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

When an entity within the Group undertakes its activities under joint operations, the Group as a joint operator recognizes in relation to its interest in a joint operation:

- Its assets, including its share of any assets held jointly;
- Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;
- Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;
- Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and
- Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

h. Bagian Partisipasi dalam Operasi Bersama (Lanjutan)

h. Interests in Joint Operations (Continued)

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup melakukan transaksi dengan pihak lain dalam operasi bersama dan, dengan demikian, Grup mengakui keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut dalam laporan keuangan konsolidasian hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operator bersama.

When an entity within the Group transacts with a joint operation in which the entity is a joint operator, the Group is considered to be conducting the transaction with the other parties to the joint operation and, thus, gains or losses resulting from the transactions are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of other parties' interests in the joint operation.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama di mana entitas tersebut bertindak sebagai salah satu operator bersamanya, Grup tidak mengakui bagian keuntungan atau kerugiannya sampai Grup menjual kembali aset tersebut kepada pihak ketiga.

When an entity within the Group transacts with a joint operation in which the entity is a joint operator, the Group does not recognize its share of the gains and losses until it resells those assets to a third party.

i. Investasi pada Entitas Asosiasi

i. Investment in Associate

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana Grup mempunyai pengaruh yang signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

An associate is an entity over which the Group has significant influence. Significant influence is the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

Hasil usaha dan aset dan liabilitas entitas asosiasi dicatat dalam laporan keuangan konsolidasian menggunakan metode ekuitas.

The results and assets and liabilities of associates are incorporated in these consolidated financial statements using the equity method of accounting.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk mengakui bagian Grup atas laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi. Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi atau adalah sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuannya atas rugi lebih lanjut. Kerugian lebih lanjut diakui hanya jika Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi.

Under the equity method, an investment in an associate is initially recognized in the consolidated statement of financial position at cost and adjusted thereafter to recognize the Group's share of the profit or loss and other comprehensive income of the associate. When the Group's share of losses of an associate exceeds the Group's interest in that associate, the Group discontinues recognizing its share of further losses. Additional losses are recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat menggunakan metode ekuitas sejak tanggal investasi tersebut memenuhi definisi entitas asosiasi.

An investment in an associate is accounted for using the equity method from the date on which the investee becomes an associate.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menentukan apakah terdapat penurunan nilai yang harus diakui atas investasi Grup pada entitas asosiasi.

The Group determines at each reporting date whether it is necessary to recognize any impairment loss with respect to the Group's investment in an associate.

Ketika entitas dalam Grup melakukan transaksi dengan entitas asosiasi milik Grup, keuntungan atau kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebatas kepentingan para pihak dalam asosiasi yang tidak terkait dengan Grup.

When an entity within the Group transacts with an associate, profits and losses resulting from the transactions with the associate are recognized in the Group's consolidated financial statements only to the extent of its interest in the associate that are not related to the Group.

j. Aset Real Estat

j. Real Estate Assets

Aset real estat yang meliputi tanah dan bangunan yang siap dijual, bangunan yang sedang dikonstruksi, tanah yang sedang dikembangkan dan tanah yang belum dikembangkan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Real estate assets consist of land and buildings available for sale, buildings under construction, land under development, and land for development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah ditambah biaya pinjaman (beban bunga) yang berkenaan dengan perolehan tanah, dan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pematangan tanah dimulai.

The cost of land for development consists of the pre-acquisition cost, purchase cost of land, borrowing costs (capitalized interest) and other costs related to the acquisition of land and is transferred to land under development when the development of land has started.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBUJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

j. Aset Real Estat (Lanjutan)

j. Real Estate Assets (Continued)

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya langsung maupun tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat, termasuk biaya pinjaman (beban bunga). Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang siap dijual bila tanah tersebut siap dijual dengan menggunakan metode luas areal.

The cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect costs of development of real estate assets and borrowing costs (capitalized interest). Land under development will be transferred to land and buildings available for sale when the land is ready for sale, based on the area of saleable lots method.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

The cost of land development, which includes land that is used as road and infrastructure or other not for sale area, is allocated to the project based on the area of saleable costs.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya konstruksi dan akan dipindahkan ke aset bangunan pada saat selesai dibangun dan siap dijual dengan menggunakan metode identifikasi khusus. Akun ini akan dipindahkan menjadi tanah dan bangunan siap dijual pada saat selesai dikonstruksi.

The cost of buildings under construction consists of cost of construction and is transferred to buildings available for sale when the construction of buildings is completed using the specific identification method. This account will be transferred into land and buildings available for sale.

Kapitalisasi biaya pinjaman (beban bunga) berkenaan dengan pinjaman yang diterima untuk perolehan dan pengembangan aset real estat akan dihentikan pada saat aset tersebut secara substansial siap untuk digunakan sesuai tujuannya atau apabila kegiatan konstruksi bangunan tertunda cukup lama.

Capitalization of borrowing costs (interest expenses) from debts obtained to acquire of real estate assets are stopped when the assets are substantially ready for their intended use or when the building construction progress is delayed for a long time.

k. Aset Tetap

k. Fixed Assets

Aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Biaya perolehan termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Selanjutnya, pada saat inspeksi yang signifikan dilakukan, biaya inspeksi itu diakui sebagai jumlah tercatat aset tetap sebagai suatu penggantian jika memenuhi kriteria pengakuan. Semua biaya perbaikan dan pemeliharaan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Fixed assets, except land, are stated at cost less accumulated depreciation and any impairment loss. Such cost includes the cost of replacing part of the Fixed Assets when the cost is incurred, if the recognition criteria are met. Likewise, when a major inspection is performed, its cost is recognized in the carrying amount of the assets as a replacement if the recognition criteria are met. All other repairs and maintenance costs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan saldo menurun ganda untuk mesin dan peralatan, kendaraan, perlengkapan golf, perlengkapan kantor dan infrastruktur berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap dengan tarif sebagai berikut:

Depreciation is computed using double declining for machineries and equipment, vehicles, golf supplies, office supplies and infrastructure over the estimated useful lives of the assets as follows:

	Tahun/Years	
Mesin dan peralatan	8	Machineries and equipments
Kendaraan	4	Vehicles
Perlengkapan golf	4	Golf supplies
Perlengkapan kantor	4	Office supplies
Infrastruktur	4	Infrastructure

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

The carrying value of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising on derecognition of the assets is charged to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the assets is derecognized.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan direviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

The estimated useful lives, residual values and depreciation method are reviewed at the end of each reporting period, with the effect of any changes in estimates accounted for on a prospective basis.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

I. Properti Investasi

Properti investasi, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi, setelah dikurangi dengan akumulasi penyusutan dan kerugian penurunan nilai, jika ada. Tanah tidak disusutkan dan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada. Jumlah tercatat termasuk biaya penggantian untuk bagian tertentu dari properti investasi yang telah ada pada saat beban terjadi, jika kriteria pengakuan terpenuhi, dan tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari properti investasi.

Penyusutan untuk bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus selama umur manfaat ekonomis selama 20 tahun.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik atau dimulainya sewa operasi ke pihak lain. Transfer dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan, yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Nilai residu, jika ada, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

m. Aset Takberwujud

Aset takberwujud yang diperoleh secara terpisah pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Umur manfaat aset takberwujud dinilai terbatas. Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas diamortisasi selama masa manfaat ekonomis dan menguji penurunan nilai apabila terdapat indikasi aset takberwujud mengalami penurunan nilai.

Periode amortisasi dan metode amortisasi untuk aset takberwujud dengan umur manfaat yang terbatas ditinjau setidaknya pada setiap akhir periode pelaporan. Perubahan pada perkiraan umur manfaat atau perkiraan pola konsumsi manfaat ekonomi terjadi pada aset tersebut dicatat dengan mengubah periode amortisasi atau metode, yang sesuai, dan diperlakukan sebagai perubahan estimasi akuntansi. Beban amortisasi aset takberwujud dengan masa manfaat terbatas diakui dalam laporan laba rugi dalam kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset takberwujud.

Aset takberwujud yang dimiliki Grup adalah peranti lunak komputer yang diamortisasi secara garis lurus selama masa manfaatnya yaitu 4 tahun.

I. Investment Properties

Investment properties, except land, are measured at cost including transaction costs, less accumulated depreciation and any impairment loss. Land is not depreciated and is stated at cost less any impairment in value. The carrying amount includes the cost of replacing part of an existing investment properties at the time that cost is incurred, if the recognition criteria are met, and excludes the costs of day-to-day servicing of an investment properties.

Depreciation for buildings is computed using the straight-line method over the estimated useful lives of 20 years.

Investment properties are derecognized either when they have been disposed of or when the investment properties is permanently withdrawn from use and no future economic benefit is expected from its disposal. Any gains or losses on the retirement or disposal of an investment properties are recognized in profit or loss in the year of retirement or disposal.

Transfers are made to investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by ending of owner-occupation or commencement of an operating lease to another party. Transfers are made from investment properties when, and only when, there is a change in use, evidenced by commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sale.

The asset's residual values, if any, useful lives and depreciation and amortization method are reviewed and adjusted, if appropriate, at each financial year end.

m. Intangible Assets

Intangible assets acquired separately are measured on initial recognition at cost. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and accumulated impairment losses, if any.

The useful lives of intangible assets are assessed as finite. Intangible assets with finite lives are amortized over the useful economic life and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired.

The amortization period and the amortization method for an intangible asset with a finite useful life is reviewed at least at the end of each reporting period. Changes in the expected useful life or the expected pattern of consumption of future economic benefits embodied in the asset is accounted for by changing the amortization period or method, as appropriate, and are treated as changes in accounting estimates. The amortization expense on intangible assets with finite lives is recognized in profit or loss in the expense category consistent with the function of the intangible assets.

The intangible asset owned by the Group is software computer which is amortized on a straight-line basis over its useful life of 4 years.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

m. Aset Takberwujud (Lanjutan)

m. Intangible Assets (Continued)

Suatu aset takberwujud dihentikan pengakuannya saat pelepasan, atau ketika tidak terdapat ekspektasi manfaat ekonomi masa depan dari penggunaan atau pelepasan. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset takberwujud ditentukan sebagai selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi ketika aset tersebut dihentikan pengakuannya.

An intangible asset is derecognized on disposal, or when no future economic benefits are expected from use or disposal. Gains or losses arising from derecognition of an intangible asset are measured as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and are recognized in profit or loss when the asset is derecognized.

n. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

n. Impairment of Non-financial Assets

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

The Group assesses at each reporting period whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau unit penghasil kas dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi, kecuali aset tersebut disajikan pada jumlah revaluasi, di mana kerugian penurunan nilai diperlakukan sebagai penurunan revaluasi.

An asset's recoverable amount is the higher of the asset's or its cash-generating unit's fair value less costs to sell and its value in use, and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets or groups of assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount and an impairment loss is recognized immediately in profit or loss, unless the relevant asset is carried at revalued amount, in which the impairment loss is treated as a revaluation decrease.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

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. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

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.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount. The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income. 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.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

o. Sewa

Sebagai Penyewa

Semua sewa dicatat dengan mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa kecuali untuk:

- Sewa aset bernilai rendah; dan
- Sewa dengan durasi 12 bulan atau kurang.

Mengidentifikasi Sewa

Grup memperhitungkan suatu kontrak, atau bagian dari suatu kontrak, sebagai suatu sewa ketika Grup memberikan hak untuk menggunakan aset selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Sewa adalah kontrak yang memenuhi kriteria berikut:

- Terdapat aset identifikasian;
- Grup memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomis dari penggunaan aset; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan.

Grup mempertimbangkan apakah pemasok memiliki hak substitusi substantif. Jika pemasok memang memiliki hak-hak tersebut, kontrak tidak diidentifikasi sebagai penyebab timbulnya sewa.

Dalam menentukan apakah Grup mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomis dari penggunaan aset selama periode penggunaan, Grup hanya mempertimbangkan manfaat ekonomi yang timbul dari penggunaan aset, bukan manfaat yang terkait dengan kepemilikan legal atau manfaat potensial lainnya.

Jika tidak ada keputusan signifikan yang harus dibuat karena sifat aset tersebut, Grup mempertimbangkan apakah ia terlibat dalam desain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan. Jika kontrak atau bagian dari kontrak tidak memenuhi kriteria ini, Grup menerapkan PSAK lain yang berlaku, bukan PSAK No. 116 (sebelumnya PSAK No. 73 tentang "Sewa").

Penentuan Suku Bunga Pinjaman Incremental yang Digunakan untuk Mengukur Liabilitas Sewa

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini dari pembayaran kontraktual terutang kepada pesewa selama masa sewa dengan tingkat diskonto yang ditentukan mengacu pada suku bunga implisit Grup pada saat dimulainya sewa. Pembayaran sewa variabel hanya termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa jika mereka bergantung pada indeks atau tarif. Dalam kasus seperti itu, pengukuran awal dari liabilitas sewa mengasumsikan elemen variabel akan tetap tidak berubah selama masa sewa. Pembayaran sewa variabel lain-lain dibebankan pada periode yang terkait.

Sebagai Pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

o. Lease

As Lessee

All leases are accounted by recognising a right-of-use asset and a lease liability except for:

- Leases of low value assets; and
- Leases with a duration of 12 months or less.

Identifying Lease

The Group accounts for a contract, or a portion of a contract, as a lease when it conveys the right to use an asset for a period of time in exchange for consideration. Leases are those contracts that satisfy the following criteria:

- There is an identified asset;
- The Group obtains substantially all the economic benefits from use of the asset; and
- The Group has the right to direct use of the asset.

The Group considers whether the supplier has substantive substitution rights. If the supplier does have those rights, the contract is not identified as giving rise to a lease.

In determining whether the Group obtains substantially all the economic benefits from use of the asset, the Group considers only the economic benefits that arise use of the asset, not those incidental to legal ownership or other potential benefits.

If there are no significant decisions to be made because they are pre-determined due to the nature of the asset, the Group considers whether it was involved in the design of the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use. If the contract or portion of a contract does not satisfy these criteria, the Group applies other applicable PSAK rather than PSAK No. 116 (previously PSAK No. 73 on "Leases").

The Determination of the Incremental Borrowing Rate Used to Measure Lease Liabilities

Lease liabilities are measured at the present value of the contractual payments due to the lessor over the lease term, with the discount rate determined by reference to the Group's interest rate implicit on commencement of the lease is used. Variable lease payments are only included in the measurement of the lease liability if they depend on an index or rate. In such cases, the initial measurement of the lease liability assumes the variable element will remain unchanged throughout the lease term. Other variable lease payments are expensed in the period to which they relate.

As Lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

o. Sewa (Lanjutan)

o. Lease (Continued)

Sebagai Pesewa (Lanjutan)

As Lessor (Continued)

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat aset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan nonsewa, Grup menerapkan PSAK No. 115 (sebelumnya PSAK No. 72 tentang "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan") untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK No. 115 (previously PSAK No. 72 on "Revenue from Contracts with Customers") to allocate the consideration under the contract to each component.

p. Imbalan Pascakerja

p. Post-employment Benefits

Grup mengakui liabilitas imbalan pascakerja kepada karyawan sesuai dengan ketentuan minimum di dalam Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 yang mengatur mengenai pelaksanaan dari Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang "Cipta Kerja" yang telah diganti dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang "Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang".

The Group recognizes post-employment benefits liabilities to its employees in accordance with the minimum requirement in the Government Regulation No. 35 Year 2021 which regulates the implementation of Law No. 11 Year 2020 on "Job Creation" which has been replaced by Law No. 6 Year 2023 on "Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 Year 2022 on Job Creation into Law".

Seluruh pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset program (tidak termasuk bunga neto) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun neto diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali tidak mereklasifikasi laba atau rugi pada periode berikutnya.

All remeasurements, comprising of actuarial gains and losses, and the return of plan assets (excluding net interest) are recognized immediately through other comprehensive income in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amendemen atau kurtailmen terjadi atau ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment or curtailment occurs and when the related restructuring or termination costs are recognized.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya jasa terdiri dari biaya jasa kini dan biaya jasa lalu, keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian tidak rutin, jika ada. Beban atau penghasilan bunga neto, dan biaya jasa diakui dalam laba atau rugi.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Service cost comprise current service costs and past service cost, gains and losses on curtailments and non-routine settlements, if any. Net interest expense or income and service costs are recognized in profit or loss.

Penyisihan tersebut diestimasi berdasarkan perhitungan aktuari independen dengan menggunakan "Projected Unit Credit".

The provision is estimated based on independent actuarial calculation using the "Projected Unit Credit" method.

q. Dividen

q. Dividends

Pembagian dividen kepada para pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian pada periode ketika dividen tersebut disetujui oleh para pemegang saham Grup.

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diukur berdasarkan imbalan yang Grup perkirakan menjadi haknya dalam kontrak dengan pelanggan dan tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak ketiga. Grup mengakui pendapatan ketika mengalihkan pengendalian barang atau jasa kepada pelanggan.

Grup telah menetapkan secara umum bahwa Grup merupakan prinsipal dalam kontrak pendapatannya karena Grup biasanya mengendalikan barang atau jasa sebelum mengalihkan mereka kepada pelanggan.

Liabilitas Kontrak

Liabilitas kontrak diakui jika pembayaran telah diterima atau pembayaran telah jatuh tempo (mana yang lebih dahulu) dari pelanggan sebelum Grup mengalihkan barang atau jasa terkait. Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan pada saat Grup melaksanakan kontrak tersebut (yaitu, mengalihkan kendali atas barang dan jasa terkait kepada pelanggan). Liabilitas kontrak disajikan dalam "Uang muka pelanggan" di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Penjualan Tanah, Rumah Toko, dan Rumah Tapak

Grup membangun dan menjual properti, seperti rumah, ruko, dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah di atas bangunan yang bersangkutan didirikan oleh penjual, berdasarkan kontrak jangka panjang dengan pelanggan. Kontrak tersebut disepakati sebelum pembangunan properti dimulai. Berdasarkan syarat kontrak, Grup dibatasi secara kontraktual untuk mengalihkan properti kepada pelanggan lain dan memiliki hak yang dapat dipaksakan untuk pembayaran atas pekerjaan yang telah diselesaikan. Grup mengekspektasi bahwa pengendalian akan dialihkan pada waktu tertentu. Dengan demikian, pendapatan terkait akan diakui pada waktu tertentu hingga seluruh kewajiban pelaksanaan telah terpenuhi.

Grup berhak menagih pelanggan atas pembangunan properti berdasarkan pencapaian serangkaian titik pelaksanaan. Pada saat suatu titik pelaksanaan tercapai, pelanggan akan dikirimkan laporan penyelesaian pekerjaan yang terkait dan tagihan untuk pembayaran titik pelaksanaan terkait. Grup akan terlebih dahulu mengakui aset kontrak untuk setiap pekerjaan yang dilaksanakan. Setiap jumlah yang sebelumnya diakui sebagai aset kontrak direklasifikasi ke piutang usaha pada saat ditagihkan ke pelanggan. Jika pembayaran pekerjaan melebihi pendapatan yang diakui pada tanggal tersebut berdasarkan metode input berdasarkan biaya, Grup akan mengakui liabilitas kontrak atas perbedaan tersebut.

Grup juga menjual tanah yang pendirian bangunannya akan dilaksanakan oleh pembeli tanpa keterlibatan penjual (*retail land*), di mana penjualan tersebut pada umumnya merupakan satu-satunya kewajiban pelaksanaan yang akan terpenuhi pada waktu tertentu pada saat pengendalian dialihkan. Untuk pertukaran tanpa syarat, pada umumnya waktu tertentu ini adalah pada saat hak legal dialihkan kepada pelanggan. Untuk pertukaran dengan syarat, waktu tertentu ini adalah pada saat seluruh kondisi yang signifikan telah terpenuhi.

r. Revenues and Expenses Recognition

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in a contract with a customer and excludes amounts collected on behalf of third parties. The Group recognizes revenue when it transfers control of a product or service to a customer.

The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue contracts because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

Contract Liabilities

A contract liability is recognized if a payment is received or a payment is due (whichever is earlier) from a customer before the Group transfers the related goods or services. Contract liabilities are recognized as revenue when the Group performs under the contract (i.e., transfers control of the related goods or services to the customer). Contract liabilities are presented under "Customer advances" in the consolidated statement of financial position.

Sale of Land, Shophouses, and Landed Houses

The Group constructs and sells properties, such as houses, shop houses, and other buildings of the same type including the land, under long-term contracts with customers. Such contracts are entered into before construction of the properties begins. Under the terms of the contracts, the Group is contractually restricted from redirecting the properties to another customer and has an enforceable right to payment for work done. The Group expects that control will transfer at point in time. Hence, the related revenue will be recognized at a point in time until all performance obligations are completely satisfied.

The Group becomes entitled to invoice customers for construction of properties based on achieving a series of performance-related milestones. When a particular milestone is reached the customer is sent a relevant work progress statement and an invoice for the related milestone payment. The Group will previously have recognized a contract asset for any work performed. Any amount previously recognized as a contract asset is reclassified to trade receivables at the point at which it is invoiced to the customer. If the milestone payment exceeds the revenue recognized to date under the cost-based input method then the Group recognizes a contract liability for the difference.

The Group also sells land where the construction of the building will be carried out by the buyer without the involvement of the seller (*retail land*), where the sale is generally the only performance obligation that will be fulfilled at a specified time when control is transferred. For unconditional exchanges, this specific time is generally when the legal title is transferred to the customer. For a conditional exchange, this specific time is when all significant conditions have been met.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBUJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

r. Revenues and Expenses Recognition (Continued)

Penjualan Tanah, Rumah Toko, dan Rumah Tapak (Lanjutan)

Sale of Land, Shophouses, and Landed Houses (Continued)

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak nilai waktu uang jika waktu pembayaran yang disepakati oleh para pihak dalam kontrak memberikan pelanggan atau Grup manfaat signifikan berupa pendanaan atas pengalihan barang atau jasa kepada pelanggan, dan dengan demikian mengandung komponen pendanaan signifikan.

In determining the transaction price, the Group adjusted the promised amount of consideration for the effects of the time value of money if the timing of payments agreed to by the parties to the contract provides the customer or the Group with a significant benefit of financing the transfer of goods or services to the customer, therefore containing a significant financing component.

Berdasarkan panduan praktis dalam PSAK No. 115 (sebelumnya PSAK No. 72) untuk komponen pendanaan signifikan, Grup tidak perlu menyesuaikan jumlah imbalan yang dijanjikan terhadap dampak komponen pendanaan signifikan jika Grup memperkirakan, pada insepisi kontrak, bahwa periode antara ketika Grup mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan ketika pelanggan membayar barang atau jasa tersebut dalam setahun atau kurang dari setahun.

Based on the practical expedient in PSAK No. 115 (previously PSAK No. 72) for the significant financing component, the Group do not need to adjust the promised amount of the consideration for the effects of significant financing component in contracts, if the Group expects, at contract inception, that the period between the Group transfers that promised good or service to the customer and when the time the customer pays for the good or service will be one year or less.

Pendapatan Bunga dan Beban Bunga

Finance Income and Finance Expenses

Untuk semua instrumen keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, pendapatan atau beban bunga dicatat dengan menggunakan suku bunga efektif, yaitu suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas di masa datang selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat, sebesar nilai tercatat bersih dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

For all financial instruments measured at amortized cost, finance income and finance charges is recorded using the effective interest rate, which is the rate that exactly discounts the estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or a shorter period, where appropriate, to the net carrying amount of the financial asset or liability.

Beban

Expenses

Beban diakui pada saat terjadinya (dasar akrual), kecuali biaya pinjaman yang memenuhi persyaratan kapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset kualifikasian.

Expenses are recognized when incurred (accrual basis), except for certain borrowing costs that qualify for capitalization as part of cost of a qualifying asset.

s. Pajak Penghasilan

s. Income Tax

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui langsung ke ekuitas, dalam hal ini diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income except to the extent that it relates to items recognized directly in equity, in which case it is recognized in other comprehensive income.

Pajak Kini

Current Tax

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak kini dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of current income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBUJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

s. Pajak Penghasilan (Lanjutan)

s. Income Tax (Continued)

Pajak Kini (Lanjutan)

Current Tax (Continued)

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.

Pajak Final

Final Tax

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenai pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subject to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 71/2008 tanggal 4 November 2008, efektif tanggal 1 Januari 2009, penghasilan dari penjualan atau pengalihan tanah dan bangunan untuk pengembang real estat dikenai pajak final sebesar 2,5%.

Based on Government Regulation No. 71/2008 dated November 4, 2008, effective January 1, 2009, income from the sale or transfer of land and buildings for real estate developers are subject to final tax of 2.5%.

Perbedaan nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak penghasilan final tidak diakui sebagai aset atau kewajiban pajak tangguhan.

Differences in the carrying value of assets or liabilities associated with the final tax is not recognized as deferred tax assets or liabilities.

Beban pajak kini sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subyek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada tahun berjalan. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak penghasilan final pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak.

Current income tax expense in accordance with revenue subjected to final income tax is recognized proportionally with the accounting income recognized during the year. The difference between the final tax paid and the final tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is recognized as prepaid tax or tax payable.

t. Laba (Rugi) per Saham

t. Earnings (Loss) per Share

Jumlah laba (rugi) bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Basic earnings (loss) per share are calculated by dividing net profit (loss) for the year attributable to ordinary equity holders of the parent by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

u. Informasi Segmen

u. Segment Information

Pendapatan, beban, laba (rugi) neto, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo transaksi antar Grup dieliminasi.

Segment revenue, expenses, net income (loss), assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. Segments are determined before intra-group transaction balances are eliminated.

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasional. Direksi merupakan pengambil keputusan operasional yang bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The Board of Directors, who are responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG MATERIAL (Lanjutan)

2. SUMMARY OF MATERIAL ACCOUNTING POLICIES (Continued)

v. Peristiwa setelah Periode Pelaporan

v. Events after the Reporting Period

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan informasi tambahan tentang posisi Grup pada periode pelaporan (menyesuaikan peristiwa) tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak menyesuaikan peristiwa, jika ada, diungkapkan ketika material terhadap laporan keuangan konsolidasian.

Events after the reporting period that provide additional information about the Group's position at the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events, if any, are disclosed when material to the consolidated financial statements.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

3. SIGNIFICANT ACCOUNTINGS JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah yang dilaporkan dan pengungkapan yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

The preparation of Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

a. Pertimbangan dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi

a. Judgments Made in Applying Accounting Policies

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat keputusan berikut, yang memiliki pengaruh paling signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, which have the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Klasifikasi Instrumen Keuangan

Classification of Financial Instruments

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan berdasarkan bisnis model aset keuangan dan arus kas kontraktual yang ditetapkan PSAK No. 109 (sebelumnya PSAK No. 71) dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2 atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities based on the business model in which a financial asset is managed and its contractual cash flows characteristic as set forth in PSAK No. 109 (previously PSAK No. 71). Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group accounting policies disclosed in Note 2 to the Consolidated Financial Statements.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Determination of Functional Currency

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer di mana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang memengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

The functional currency of the Group is the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenues and cost of revenues. Based on the Group's management assessment, the Group's functional currency is in Rupiah.

Menentukan Waktu Pemenuhan Kewajiban Pelaksanaan

Determining the Timing of Satisfaction of Performance Obligations

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;
- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

- The Group has transferred significant risks and rewards of ownership of the real estate to the buyer;
- The Group no longer retains managerial involvement or effective control over the real estate sold;
- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and
- The costs incurred or to be incurred in connection with the sale transaction can be measured reliably.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

a. Pertimbangan dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Menentukan Waktu Pemenuhan Kewajiban Pelaksanaan (Lanjutan)

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Menentukan Masa Sewa Kontrak dengan Opsi Pembaruan dan Penghentian - Grup sebagai Penyewa

Grup menentukan bahwa masa sewa sebagai masa sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersamaan dengan periode yang tercakup dalam opsi perpanjangan sewa, jika dieksekusi secara wajar dan pasti, atau periode yang tercakup dalam opsi penghentian sewa, jika tidak dieksekusi secara wajar dan pasti.

Grup menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah wajar dan pasti untuk mengeksekusi opsi untuk pembaruan atau penghentian sewa atau tidak. Untuk kontrak sewa dengan opsi perpanjangan dan penghentian, manajemen perlu mengestimasi masa sewa yang memerlukan pertimbangan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian, termasuk setiap perubahan yang diharapkan dalam fakta dan keadaan dari tanggal permulaan hingga tanggal pengeksekusian opsi tersebut. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian) hanya dimasukkan dalam persyaratan sewa jika Grup cukup yakin untuk mengeksekusi opsi perpanjangan dan tidak mengeksekusi opsi penghentian. Jika terdapat peristiwa signifikan atau perubahan keadaan yang signifikan yang memengaruhi penilaian ini dan masih dalam kendali penyewa, maka penilaian di atas akan ditelaah kembali.

Pengendalian Bersama pada Pengendalian Bersama Entitas

Pengendalian bersama atas suatu aktivitas ekonomi terjadi jika keputusan keuangan dan operasional strategis terkait dengan aktivitas tersebut mensyaratkan konsensus dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian. Manajemen Grup menentukan bahwa terdapat pengendalian bersama atas KSO Vasanta Diamond Sawangan, karena keputusan terkait aktivitas ekonomi entitas tersebut dibuat oleh pihak-pihak yang berbagi pengendalian.

Komitmen Sewa Operasi - Grup sebagai Pesewa

Grup telah mengadakan perjanjian sewa properti komersial dalam portofolio properti investasi. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi dari persyaratan dan kondisi perjanjian, bahwa Grup mempertahankan semua risiko dan manfaat signifikan dari kepemilikan properti ini dan mengakui kontrak tersebut sebagai sewa operasi.

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTINGS JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

a. Judgments Made in Applying Accounting Policies (Continued)

Determining the Timing of Satisfaction of Performance Obligations (Continued)

Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Determining the Lease Term of Contracts with Renewal and Termination Options - Group as Lessee

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

The Group applies judgment in evaluating whether it is reasonably certain whether or not to exercise the option to renew or terminate the lease. For lease contracts with extension or termination options, management need to estimate the lease term which requires consideration of all facts and circumstances that creates an economic incentive to exercise an extension option or not to exercise termination options, including any expected changes in facts and circumstances from commencement date until the exercise date of the options. Extension options (or periods after termination options) are only included in lease terms if the Group is reasonably certain to exercise the extension options or not to exercise the termination options. If a significant event or a significant change in circumstances occurs which affects this assessment and that is within the control of the lessee, the above assessment will be reviewed.

Joint Control in a Jointly Controlled Entity

Joint control over an economic activity exists only when the strategic financial and operating decisions relating to the activity require unanimous consent of the parties sharing control. The Group's management determined that it has joint control over KSO Vasanta Diamond Sawangan, since the decisions on economic activities of this entity are made jointly by the operators.

Operating Lease Commitments - Group as Lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment properties portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, that it retains all the significant risks and rewards of ownership of these properties and accounts for the contracts as operating leases.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTINGS JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

b. Estimasi dan Asumsi

b. Estimates and Assumptions

Asumsi utama masa depan dan ketidakpastian sumber estimasi utama yang lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments however, may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Nilai Wajar Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Fair Value of Financial Assets and Financial liabilities

Grup mencatat 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, sedangkan saat dan besaran perubahan nilai wajar dapat menjadi berbeda karena penggunaan metode penilaian yang berbeda.

The Group carries certain financial assets and financial 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, while timing and amount of changes in fair value might differ due to different valuation method used.

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diungkapkan pada Catatan 39.

The fair value of financial assets and liabilities are set out in Note 39.

Penurunan Nilai Piutang Lain-lain

Impairment of Other Receivables

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung ECL piutang lain-lain. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo.

The Group uses a provision matrix to calculate ECLs for other receivables. The provision rates are based on days past due.

Matriks provisi awalnya didasarkan pada tingkat *default* yang diamati secara historis Grup. Grup akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi berwawasan ke depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi diperkirakan akan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah *default*, maka tingkat *default* historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat *default* yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi berwawasan ke depan dianalisa.

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

Penilaian korelasi antara tingkat *default* yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan ECL adalah estimasi signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan prakiraan kondisi ekonomi mungkin tidak mewakili *default* aktual pelanggan di masa depan. Jumlah tercatat piutang lain-lain Grup diungkapkan dalam Catatan 6.

The assessment of the correlation between historically observed default rates, forecast economic conditions, and the ECL is a significant estimate. The ECL amount is sensitive to changes in circumstances and forecasts of economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecasts of economic conditions may not necessarily represent actual future customer defaults. The carrying amount of the Group's other receivables are disclosed in Note 6.

Estimasi dari Nilai Realisasi Neto untuk Aset Real Estat

Estimation of Net Realizable Value for Real Estate Assets

Aset real estat dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto ("NRV"), mana yang lebih rendah. NRV untuk aset real estat dinilai dengan mengacu pada kondisi pasar dan harga yang ada pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup, berdasarkan pada transaksi yang sebanding yang diidentifikasi oleh Grup untuk properti di pasar geografis yang sama yang melayani segmen real estat yang sama. NRV sehubungan dengan aset real estat dalam pengembangan dinilai dengan mengacu pada harga pasar pada tanggal pelaporan untuk properti lengkap yang serupa, dikurangi biaya perkiraan untuk menyelesaikan pengembangan dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan, dengan mempertimbangkan nilai waktu dari uang, jika material. Nilai tercatat aset real estat diungkapkan pada Catatan 10.

Real estate assets are stated at the lower of cost and net realizable value (NRV). NRV for real estate assets is assessed by reference to market conditions and prices existing at the reporting date and is determined by the Group, based on comparable transactions identified by the Group for property in the same geographical market serving the same real estate segment. NRV in respect of real estate assets under development is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed property, less estimated costs to complete the development and the estimated costs necessary to make the sale, taking into account the time value of money, if material. The carrying amounts of real estate assets are disclosed in Note 10.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Tetap, Properti Investasi, dan Aset Takberwujud

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode saldo menurun ganda, antara 4 dan 8 tahun, dan metode garis lurus untuk properti investasi dan aset takberwujud, dengan masa manfaat properti investasi selama 20 tahun dan masa manfaat aset takberwujud selama 4 tahun. Masa manfaat setiap aset tetap, properti investasi, dan aset takberwujud Grup ditentukan berdasarkan periode kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi di masa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat properti investasi, aset tetap dan aset takberwujud dapat memengaruhi jumlah beban penyusutan dan amortisasi yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tersebut.

Nilai tercatat properti investasi, aset tetap dan aset takberwujud diungkapkan masing-masing dalam Catatan 13, 14 dan 15.

Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Penurunan nilai muncul saat nilai tercatat aset atau unit penghasil kas melebihi nilai terpulihkannya, yang lebih besar antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual didasarkan pada ketersediaan data dari perjanjian penjualan yang mengikat yang dibuat dalam transaksi normal atas aset serupa atau harga pasar yang dapat diamati dikurangi dengan biaya tambahan yang dapat diatribusikan dengan pelepasan aset. Perhitungan nilai pakai didasarkan pada model arus kas yang didiskontokan. Data arus kas diambil dari anggaran untuk lima tahun yang akan datang dan tidak termasuk aktivitas restrukturisasi yang belum dilakukan oleh Grup atau investasi signifikan dimasa datang yang akan memundahkan kinerja aset dari UPK yang diuji. Nilai terpulihkan paling dipengaruhi oleh tingkat diskonto yang digunakan dalam model arus kas yang didiskontokan, sebagaimana juga jumlah arus kas masuk di masa datang yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi atas penurunan nilai aset nonkeuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTINGS JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

b. Estimates and Assumptions (Continued)

Estimated Useful Lives of Fixed Assets, Investment Properties, and Intangible Assets

The cost of fixed assets is depreciated using double-declining balance method, between 4 and 8 years, and straight line method for investment properties and intangible assets, with useful lives of investment properties for 20 years and intangible assets for 4 years. The useful life of each item of the Group's Fixed Assets, investment properties, and intangible assets is estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical wear and tear, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset. It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of investment properties, fixed assets and intangible assets would affect the recorded depreciation and amortization expense, respectively, and decrease in the carrying values of these assets.

The carrying values of investment properties, fixed assets and intangible assets are disclosed in Notes 13, 14 and 15, respectively.

Impairment of Non-financial Assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or cash-generating unit exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell calculation is based on available data from binding sales transactions in an arm's length transaction of similar assets or observable market prices less incremental costs for disposing of the asset. The value in use calculation is based on a discounted cash flow model. The cash flows are derived from the budget for the next five years and do not include restructuring activities that the Group is not yet committed to or significant future investments that will enhance the asset's performance of the cash-generating unit being tested. The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes.

Management believes that there is no indication of potential impairment in values of non-financial assets as of December 31, 2024 and 2023.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTINGS JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

b. Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

b. Estimates and Assumptions (Continued)

Imbalan Pascakerja

Post-employment Benefits

Penentuan liabilitas imbalan kerja jangka panjang dipengaruhi oleh asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah tersebut. Asumsi-asumsi tersebut dijelaskan dalam Catatan 25 dan mencakup, antara lain, tingkat kenaikan gaji, dan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi korporasi berkualitas tinggi dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu yang mendekati estimasi jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut. Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang tercatat pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian, perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

The determination of the long-term employee benefits is dependent on the selection of certain assumptions used by actuary in calculating such amounts. Those assumptions are described in Note 25 and include, among others, rate of salary increase, and discount rate which is determined after giving consideration to interest rates of high-quality corporate bonds that are denominated in the currency in which the benefits are to be paid and have terms of maturity approximating the terms of the related employee benefits liability. Actual results that differ from the Group's assumptions are charged to other comprehensive income and therefore, generally affect the recognized other comprehensive income and recorded obligation in such future periods. While it is believed that the Group's assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in actual experience or significant changes in assumptions may materially affect the amount of long-term employee benefits liabilities.

Jumlah tercatat liabilitas imbalan pascakerja diungkapkan dalam Catatan 25.

The carrying amount of the post-employment benefit liabilities are disclosed in Note 25.

Pajak Penghasilan

Income Tax

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih lanjut telah diungkapkan dalam Catatan 23.

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 23.

Pajak Tangguhan

Deferred Tax

Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara nilai tercatat aset dan liabilitas pada laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak jika kemungkinan besar jumlah laba kena pajak akan memadai untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang diakui. Estimasi manajemen yang signifikan diperlukan untuk menentukan jumlah aset pajak tangguhan yang diakui berdasarkan kemungkinan waktu terealisasinya dan jumlah laba kena pajak pada masa mendatang serta strategi perencanaan pajak masa depan.

Deferred tax assets are recognized for all temporary differences between the consolidated financial statements carrying amounts of existing assets and liabilities and their respective taxes bases to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of future taxable profits together with future tax planning strategies.

Grup memiliki perbedaan temporer dan seluruh rugi fiskal yang belum digunakan sebesar Rp 38.304 dan Rp 59.864, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, di mana pajak penghasilan tangguhan tidak diakui. Rincian lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 23.

The Group had total temporary differences and all unused tax losses amounting to Rp 38,304 and Rp 59,864, as of December 31, 2024 and 2023, respectively, for which deferred income tax is not recognized. Further details are disclosed in Note 23.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)

b. Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Estimasi Suku Bunga Pinjaman Inkremental untuk Sewa

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental ("IBR") untuk mengukur kewajiban sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar Grup untuk meminjam dalam jangka waktu yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak guna dalam lingkungan ekonomi yang sama. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang (harus dibayar) oleh Grup, yang memerlukan perkiraan ketika tidak ada tarif yang tersedia sebagai acuan atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan sewa. Grup memperkirakan IBR menggunakan input yang dapat diamati (seperti suku bunga pasar).

4. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Kas	24	16
Bank		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	47.683	3.180
PT Bank Central Asia Tbk	15.796	56.204
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	1.374	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.044	2.169
PT Bank Nationalnobu Tbk	434	437
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	383	1.062
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	187	165
PT Bank CIMB Niaga Tbk	128	883
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	117	53
PT Bank Negara Indonesia Tbk (Persero) Tbk	68	411
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	21	194
PT Bank BTPN Tbk	15	-
PT Bank Permata Tbk	14	48
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	-	2
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	2
Subjumlah	67.264	64.810
Deposito berjangka		
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	70.150	3.000
PT Bank Central Asia Tbk	-	110
Subjumlah	70.150	3.110
Jumlah	137.438	67.936

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tingkat bunga tahunan deposito berjangka masing-masing berkisar antara 2,50% - 4,00% dan 1,90% - 7,50%.

Seluruh saldo kas dan setara kas dalam mata uang Rupiah dan saldo pada bank merupakan giro bank dan ditempatkan pada pihak ketiga.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat pembatasan kas dan bank Grup. Kas pada bank dapat ditarik setiap saat.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTINGS JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (Continued)

b. Estimates and Assumptions (Continued)

Estimating the Incremental Borrowing Rate for Leases

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (IBR) to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment. IBR therefore reflects what the Group 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease. The Group estimates the IBR using observable inputs (such as market interest rates).

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consist of:

	2024	2023
Cash on hand		
Cash in banks		
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.180	3.180
PT Bank Central Asia Tbk	56.204	56.204
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	-	-
PT Bank OCBC NISP Tbk	2.169	2.169
PT Bank Nationalnobu Tbk	437	437
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.062	1.062
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	165	165
PT Bank CIMB Niaga Tbk	883	883
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	53	53
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	411	411
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	194	194
PT Bank BTPN Tbk	-	-
PT Bank Permata Tbk	48	48
PT Bank Woori Saudara Indonesia 1906 Tbk	2	2
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	2	2
Sub-total	64.810	64.810
Time deposits		
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	3.000	3.000
PT Bank Central Asia Tbk	110	110
Sub-total	3.110	3.110
Total	67.936	67.936

As of December 31, 2024 and 2023, the annual interest of time deposits range between 2.50% - 4.00% dan 1.90% - 7.50%, respectively.

All cash and cash equivalents balances are denominated in Rupiah and balances in banks are current accounts and are placed in third parties.

The Group's management believes that there are no restrictions on the use of the Group's cash and banks. Cash in banks can be withdrawn at any time.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Akun ini seluruhnya merupakan piutang usaha atas penjualan ruko kepada pihak ketiga. Pada tanggal 31 Desember 2024, saldo piutang usaha sebesar Rp 5.682.

Berdasarkan penelaahan dari status masing-masing piutang usaha pada setiap tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa piutang usaha dapat ditagih seluruhnya sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai piutang.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Pihak ketiga		
KSO Vasanta Diamond Sawangan	1.775	2.250
PT Quanta Land Indonesia	-	29.040
Lain-lain (di bawah Rp 500)	1.344	1.604
Subjumlah	3.119	32.894
Dikurangi cadangan penurunan nilai piutang lain-lain (Catatan 32)	(165)	-
Neto	2.954	32.894

7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Uang muka		
Pembelian tanah	131.034	170.244
Infrastruktur	24.760	18.666
Proyek	2.390	2.635
Pemasaran	202	210
Lain-lain	-	64
Subjumlah	158.386	191.819
Biaya dibayar di muka		
Asuransi	433	144
Lain-lain	103	27
Subjumlah	536	171
Jumlah	158.922	191.990

8. UANG MUKA KONTRAKTOR

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, akun ini merupakan uang muka yang dibayarkan kepada kontraktor, pihak ketiga, terkait pembangunan dan konstruksi proyek Shilla at Sawangan, masing-masing sebesar Rp 14.435 dan Rp 9.304.

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES

This account entirely represents of trade receivables from sale of shophouse to third parties. As of December 31, 2024, the balances of trade receivables amounted to Rp 5,682.

Based on review of the status of each trade debtor at each reporting date, management believes that the trade receivables are fully collectible therefore no allowance for impairment losses was provided.

6. OTHER RECEIVABLES

This account consist of:

	2024	2023	
			Third parties
			KSO Vasanta Diamond Sawangan
			PT Quanta Land Indonesia
			Others (below Rp 500)
			Sub-total
			Less allowance for impairment of other receivable (Note 32)
			Net

7. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

This account consist of:

	2024	2023	
			Advances
			Land purchase
			Infrastructure
			Project
			Marketing
			Others
			Sub-total
			Prepaid expenses
			Insurance
			Others
			Sub-total
			Total

8. ADVANCES TO CONTRACTOR

As of December 31, 2024 and 2023, this account represents advances paid to contractors, third parties, related to the construction of the Shilla at Sawangan project amounted to Rp 14,435 and Rp 9,304, respectively.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

9. UANG MUKA INVESTASI

Pada tanggal 31 Desember 2022, akun ini merupakan uang muka yang diinvestasikan guna mendukung kegiatan operasional Perusahaan sebesar Rp 24.447. Pada tahun 2023, Perusahaan telah mengubah rencana terkait investasi tersebut dan telah menerima pengembaliannya.

9. ADVANCES FOR INVESTMENTS

As of December 31, 2022, this account represents advances invested to support the Company's operational activities amounting to Rp 24,447. In 2023, the Company has changed the plan related to the investment and has received the return.

10. ASET REAL ESTAT

Akun ini terdiri dari:

10. REAL ESTATE ASSETS

This account consist of:

2024						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Aset Lancar						Current Assets
Tanah dalam pengembangan	143.637	97.262	16.064	46.283	271.118	Land under development
Bangunan dalam konstruksi	120.465	20.029	28.173	-	112.321	Building under constructions
Subjumlah	264.102	117.291	44.237	46.283	383.439	Sub-total
Aset Tidak Lancar						Non-current Assets
Tanah untuk pengembangan	475.981	92.214	68.819	(46.283)	453.093	Land for development
Jumlah	740.083	209.505	113.056	-	836.532	Total
2023						
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Aset Lancar						Current Assets
Tanah dalam pengembangan	85.283	105.612	47.258	143.637	143.637	Land under development
Bangunan dalam konstruksi	91.608	47.692	18.835	120.465	120.465	Building under constructions
Subjumlah	176.891	153.304	66.093	264.102	264.102	Sub-total
Aset Tidak Lancar						Non-current Assets
Tanah untuk pengembangan	450.935	25.046	-	475.981	475.981	Land for development
Jumlah	627.826	178.350	66.093	740.083	740.083	Total

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup telah mengasuransikan aset real estat kepada PT Lippo General Insurance Tbk dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 35.831 dan Rp 40.431. Jangka waktu asuransi tersebut akan berakhir pada bulan November 2025.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group has insured the real estate assets to PT Lippo General Insurance Tbk with sum insured of Rp 35,831 and Rp 40,431, respectively. The insurance period will expire in November 2025.

Perusahaan

Perusahaan berencana akan membangun 3 proyek yang terdiri dari:

- Cluster the Forest, di mana Perusahaan berencana akan membangun perumahan di atas tanah seluas 4,5 hektare.
- Kaveling South Lake, di mana Perusahaan berencana akan menjual kaveling seluas 12 hektare.
- Marche, di mana Perusahaan berencana akan membangun pasar di atas tanah seluas 1,7 hektare.

Tanah milik Perusahaan, dijamin sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 17).

The Company

The Company plans to build 3 projects consisting of:

- Cluster the Forest, where the Company plans to build housing on a land area of 4.5 hectares.
- South Lake Plot, where the Company plans to sell a plot of 12 hectares.
- Marche, where the Company plans to build a market on a land area of 1.7 hectares.

Land owned by the Company are pledged as collateral for bank loans obtained by the Company from PT Bank Central Asia Tbk (Note 17).

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET REAL ESTAT (Lanjutan)

KSO Vasanta Diamond Sawangan

Pada tanggal 6 Juli 2021, Perusahaan melakukan kerja sama operasi dengan PT Diamond Development Sawangan untuk mengembangkan, membangun, mengelola, menjual, dan mengoperasikan hunian perumahan tapak dan fasilitas-fasilitasnya di area tanah proyek (Perumahan), yang akan dikembangkan sebagai bagian dari area hunian dengan nama Shila at Sawangan (Catatan 38).

Saat ini KSO Vasanta Diamond Sawangan berencana akan membangun 5 proyek, diantaranya adalah Cluster Tillia, Cluster The Grove, Cluster Laguna, Cluster Lake Vista dan Cluster Riverie. Sampai tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan telah melakukan serah terima sebagian tanah dan bangunan untuk Cluster Tillia dan Cluster The Groove.

PT Jakarta Investindo Indonesia ("JII")

JII sedang membangun proyek komersil berupa ruko di daerah Sawangan, Jawa Barat, di atas tanah seluas 10,6 hektare.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2024, JII telah melakukan serah terima sebagian tanah dan bangunan ruko.

Tanah milik JII dijamin sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Central Asia Tbk (Catatan 17).

PT Vasamty Land Sawangan ("VLS")

VLS memiliki tanah untuk pengembangan seluas 55,025 hektare yang berlokasi di Sawangan, Depok, Jawa Barat yang direncanakan untuk membangun proyek komersil berupa apartemen dan fasilitas penunjang lainnya.

11. KAS DAN SETARA KAS YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

Akun ini terdiri dari:

	2024
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	9.377
PT Bank CIMB Niaga Tbk	7.497
PT Bank OCBC NISP Tbk	6.978
PT Bank Nationalnobu Tbk	5.141
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	4.695
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	1.092
PT Bank Permata Tbk	950
PT Bank Central Asia Tbk	882
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	599
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	280
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	249
Jumlah	37.740

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya merupakan bank dan deposito berjangka atas sisa dana yang belum dicairkan oleh pihak bank terkait penjualan rumah dengan metode pembayaran Kredit Pemilikan Rumah.

10. REAL ESTATE ASSETS (Continued)

KSO Vasanta Diamond Sawangan

On July 6, 2021, the Company entered into a joint operation with PT Diamond Development Sawangan to develop, build, manage, sell, and operating landed housing and its facilities in the project land area (Housing), which will be developed as part of Township area under the name Shila at Sawangan (Note 38).

Currently, KSO Vasanta Diamond Sawangan plans to build 5 projects, which include the Tillia Cluster, The Grove Cluster, Laguna Cluster, Lake Vista Cluster and Riverie Cluster. As of December 31, 2024, the Company has partially handed over the land and building for Tillia Cluster and The Groove Cluster.

PT Jakarta Investindo Indonesia ("JII")

JII is currently building a commercial project in the form of shophouses in the Sawangan area, West Java, on land area of 10.6 hectares.

As of December 31, 2024, JII has partially handed over the land and shophouse building.

Land owned by JII are pledged as collateral for bank loans obtained by the Company from PT Bank Central Asia Tbk (Note 17).

PT Vasamty Land Sawangan ("VLS")

VLS has land for development of 55.025 hectares located in Sawangan, Depok, West Java which planned for a commercial project in the form of apartment and supporting facilities.

11. RESTRICTED CASH AND CASH EQUIVALENTS

This account consist of:

	2024	2023	
			PT Bank Danamon Indonesia Tbk
			PT Bank CIMB Niaga Tbk
			PT Bank OCBC NISP Tbk
			PT Bank Nationalnobu Tbk
			PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
			PT Bank JTrust Indonesia Tbk
			PT Bank Permata Tbk
			PT Bank Central Asia Tbk
			PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
			PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
			PT Bank Syariah Indonesia Tbk
	37.740	48.944	Total

As of December 31, 2024 and 2023, restricted cash and cash equivalents represent cash in banks and time deposits for the remaining funds that have not been disbursed by the bank related to the sale of houses using the mortgage payment method.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

12. ASET LAINNYA

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset tidak lancar lainnya merupakan deposit proyek kepada PT Sirius Surya Sentosa terkait partisipasi Perusahaan pada sebuah Kerja Sama Operasi di daerah Bekasi, Jawa Barat, masing-masing sebesar Rp 200.000 and Rp 212.500. Perusahaan berencana akan mengembangkan hunian dan komersial di tanah seluas 4 hektare (Catatan 38).

12. OTHER ASSETS

As of December 31, 2024 and 2023, other non-current asset represents refundable project deposit to PT Sirius Surya Sentosa related to the Company's participation in Joint Operation in Bekasi, West Java, amounting to Rp 200,000 and Rp 212,500, respectively. The Company plans develop residential and commercial development on 4 hectares of land (Note 38).

13. PROPERTI INVESTASI

Rincian dan mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

13. INVESTMENT PROPERTIES

The details and movements of investment properties are as follows:

		2024				
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>		
Biaya Perolehan					Acquisition Cost	
Tanah	2.330	-	-	2.330	Land	
Bangunan	4.270	-	-	4.270	Building	
Jumlah Biaya Perolehan	<u>6.600</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.600</u>	Total Acquisition Cost	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation	
Bangunan	480	213	-	693	Building	
Neto	<u>6.120</u>			<u>5.907</u>	Net	
		2023				
	<u>Saldo Awal/ Beginning Balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Saldo Akhir/ Ending Balance</u>		
Biaya Perolehan					Acquisition Cost	
Tanah	2.330	-	-	2.330	Land	
Bangunan	4.270	-	-	4.270	Building	
Jumlah Biaya Perolehan	<u>6.600</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>6.600</u>	Total Acquisition Cost	
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation	
Bangunan	267	213	-	480	Building	
Neto	<u>6.333</u>			<u>6.120</u>	Net	

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, beban penyusutan dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 213 (Catatan 32).

As of December 31, 2024 and 2023, depreciation were charged in general and administrative expenses amounted Rp 213 (Note 32), respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mengakui pendapatan sewa masing-masing sebesar Rp 3.208 dan Rp 1.072.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group recognized rental income amounted to Rp 3,208 and Rp 1,072, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup tidak mengasuransikan semua properti investasinya.

As of December 31, 2024, the Group did not insure any of its investment properties.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The Group's management believes that there are no events or changes that indicate an impairment in the value of investment properties as of December 31, 2024 and 2023.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TETAP

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

14. FIXED ASSETS

The details and movements of fixed assets are as follows:

		2024					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Pengukuran Kembali/ <i>Remeasurement</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>		
Biaya Perolehan						Acquisition Cost	
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>	
Mesin dan peralatan	5.875	-	-	-	5.875	Machineries and equipments	
Kendaraan	2.292	431	-	-	2.723	Vehicles	
Perlengkapan golf	1.048	-	-	-	1.048	Golf supplies	
Perlengkapan kantor	2.379	1.003	-	-	3.382	Office supplies	
Infrastruktur	-	251	-	-	251	Infrastructure	
<u>Aset hak-guna</u>						<u>Right-of-use assets</u>	
Bangunan	8.240	2.222	4.092	377	6.747	Buildings	
Jumlah Biaya Perolehan	19.834	3.907	4.092	377	20.026	Total Acquisition Cost	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation	
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>	
Mesin dan peralatan	5.577	70	-	-	5.647	Machineries and equipments	
Kendaraan	1.982	324	-	-	2.306	Vehicles	
Perlengkapan golf	1.048	-	-	-	1.048	Golf supplies	
Perlengkapan kantor	1.792	538	-	-	2.330	Office supplies	
<u>Aset hak-guna</u>						<u>Right-of-use assets</u>	
Bangunan	4.092	2.818	4.092	-	2.818	Buildings	
Jumlah Akumulasi Penyusutan	14.491	3.750	4.092	-	14.149	Total Accumulated Depreciation	
Neto	5.343				5.877	Net	
		2023					
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Addition</i>	Pengurangan/ <i>Deduction</i>	Pengukuran Kembali/ <i>Remeasurement</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>		
Biaya Perolehan						Acquisition Cost	
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>	
Mesin dan peralatan	5.875	-	-	-	5.875	Machineries and equipments	
Kendaraan	2.292	-	-	-	2.292	Vehicles	
Perlengkapan golf	1.048	-	-	-	1.048	Golf supplies	
Perlengkapan kantor	1.817	562	-	-	2.379	Office supplies	
<u>Aset hak-guna</u>						<u>Right-of-use assets</u>	
Bangunan	4.092	-	-	4.148	8.240	Buildings	
Jumlah Biaya Perolehan	15.124	562	-	4.148	19.834	Total Acquisition Cost	
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation	
<u>Pemilikan langsung</u>						<u>Direct ownership</u>	
Mesin dan peralatan	5.499	78	-	-	5.577	Machineries and equipments	
Kendaraan	1.672	310	-	-	1.982	Vehicles	
Perlengkapan golf	1.048	-	-	-	1.048	Golf supplies	
Perlengkapan kantor	1.374	418	-	-	1.792	Office supplies	
<u>Aset hak-guna</u>						<u>Right-of-use assets</u>	
Bangunan	2.046	2.046	-	-	4.092	Buildings	
Jumlah Akumulasi Penyusutan	11.639	2.852	-	-	14.491	Total Accumulated Depreciation	
Neto	3.485				5.343	Net	

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

14. ASET TETAP (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, beban penyusutan dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 3.750 dan Rp 2.852 (Catatan 32).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, biaya perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah masing-masing sebesar Rp 7.918 dan Rp 7.667.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup telah mengasuransikan beberapa kendaraan kepada beberapa perusahaan asuransi dengan nilai pertanggungan sebagai berikut:

	2024	2023	
PT Asuransi Sinarmas	400	-	PT Asuransi Sinarmas
PT Asuransi Astra Buana	-	1.412	PT Asuransi Astra Buana
PT Zurich General Takaful Indonesia	-	400	PT Zurich General Takaful Indonesia
Jumlah	400	1.812	Total

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

14. FIXED ASSETS (Continued)

As of December 31, 2024 and 2023, depreciation were charged in general and administrative expenses amounted to Rp 3,750 and Rp 2,852 (Note 32), respectively.

As of December 31, 2024 and 2023, the cost of the Group's fixed assets that have been fully depreciated and still in use amounted to Rp 7,918 and Rp 7,667, respectively.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group has insured several vehicles to several insurance companies with the following sum insured:

The Group's management believes that there are no events or changes that indicate an impairment in the value of fixed assets as of December 31, 2024 and 2023.

15. ASET TAKBERWUJUD

Rincian dan mutasi aset takberwujud adalah sebagai berikut:

15. INTANGIBLE ASSETS

The details and movements of intangible assets are as follows:

2024				
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Peranti Lunak Komputer				Software Computer
Biaya perolehan	1.628	177	-	1.805
Akumulasi amortisasi	815	428	-	1.243
Neto	813		562	Net
2023				
Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Peranti Lunak Komputer				Software Computer
Biaya perolehan	1.615	13	-	1.628
Akumulasi amortisasi	411	404	-	815
Neto	1.204		813	Net

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, beban amortisasi dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 428 dan Rp 404 (Catatan 32).

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset takberwujud pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

As of December 31, 2024 and 2023, amortization expenses were charged in general and administrative expenses amounted to Rp 428 and Rp 404, respectively (Note 32).

The Group's management believes that there are no events or changes that indicate an impairment in the value of intangible assets as of December 31, 2024 and 2023.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

16. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Berikut ini entitas asosiasi yang telah dimasukkan dalam laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan metode ekuitas:

16. INVESTMENT IN ASSOCIATE

The following are the associates that have been included in the consolidated financial statements using the equity method:

	Tahun Akuisisi/ Acquisition Year	Lokasi/ Location	Jenis Usaha/ Nature of Business	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui JII/ Indirect ownership through JII</u>				
PT Lotte Land Sawangan ("LLS")	2022	Jawa Barat	Real Estat/Real estate	30,00%

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 dari Marliansyah, S.H., tanggal 30 Juni 2022, JII, menempatkan investasi ke PT Lotte Land Sawangan (LLS) dengan kepemilikan saham LLS oleh JII sebanyak 3.300 lembar saham dengan jumlah nilai sebesar Rp 3.300 atau sebesar 30,00% dari saham yang dikeluarkan oleh LLS. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0124630.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 30 Juni 2022.

Based on Notarial Deed No. 10 of Marliansyah, S.H., dated June 30, 2022, JII invested in PT Lotte Land Sawangan (LLS), with JII's share ownership of 3,300 shares with total value amounting to Rp 3,300 or 30.00% of the shares issued by LLS. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0124630.AH.01.11.TAHUN 2022 dated June 30, 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 10 dari Marliansyah, S.H., tanggal 20 September 2022, JII menambah penempatan investasi ke LLS, sebesar Rp 127.740 atau sebanyak 127.740 lembar saham tanpa mengubah persentase kepemilikan. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0067886.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 21 September 2022.

Based on Notarial Deed No. 10 of Marliansyah, S.H., dated September 20, 2022, JII increased its investment in LLS, amounting to Rp 127,740 or equivalent to 127,740 shares without change in percentage ownership. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-0067886.AH.01.02.TAHUN 2022 dated September 21, 2022.

Berdasarkan Akta Notaris No. 54 dari Ungke Mulawanti, S.H., M.Kn., tanggal 27 Juli 2023, JII menambah penempatan investasi ke LLS, sebesar Rp 4.290 atau sebanyak 4.290 lembar saham tanpa mengubah persentase kepemilikan. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0045818.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 7 Agustus 2023.

Based on Notarial Deed No. 54 of Ungke Mulawanti, S.H., M.Kn., dated July 27, 2023, JII increased its investment in LLS, amounting to Rp 4,290 or equivalent to 4,290 shares without change in percentage ownership. The Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-0045818.AH.01.02.TAHUN 2023 dated August 7, 2023.

Mutasi investasi pada entitas asosiasi adalah sebesar berikut:

The movements of investment in associate are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	132.600	130.960	Beginning balance
Penambahan setoran modal saham	-	4.290	Additional issuance of share capital
Bagian atas rugi bersih tahun berjalan	(5.363)	(2.650)	Share in net loss for the year
Saldo akhir	127.237	132.600	Ending balance

Ringkasan informasi keuangan dari LLS adalah sebagai berikut:

The summary of LLS's financial information are as follows:

	2024	2023	
Aset lancar	466.737	444.385	Current assets
Aset tidak lancar	16.576	1.614	Non-current assets
Jumlah Aset	483.313	445.999	Total Assets
Liabilitas jangka pendek	9.804	3.999	Current liabilities
Liabilitas jangka panjang	49.384	-	Non-current liabilities
Ekuitas	424.125	442.000	Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	483.313	445.999	Total Liabilities and Equity

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

16. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (Lanjutan)

	2024	2023	
Rugi Tahun Berjalan	(17.875)	(8.835)	Loss For The Year
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(17.875)	(8.835)	Total Comprehensive Loss For The Year

Rekonsiliasi atas ringkasan informasi keuangan yang disajikan terhadap nilai buku dari kepentingan entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

Reconciliation of the summarized financial information presented to the carrying amount of its interest associate are as follows:

	2024	2023	
Aset bersih entitas asosiasi	424.125	442.000	Net assets of associate
Persentase kepemilikan	30,00%	30,00%	Percentage of ownership
Jumlah Tercatat	127.237	132.600	Carrying Amount

17. UTANG BANK

Jangka Pendek

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, utang bank jangka pendek yang diperoleh Grup adalah masing-masing sebesar Rp 19.917 dan Rp 19.920. Seluruh utang ini diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk.

17. BANK LOAN

Short-term

As of December 31, 2024 and 2023, the Group's short-term bank loan was amounting to Rp 19,917 and Rp 19,920, respectively. All of these loan are obtained from PT Bank Central Asia Tbk

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit antara Perusahaan dengan PT Bank Central Asia Tbk No. 30163/GBK/2023 tanggal 29 Maret 2023, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Lokal dengan plafon Rp 20.000. Tujuan utama dari fasilitas kredit lokal untuk modal kerja. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 8,00% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 29 Maret 2024.

Based on the Lending Offering Letter between the Company and PT Bank Central Asia Tbk No. 30163/GBK/2023 dated March 29, 2023, the Company obtained a Local Credit Facility with plafond of Rp 20,000. The purpose of the Local Credit Facility is for working capital. This loan bears interest at 8.00% per year and will be mature on March 29, 2024.

Perjanjian kredit tersebut telah diperpanjang, terakhir berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No. 30469/GBK/2024 tanggal 26 Agustus 2024, Perusahaan melakukan perpanjangan Fasilitas Kredit Lokal dan akan jatuh tempo pada 15 Agustus 2025.

The credit agreement has been extended, most recently based on the Credit Provision Notification Letter No. 30469/GBK/2024 dated August 26, 2024, the Company extended the Local Credit Facility and will be mature on August 15, 2025.

Jaminan terkait pinjaman ini sama dengan utang bank jangka panjang yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Central Asia Tbk.

The collateral related to this loan is the same as the long-term bank loan obtained by the Company from PT Bank Central Asia Tbk.

Jangka Panjang

Rincian utang bank jangka panjang yang diperoleh Grup terdiri atas:

Long-term

The details of long-term bank loans obtained by the Group consist of:

	2024	2023	
PT Bank Central Asia Tbk	413.977	370.977	PT Bank Central Asia Tbk
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(20.699)	-	Less current maturities
Bagian Jangka Panjang	393.278	370.977	Non-current Maturities

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit antara Perusahaan dengan PT Bank Central Asia Tbk No. 30163/GBK/2023 tanggal 29 Maret 2023, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit investasi dengan plafon sebesar Rp 450.000. Tujuan utama dari fasilitas kredit investasi adalah untuk pengembangan infrastruktur proyek perumahan Grup. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 8,00% per tahun dan memiliki jatuh tempo selama 7 tahun.

Based on the Letter of Credit Offering between the Company and PT Bank Central Asia Tbk No. 30163/GBK/2023 dated March 29, 2023, the Company obtained an investment Credit Facility with a plafond of Rp 450,000. The main purpose of the investment credit facility is for infrastructure development of the Group's housing projects. This loan bears interest at 8.00% per annum and has a maturity of 7 years.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

17. UTANG BANK (Lanjutan)

Jangka Panjang (Lanjutan)

Perjanjian kredit tersebut telah diperpanjang, terakhir berdasarkan Surat Pemberitahuan Pemberian Kredit No. 30469/GBK/2024 tanggal 26 Agustus 2024, Perusahaan melakukan perubahan jaminan yang digunakan.

Jaminan yang digunakan Perusahaan untuk fasilitas kredit investasi adalah sebagai berikut:

- Tanah kosong (T/K) dan/atau tanah bangunan (T/B) dikawasan proyek yang dibiayai milik Perusahaan (Shila at Sawangan) dan JII (Vasanta Eco Town - VEC);
- Saham milik Perusahaan ke JII sebesar 99%;
- Aset real estat dan piutang usaha atas nama Perusahaan dan JII; dan
- *Corporate Gurantee* dari PT Sirius Surya Sentosa.

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan antara Perusahaan, PT Jakarta Investindo Indonesia (JII) dan PT Sirius Surya Sentosa (SSS) dengan PT Bank Central Asia Tbk No. 30602/GBK/2024 tanggal 11 Oktober 2024, PT Bank Central Asia Tbk menyetujui permohonan sebagai berikut:

- Penghapusan syarat pengikatan *Cross Collateral* dan *Cross Default* antara Perusahaan, JII dan SSS;
- Pembukaan blokir plafon fasilitas KI a.n. Perusahaan sebesar Rp 36.000;
- Penarikan sebagian agunan Perusahaan dan JII berupa SHGB No. 02076 (± 36.708 m²).

18. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri dari:

	2024
PT Harmoni Jaya Sentosa	5.959
PT Talenta Pondasi Utama	1.304
PT Prabawa Surya Indonesia	1.190
PT Satya Parahyangan Resort	475
PT Sinar Estama Mandiri	381
Badan Keuangan Daerah Kota Depok	346
CV Costus Garden Indonesia	317
PT Arthaclysa Maju Pratama	260
PT Jakarta Sembilan Indonesia	252
PT Ikagriya Darmapersada	-
CV Alamanda Flora Mandiri	-
PT Karya Cipta Bangun Mandiri	-
PT Metropolitan Surya Graha	-
PT Rekacipta Bangun Pratama	-
PT Parama Indah Nusantara	-
PT Asia Pasific Konstruksi & Rekayasa	-
Lain-lain (di bawah Rp 200)	3.793
Jumlah	14.277

17. BANK LOAN (Continued)

Long-term (Continued)

The credit agreement has been extended, most recently based on the Credit Provision Notification Letter No. 30469/GBK/2024 dated August 26, 2024, the Company changes their collateral used.

The collateral used by the Company for the Credit investment facility are as follows:

- Vacant land (T/K) and/or building land (T/B) in the financed project area owned by the Company (Shila at Sawangan) and JII (Vasanta Eco Town - VEC);
- Shares owned by the Company in JII, amounting to 99%;
- Real estate assets and trade receivables in the name of the Company and JII; and
- *Corporate Guarantee* from PT Sirius Surya Sentosa.

Based on the Notification Letter of Approval between the Company, PT Jakarta Investindo Indonesia and PT Sirius Surya Sentosa with PT Bank Central Asia Tbk No. 30602/GBK/2024 dated October 11, 2024, PT Bank Central Asia Tbk approved the following application:

- Removal of *Cross Collateral* and *Cross Default* binding requirements between the Company, JII and SSS;
- Unblocking of the KI facility ceiling in the name of the Company amounting to Rp 36,000;
- Withdrawal of part of the Company and JII's collateral in the form of SHGB No. 02076 (± 36,708 m²).

18. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

This account consist of:

	2024	2023	
		-	PT Harmoni Jaya Sentosa
		-	PT Talenta Pondasi Utama
	1.202		PT Prabawa Surya Indonesia
		-	PT Satya Parahyangan Resort
		-	PT Sinar Estama Mandiri
		-	Depok City Regional Financial Institution
		-	CV Costus Garden Indonesia
		-	PT Arthaclysa Maju Pratama
		-	PT Jakarta Sembilan Indonesia
		4.992	PT Ikagriya Darmapersada
		692	CV Alamanda Flora Mandiri
		567	PT Karya Cipta Bangun Mandiri
		423	PT Metropolitan Surya Graha
		398	PT Rekacipta Bangun Pratama
		392	PT Parama Indah Nusantara
		349	PT Asia Pasific Konstruksi & Rekayasa
	3.236		Others (below Rp 200)
Jumlah	12.251		Total

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

19. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Pihak ketiga		
PT Diamond Development Sawangan	242.410	356.767
Samty Asia Investment, Pte., Ltd.	209.548	-
KSO Vasanta Diamond Sawangan	3.759	20.433
Lain-lain (di bawah Rp 600)	1.680	5.427
Subjumlah	457.397	382.627
Pihak berelasi (Catatan 36)	-	8.500
Jumlah	457.397	391.127

19. OTHER PAYABLES

This account consist of:

	2024	2023	
			Third parties
			PT Diamond Development Sawangan
			Samty Asia Investment, Pte., Ltd.
			KSO Vasanta Diamond Sawangan
			Others (below Rp 600)
Subjumlah	457.397	382.627	Sub-total
Pihak berelasi (Catatan 36)	-	8.500	Related parties (Note 36)
Jumlah	457.397	391.127	Total

20. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023
Kontraktor	8.627	9.204
Retensi	8.325	5.484
Bunga pinjaman	3.857	-
Lain-lain (di bawah Rp 500)	5.976	1.875
Jumlah	26.785	16.563

20. ACCRUED EXPENSES

This account consist of:

	2024	2023	
Kontraktor	8.627	9.204	Contractor
Retensi	8.325	5.484	Retention
Bunga pinjaman	3.857	-	Interest payable
Lain-lain (di bawah Rp 500)	5.976	1.875	Others (below Rp 500)
Jumlah	26.785	16.563	Total

21. UANG TITIPAN KONSUMEN

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, akun ini merupakan uang titipan yang dapat dikembalikan yang berasal dari pihak ketiga masing-masing sebesar Rp 73.059 dan Rp 109.283, terkait Nomor Urut Pemesanan (NUP) atas proyek perumahan Grup.

21. CUSTOMERS DEPOSITS

As of December 31, 2024 and 2023, this account represents refundable deposits from customers from third parties amounted to Rp 73,059 and Rp 109,283, respectively, related to Order Sequence Number ("NUP") for the Group's housing projects.

22. UANG MUKA KONSUMEN

Akun ini seluruhnya merupakan penerimaan kas dari konsumen atas penjualan ruko dan rumah tapak yang belum diserahkan kepada konsumen. Seluruh uang muka konsumen dilakukan dengan pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo uang muka konsumen masing-masing sebesar Rp 242.730 dan Rp 278.412.

22. CUSTOMERS ADVANCES

This account entirely represents cash receipts from customers of sales shophouse and landed house which have not been handover to the customers. All of customers deposits from third parties and in Rupiah currency.

As of December 31, 2024 and 2023, the balance of customers advances amounted to Rp 242,730, and Rp 278,412, respectively.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

23. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	2024	2023
Entitas induk		
Pajak penghasilan final Pasal 4 (2)	4.075	5.283
Pajak pertambahan nilai	3.681	304
Subjumlah	7.756	5.587
Entitas anak		
Pajak penghasilan final Pasal 4 (2)	2.182	1.666
Pajak pertambahan nilai	36.883	1.291
Subjumlah	39.065	2.957
Jumlah	46.821	8.544

b. Utang Pajak

	2024	2023
Perusahaan		
Pajak penghasilan:		
Pasal 4 (2)	354	1.393
Pasal 21	217	134
Pasal 23	115	43
Pasal 26	24	1
Pajak pertambahan nilai	1.317	7.193
Subjumlah	2.027	8.764
Entitas anak		
Pajak penghasilan:		
Pasal 4 (2)	445	132
Pasal 21	21	2
Pasal 23	79	42
Subjumlah	545	176
Jumlah	2.572	8.940

c. Beban Pajak Final

Rincian beban pajak final atas pengalihan tanah dan bangunan Grup adalah sebagai berikut

	2024	2023
Perusahaan	13.016	989
Entitas anak	1.209	1.449
Jumlah	14.225	2.438

23. TAXATION

a. Prepaid Tax

	2024	2023	
The Company			
Final income tax Article 4 (2)	4.075	5.283	
Value added tax	3.681	304	
Sub-total	7.756	5.587	
Subsidiaries			
Final income tax Article 4 (2)	2.182	1.666	
Value added tax	36.883	1.291	
Sub-total	39.065	2.957	
Total	46.821	8.544	

b. Tax Payables

	2024	2023	
The Company			
Income tax:			
Article 4 (2)	354	1.393	
Article 21	217	134	
Article 23	115	43	
Article 26	24	1	
Value added tax	1.317	7.193	
Sub-total	2.027	8.764	
Subsidiaries			
Income tax:			
Article 4 (2)	445	132	
Article 21	21	2	
Article 23	79	42	
Sub-total	545	176	
Total	2.572	8.940	

c. Final Tax Expenses

The details of final tax expenses on transfer of land and building rights of the Group are as follows:

	2024	2023	
Perusahaan	13.016	989	The Company
Entitas anak	1.209	1.449	Subsidiaries
Jumlah	14.225	2.438	Total

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

23. PERPAJAKAN (Lanjutan)

23. TAXATION (Continued)

d. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan sesuai laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak Perusahaan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

d. Current Tax

A reconciliation between profit before income tax, as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, and estimated taxable income of the Company for the years ended December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	83.487	57.863	<i>Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
Dikurangi laba sebelum beban pajak penghasilan KSO	(9.432)	(3.219)	<i>Less profit before income tax expenses of KSO</i>
Dikurangi laba sebelum beban pajak penghasilan - entitas anak	(6.681)	(27.597)	<i>Less profit before income tax expenses - subsidiaries</i>
Subjumlah	67.374	27.047	<i>Sub-total</i>
Efek eliminasi	318.194	(16.399)	<i>Elimination effect</i>
Laba Sebelum Pajak Penghasilan - Perusahaan	385.568	10.648	<i>Profit Before Income Tax - the Company</i>
<u>Beda permanen</u> Laba yang sudah dikenakan pajak final	(384.869)	(10.079)	<i>Permanent differences Income already subjected to final tax</i>
Taksiran laba fiskal	699	569	<i>Estimated fiscal income</i>
Rugi fiskal yang digunakan	(699)	(569)	<i>Fiscal loss utilized</i>
Taksiran Laba Penghasilan Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan	-	-	<i>Estimated Taxable Income For The Year - The Company</i>
<u>Akumulasi rugi fiskal</u>			<i>Accumulated fiscal loss</i>
Tahun 2018	-	(8.362)	<i>Year 2018</i>
Tahun 2019	(11.855)	(25.053)	<i>Year 2019</i>
Tahun 2020	(26.449)	(26.449)	<i>Year 2020</i>
Jumlah	(38.304)	(59.864)	<i>Total</i>

Perusahaan melaporkan penghasilan kena pajak untuk periode 31 Desember 2024 dan 2023 seperti yang disebutkan di atas dalam Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan (SPT) yang dilaporkan kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP). Namun demikian, pihak manajemen Perusahaan menyadari masih mungkin terdapat koreksi dari KPP.

The Company report the estimated taxable income for the period December 31, 2024 and 2023 as mentioned above, in its Annual Tax Return (SPT) to be reported to Tax Office (KPP). However, management of the Company is aware that there could be corrections from KPP.

Kompensasi rugi fiskal dapat dimanfaatkan terhadap penghasilan kena pajak di masa depan sampai dengan lima tahun sejak rugi fiskal dilaporkan.

Fiscal losses carried forward can be utilized against future taxable income up to five years from the period the fiscal loss has been reported.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

23. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Pajak Kini (Lanjutan)

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan dengan hasil perkalian laba sebelum pajak penghasilan dan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	83.487	57.863
Pajak dihitung dengan tarif pajak yang berlaku	18.367	12.730
Pengaruh pajak atas beda permanen	(88.216)	(8.997)
Efek eliminasi Aset pajak tangguhan yang tidak diperhitungkan	(154)	(125)
Beban Pajak Penghasilan	-	-

Manajemen berkeyakinan bahwa terdapat ketidakpastian atas pemulihan aset pajak tangguhan di masa depan sehingga Grup tidak mengakui pajak tangguhan.

23. TAXATION (Continued)

d. Current Tax (Continued)

A reconciliation between income tax expense with the profit before income tax using the prevailing tax rate are as follows:

	2024	2023	
			Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
			Tax calculate at applicable tax rates
			Tax effect on the Group's permanent difference
			Elimination effect
			Unrecognized deferred tax
			Income Tax Expenses

Management believes that there is uncertainty on the future recovery of deferred tax assets therefore the Group does not recognized deferred tax.

24. LIABILITAS SEWA

Grup memiliki kontrak sewa untuk kantor dengan PT Vasanta Indo Properti yang digunakan dalam operasinya. Gedung kantor tersebut memiliki jangka waktu sewa 4 tahun tanpa batasan atau perjanjian yang diberlakukan dan mencakup opsi perpanjangan dan pemutusan kontrak. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, nilai tercatat pada aset hak-guna adalah masing-masing sebesar Rp 3.929 dan Rp 4.148 (Catatan 14).

Grup juga memiliki sewa lainnya dengan jangka waktu 12 bulan. Grup menerapkan "sewa jangka pendek" yang dikecualikan dari pengakuan untuk sewa ini.

Rincian liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	2024	2023
PT Vasanta Indo Properti	2.353	4.148
Dikurangi bagian jangka pendek	(2.353)	(1.991)
Bagian Jangka Panjang	-	2.157

Mutasi liabilitas sewa yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Saldo awal	4.148	2.201
Penambahan		
Pengukuran kembali terkait perpanjangan	377	4.148
Bunga	236	21
Pembayaran pokok	(2.172)	(2.201)
Pembayaran bunga (Catatan 34)	(236)	(21)
Saldo akhir	2.353	4.148

24. LEASE LIABILITIES

The Group has lease contracts for office building with PT Vasanta Indo Properti used in its operations. Building has lease terms of 4 years with no restrictions or covenants imposed and includes extension and termination options. As of December 31, 2024 and 2023, the carrying amounts of right-of-use assets amounted to Rp 3,929 and Rp 4,148, respectively (Note 14).

The Group also has certain other lease with lease term of 12 months or less. The Group applies the "short-term lease" recognition exemption for these leases.

The details of lease liabilities are as follows:

	2024	2023	
			PT Vasanta Indo Properti
			Less current portion
			Non-current Portion

The movements of lease liabilities recognized in the consolidated statement of financial position as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	
			Beginning balance
			Addition
			Remeasurement due to renewal
			Interest
			Payments principle
			Payments interest (Note 34)
			Ending balance

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

24. LIABILITAS SEWA (Lanjutan)

Berikut ini adalah jumlah yang diakui dalam laba rugi:

	2024
Beban sewa jangka pendek (Catatan 32)	669
Beban penyusutan aset hak-guna	2.818
Beban bunga liabilitas sewa (Catatan 34)	236
Jumlah	3.723

Rata-rata tertimbang dari kenaikan suku bunga pinjaman yang diterapkan Grup adalah 8,00% - 9,50%.

Jumlah arus kas keluar untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 untuk semua kontrak sewa masing-masing berjumlah Rp 3.077 dan Rp 2.432, termasuk biaya sewa yang tidak termasuk dalam kewajiban sewa.

24. LEASE LIABILITIES (Continued)

The following are the amounts recognized in profit or loss:

	2023	
	210	Short-term lease expenses (Note 32)
	2.046	Depreciation expenses of right-of-use assets
	21	Interest expenses of lease liabilities (Note 34)
Jumlah	2.277	Total

The weighted average of the Group's incremental borrowing rate applied is 8.00% - 9.50%.

The total cash outflows for the years ended December 31, 2024 and 2023 for all lease contracts amounted to Rp 3,077 and Rp 2,432, respectively, which includes lease expenses not included in lease liabilities.

25. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Grup memberikan imbalan untuk karyawannya yang telah mencapai usia pensiun yaitu 57 tahun sesuai dengan Undang-Undang ketenagakerjaan yang berlaku di Indonesia. Liabilitas imbalan kerja tersebut tidak didanai.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mengakui imbalan kerja berdasarkan perhitungan KKA Nurichwan, aktuaris independen, dalam laporannya masing-masing tertanggal 19 Maret 2025 dan 30 Januari 2024.

Imbalan kerja dihitung dengan menggunakan metode *projected unit credit*, dengan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	2024
Tingkat diskonto	7,11%
Tingkat kenaikan gaji	10,00%
Tabel mortalitas	TMI IV 2019
Tingkat cacat	10% dari tingkat kematian/ from mortality rate
Usia pensiun normal	57 tahun/years

Rekonsiliasi jumlah liabilitas imbalan pascakerja yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

	2024
Saldo awal	3.567
Beban tahun berjalan (Catatan 32)	4.253
Keuntungan aktuarial yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(2.169)
Pembayaran manfaat	(995)
Saldo akhir	4.656

Beban imbalan kerja yang diakui dalam laba rugi adalah sebagai berikut:

	2024
Biaya jasa kini	4.006
Biaya bunga	247
Jumlah	4.253

25. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES

The Group provides benefits for its employees who has reached the retirement age of 57 based on prevailing labor laws in Indonesia. The employee benefits liability is unfunded.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group recognized employee benefits based on the calculation of KKA Nurichwan, independent actuary, in its reports dated March 19, 2025 and January 30, 2024, respectively.

Employee benefit calculate using the projected unit credit method, with the following principal assumptions:

	2023	
	6,93%	Discount rate
	10,00%	Salary increase rate
	TMI IV 2019	Mortality table
	10% dari tingkat kematian/ from mortality rate	Disability rate
	57 tahun/years	Normal retirement age

Reconciliation of the amount of post-employment benefits liabilities presented in the consolidated statement of financial position are as follows:

	2023	
	1.355	Beginning balance
	2.383	Expenses for the year (Note 32)
	(171)	Actuarial gain recognized in other comprehensive income
	-	Payment benefits
Saldo akhir	3.567	Ending balance

Employee benefits expense recognized in profit or loss are as follows:

	2023	
	2.284	Current service cost
	99	Interest expenses
Jumlah	2.383	Total

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

25. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (Lanjutan)

Jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Keuntungan aktuarial atas perubahan asumsi keuangan	(2.351)	(1.067)
Dampak penyesuaian pengalaman	182	896
Jumlah	(2.169)	(171)

25. POST-EMPLOYMENT BENEFITS LIABILITIES (Continued)

Amounts recognized in other comprehensive income are as follows:

Actuarial gain on changes in financial assumptions
Effect of experience adjustment

Total

Analisis sensitivitas kuantitatif untuk asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

Quantitative sensitivity analysis for significant assumptions as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024		2023		
	1% Kenaikan/ Increase	1% Penurunan/ Decrease	1% Kenaikan/ Increase	1% Penurunan/ Decrease	
Tingkat diskonto					Discount rate
Dampak liabilitas manfaat pasti	(4.175)	5.218	(3.195)	4.004	Impact on the defined benefits obligation
Tingkat kenaikan gaji					Salary increase rate
Dampak liabilitas manfaat pasti	5.153	(4.222)	3.982	(3.206)	Impact on the defined benefits obligation

Jatuh tempo kewajiban manfaat pasti pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The maturity of defined benefits obligations as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024	2023	
Kurang dari 1 tahun	40	450	Less than 1 year
1 - 2 tahun	-	-	1 - 2 year
2 - 5 tahun	1.733	629	2 - 5 year
Lebih dari 5 tahun	2.883	2.488	More than 5 year
Jumlah	4.656	3.567	Total

26. MODAL SAHAM

Susunan kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan data dari Biro Administrasi Efek, PT Sinartama Gunita pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

26. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders based on the records of the Securities Administration Bureau, PT Sinartama Gunita as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total	
PT Sirius Surya Sentosa	732.655.000	60,55%	73.266	PT Sirius Surya Sentosa
PT Bhineka Abadi Investama	114.773.000	9,49%	11.477	PT Bhineka Abadi Investama
Masyarakat (masing-masing kepemilikan kurang dari 5%)	362.572.000	29,96%	36.257	Public (each less than 5% ownership)
Jumlah	1.210.000.000	100,00%	121.000	Total

Dividen

Perusahaan

Berdasarkan Akta No. 53 tanggal 14 Juni 2024 dari Masdiana, S.H., M.Kn., Notaris di Depok, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen dari keuntungan bersih Perusahaan periode 2023 sebesar Rp 10.000.

Dividend

The Company

Based on Deed No. 53 dated June 14, 2024 from Masdiana, S.H., M.Kn., Notary in Depok, the shareholders approved distribution of dividend from the Company's net profit during period 2023 amounting to Rp 10,000.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

26. MODAL SAHAM (Lanjutan)

Dividen (Lanjutan)

PT Jakarta Investindo Indonesia (JII), entitas anak

Berdasarkan keputusan sirkuler tanggal 16 Desember 2024, para pemegang saham menyetujui pembagian dividen interim Perusahaan sebelum tahun buku 2024 berakhir sebesar Rp 20.742.

Manajemen Permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Manajemen Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan, atau proses selama periode yang disajikan.

Kebijakan Grup adalah untuk menjaga rasio modal yang sehat dalam rangka untuk mengamankan pembiayaan pada biaya yang wajar.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang bersih dengan modal pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Jumlah liabilitas	1.257.808	1.215.329	Total liabilities
Dikurangi kas dan setara kas	(137.438)	(67.936)	Less cash and cash equivalents
Liabilitas neto	1.120.370	1.147.393	Net liabilities
Jumlah ekuitas	322.299	241.742	Total equity
Gearing Ratio	3,48	4,75	Gearing Ratio

27. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini merupakan agio saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham pada tanggal 26 Juni 2020 sebesar Rp 5.875 setelah dikurangi dengan beban emisi sebesar Rp 1.000

28. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Perubahan kepentingan nonpengendali atas aset bersih entitas anak yang dikonsolidasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Saldo awal	3	3	Beginning balance
Kepentingan nonpengendali atas pendirian entitas anak	4.901	-	Non-controlling interest from establishment of subsidiary
Bagian kepentingan nonpengendali atas laba (rugi) tahun berjalan	(1.458)	-	Non-controlling interest portion of income (loss) for the year
Saldo akhir	3.446	3	Ending balance

26. SHARE CAPITAL (Continued)

Dividend (Continued)

PT Jakarta Investindo Indonesia (JII), a subsidiary

Based on the circular decision dated December 16, 2024, the shareholders approved the distribution of the Company's interim dividend before the end of the 2024 financial year amounting to Rp 20,742.

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its businesses and to maximize return for shareholder.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders. No changes were made in the objectives, policies or processes during the periods presented.

The Group's policy is to maintain a healthy capital structure in order to secure access to finance at a reasonable cost.

As a generally accepted practice, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (*gearing ratio*), which is calculated as net liabilities divided by total capital as of December 31, 2024 and 2023, the ratio calculation are as follows:

27. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account represents the share premium from the Initial Public Offering on June 26, 2020, amounting to Rp 5,875 after deducting the emission cost of Rp 1,000.

28. NON-CONTROLLING INTEREST

The movement of non-controlling interests in net assets of subsidiary as of December 31, 2024 and 2023, are as follows:

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

29. PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
Tanah	179.181	76.245	Land
Rumah toko	74.746	57.978	Shophouse
Rumah tapak	64.014	39.548	Landed house
Jumlah	317.941	173.771	Total

Untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat penjualan kumulatif yang melebihi 10% dari jumlah penjualan.

29. SALES

This account consist of:

	2024	2023	
Tanah	179.181	76.245	Land
Rumah toko	74.746	57.978	Shophouse
Rumah tapak	64.014	39.548	Landed house
Jumlah	317.941	173.771	Total

For the years ended December 31, 2024 and 2023, there are no cumulative sales exceeded 10% of total sales.

30. BEBAN POKOK PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
Rumah tapak	44.168	29.652	Landed house
Rumah toko	38.694	21.465	Shophouse
Tanah	28.806	14.976	Land
Jumlah	111.668	66.093	Total

30. COST OF SALES

This account consist of:

	2024	2023	
Rumah tapak	44.168	29.652	Landed house
Rumah toko	38.694	21.465	Shophouse
Tanah	28.806	14.976	Land
Jumlah	111.668	66.093	Total

31. BEBAN PENJUALAN

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
Pemasaran dan promosi	14.523	9.633	Marketing and promotion
Komisi	3.242	5.422	Commission
Jumlah	17.765	15.055	Total

31. SELLING EXPENSES

This account consist of:

	2024	2023	
Pemasaran dan promosi	14.523	9.633	Marketing and promotion
Komisi	3.242	5.422	Commission
Jumlah	17.765	15.055	Total

32. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
Gaji dan tunjangan	70.461	46.326	Salaries and allowance
Honorarium tenaga ahli	8.805	6.665	Professional fee
Perlengkapan kantor	4.651	3.580	Office supplies
Imbalan kerja (Catatan 25)	4.253	2.383	Employee benefits (Note 25)
Penyusutan aset tetap (Catatan 14)	3.750	2.852	Depreciation of fixed assets (Note 14)
Pengamanan	2.084	2.017	Security
Perjalanan dinas	1.932	1.696	Travelling expense
Perbaikan dan pemeliharaan	1.182	3.567	Repair and maintenance
Sewa jangka pendek (Catatan 24)	669	210	Short-term lease (Note 24)
Listrik, air, dan telepon	624	818	Electricity, water, and telephone
Perizinan	432	848	License
Amortisasi aset takberwujud (Catatan 15)	428	404	Amortization of intangible assets (Note 15)
Penyusutan properti investasi (Catatan 13)	213	213	Depreciation of investment properties (Note 13)
Penurunan nilai piutang lain-lain (Catatan 6)	165	-	Impairment of other receivables (Note 6)
Lain-lain (di bawah Rp 100)	257	491	Others (below Rp 100)
Jumlah	99.906	72.070	Total

32. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

This account consist of:

	2024	2023	
Gaji dan tunjangan	70.461	46.326	Salaries and allowance
Honorarium tenaga ahli	8.805	6.665	Professional fee
Perlengkapan kantor	4.651	3.580	Office supplies
Imbalan kerja (Catatan 25)	4.253	2.383	Employee benefits (Note 25)
Penyusutan aset tetap (Catatan 14)	3.750	2.852	Depreciation of fixed assets (Note 14)
Pengamanan	2.084	2.017	Security
Perjalanan dinas	1.932	1.696	Travelling expense
Perbaikan dan pemeliharaan	1.182	3.567	Repair and maintenance
Sewa jangka pendek (Catatan 24)	669	210	Short-term lease (Note 24)
Listrik, air, dan telepon	624	818	Electricity, water, and telephone
Perizinan	432	848	License
Amortisasi aset takberwujud (Catatan 15)	428	404	Amortization of intangible assets (Note 15)
Penyusutan properti investasi (Catatan 13)	213	213	Depreciation of investment properties (Note 13)
Penurunan nilai piutang lain-lain (Catatan 6)	165	-	Impairment of other receivables (Note 6)
Lain-lain (di bawah Rp 100)	257	491	Others (below Rp 100)
Jumlah	99.906	72.070	Total

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)**

33. PENDAPATAN JASA MANAJEMEN

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan memberikan jasa manajemen untuk KSO Vasanta Diamond Sawangan masing-masing sebesar Rp 15.300 dan Rp 13.140.

34. BEBAN KEUANGAN

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
Utang bank	1.624	395	Bank loan
Liabilitas sewa (Catatan 24)	236	21	Lease liabilities (Note 24)
Utang lembaga keuangan	18	30	Financial institution loans
Jumlah	1.878	446	Total

35. LABA PER SAHAM DASAR

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Laba tahun berjalan dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	84.945	57.863	Income for the year attributable to the owners of the parent entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar ^{*)}	1.210.000.000	1.210.000.000	Weighted average number of share outstanding ^{*)}
Laba per saham dasar^{*)}	70,20	47,82	Basic profit per share^{*)}

^{*)} dalam Rupiah penuh

^{*)} in full Rupiah

36. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi yang meliputi antara lain:

Sifat hubungan dan transaksi Grup dengan pihak yang berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Sifat Transaksi/ Type of Transactions
PT Sirius Surya Sentosa	Pemegang saham/ Shareholder	Aset tidak lancar lainnya, utang lain-lain dan jaminan perusahaan/ Other non-current assets, other payables and corporate guarantee
PT Vasanta Indo Properti	Kesamaan manajemen kunci/ Same key management	Liabilitas sewa, beban penyusutan dan beban bunga/Lease liabilities, depreciation expenses and interest expenses
KSO Apartment Innopark	PT Sirius Surya Sentosa, Pemegang saham/Shareholder, dan/and PT Vasanta Diamond Development, Entitas sepengendali/Entity under common control, sebagai operator/ as joint operators	Utang lain-lain/Other payables

33. MANAGEMENT INCOME

As of December 31, 2024 and 2023, the Company provides management services to KSO Vasanta Diamond Sawangan amounted to Rp 15,300 and Rp 13,140, respectively.

34. FINANCE EXPENSES

This account consist of:

	2024	2023	
Utang bank	1.624	395	Bank loan
Liabilitas sewa (Catatan 24)	236	21	Lease liabilities (Note 24)
Utang lembaga keuangan	18	30	Financial institution loans
Jumlah	1.878	446	Total

35. BASIC EARNINGS PER SHARE

The calculations of basic profit per share are as follows:

	2024	2023	
Laba tahun berjalan dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	84.945	57.863	Income for the year attributable to the owners of the parent entity
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar ^{*)}	1.210.000.000	1.210.000.000	Weighted average number of share outstanding ^{*)}
Laba per saham dasar^{*)}	70,20	47,82	Basic profit per share^{*)}

36. NATURE, BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties involving the following:

The nature of the Group's relationship and transactions with related parties are as follows:

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

36. SIFAT, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI
(Lanjutan)

Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Aset		
Aset tidak lancar lainnya (Catatan 12)		
PT Sirius Surya Sentosa	200.000	212.500
Persentase terhadap Jumlah Aset	12,66%	14,58%
Liabilitas		
Utang lain-lain (Catatan 19)		
PT Sirius Surya Sentosa	-	5.000
KSO Apartmen Innopark	-	3.500
Jumlah	-	8.500
Persentase terhadap Jumlah Liabilitas	-	0,70%
Liabilitas sewa (Catatan 24)		
PT Vasanta Indo Properti	2.353	4.148
Persentase terhadap Jumlah Liabilitas	0,19%	0,34%
Beban Penyusutan (Catatan 32)		
PT Vasanta Indo Properti	2.818	2.046
Persentase terhadap Jumlah Beban Penyusutan	75,15%	71,74%
Beban Bunga (Catatan 34)		
PT Vasanta Indo Properti	236	21
Persentase terhadap Jumlah Beban Keuangan	12,57%	4,71%

Utang Lain-lain

Utang lain-lain dari pihak berelasi merupakan uang yang diberikan pihak berelasi kepada Grup untuk kegiatan operasional. Utang lain-lain tidak memiliki jaminan dan tidak berbunga.

Jaminan Perusahaan

Terkait dengan pinjaman fasilitas kredit yang diterima oleh Perusahaan dari PT Bank Central Asia Tbk, PT Sirius Surya Sentosa memberikan *Corporate Guarantee* (Catatan 17).

Liabilitas Sewa

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, Grup memiliki perjanjian sewa kantor di Apartemen Saumata Lantai 1, Alam Sutera dengan PT Vasanta Indo Properti (Catatan 24).

Penjualan

Terdapat transaksi penjualan atas tanah seluas 55.025 m² dengan nomor SHGB 02286, yang berlokasi di Sawangan, Depok, antara Perusahaan sebagai penjual dan PT Vasamty Land Sawangan (Entitas Anak) sebagai pembeli pada tanggal 17 Mei 2024, dengan nilai transaksi jual beli sebesar Rp 330.150. Transaksi penjualan atas tanah tersebut telah dilakukan eliminasi dalam Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

36. NATURE, BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES (Continued)

The balances and transactions with related parties are as follows:

	2024	2023	
Assets			Assets
Other non-current assets (Note 12)			Other non-current assets (Note 12)
PT Sirius Surya Sentosa	200.000	212.500	PT Sirius Surya Sentosa
Percentage of Total Assets	12,66%	14,58%	Percentage of Total Assets
Liabilities			Liabilities
Other payables (Note 19)			Other payables (Note 19)
PT Sirius Surya Sentosa	-	5.000	PT Sirius Surya Sentosa
KSO Apartmen Innopark	-	3.500	KSO Apartmen Innopark
Total	-	8.500	Total
Percentage of Total Liabilities	-	0,70%	Percentage of Total Liabilities
Lease liabilities (Note 24)			Lease liabilities (Note 24)
PT Vasanta Indo Properti	2.353	4.148	PT Vasanta Indo Properti
Percentage of Total Liabilities	0,19%	0,34%	Percentage of Total Liabilities
Depreciation Expenses (Note 32)			Depreciation Expenses (Note 32)
PT Vasanta Indo Properti	2.818	2.046	PT Vasanta Indo Properti
Percentage of Total Depreciation Expenses	75,15%	71,74%	Percentage of Total Depreciation Expenses
Interest Expenses (Note 34)			Interest Expenses (Note 34)
PT Vasanta Indo Properti	236	21	PT Vasanta Indo Properti
Percentage of Total Finance Expenses	12,57%	4,71%	Percentage of Total Finance Expenses

Other Payables

Other payables to related parties represent cash provided by related parties to the Group for operational activities. Other payables are unsecured and non-interest bearing.

Corporate Guarantee

Regarding the credit facility loan received by the Company from PT Bank Central Asia Tbk, PT Sirius Surya Sentosa provides a *Corporate Guarantee* (Note 17).

Lease Liabilities

In carrying out its operational activities, the Group has office rental agreement on Apartment Saumata 1st Floor, Alam Sutera with PT Vasanta Indo Properti (Note 24).

Sales

There was a land sale transaction for SHGB 02286 with the total area of 55,025 m², located at Sawangan, Depok, between the Company as the seller and PT Vasamty Land Sawangan (Subsidiary) as the buyer dated May 17, 2024, with a transaction value of Rp 330,150. The land sale transaction has been eliminated in the Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income for the year ended December 31, 2024.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

37. SEGMENT OPERASI

Grup mengelompokkan dan mengevaluasi kegiatan usahanya berdasarkan jenis usaha, terutama terdiri dari:

- Penjualan properti; dan
- Penyewaan properti.

Manajemen memantau hasil operasi dari setiap jenis usaha di atas secara terpisah untuk keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Oleh karena itu, penentuan segmen Grup konsisten dengan klasifikasi di atas. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian.

Tabel berikut ini menyajikan informasi mengenai hasil operasi, aset dan liabilitas dari segmen operasi Grup:

37. OPERATING SEGMENT

The Group classifies and evaluates its business activities based on the type of business, mainly consisting of:

- Sale of properties; and
- Rental of properties.

Management monitors the operating results of each type of business above separately for the purpose of making decisions regarding resource allocation and performance evaluation. Therefore, the determination of the Group's segments is consistent with the classification above. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss and is measured consistently with the operating profit or loss in the consolidated financial statements.

The following table presents information regarding the operating results, assets and liabilities of the Group's operating segments:

	2024			2023			
	Penjualan Properti/ Sale of Properties	Penyewaan Properti/ Rental of Properties	Konsolidasi/ Consolidated	Penjualan Properti/ Sale of Properties	Penyewaan Properti/ Rental of Properties	Konsolidasi/ Consolidated	
Penjualan	317.941	-	317.941	173.771	-	173.771	Sales
Beban pokok penjualan (	111.668)	- (	111.668)	66.093)	- (	66.093)	Cost of sales
Laba bruto	206.273	-	206.273	107.678	-	107.678	Gross profit
Beban penjualan (	17.765)	- (	17.765)	15.055)	- (	15.055)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi (	99.693)	213)	99.906)	71.857)	213)	72.070)	General and administrative expenses
Beban pajak final (	14.225)	- (	14.225)	2.438)	- (	2.438)	Final tax expenses
Laba operasi	74.590	(213)	74.377	18.328	(213)	18.115	Profit from operations
Keuntungan atas perubahan kepemilikan pada kerja sama operasi	-	-	-	25.952	-	25.952	Gain on changes in ownership of joint operation
Pendapatan jasa manajemen	15.300	-	15.300	13.140	-	13.140	Management income
Pendapatan sewa	-	3.208	3.208	-	1.072	1.072	Rental income
Pendapatan bunga deposito dan jasa giro	3.558	-	3.558	3.910	-	3.910	Interest income from time deposit and bank account
Bagian rugi entitas asosiasi (	5.363)	- (	5.363)	2.650)	- (	2.650)	Share loss for associate
Beban keuangan (	1.878)	- (	1.878)	446)	- (	446)	Finance expenses
Lain-lain - neto (	5.715)	- (	5.715)	1.230)	- (	1.230)	Others - net
Laba sebelum beban pajak penghasilan	80.492	2.995	83.487	57.004	859	57.863	Profit before income tax expenses
Beban pajak penghasilan	-	-	-	-	-	-	Income tax expenses
Laba tahun berjalan Penghasilan komprehensif lain	80.492	2.995	83.487	57.004	859	57.863	Income for the year
Penghasilan komprehensif lain	2.169	-	2.169	171	-	171	Other comprehensive income
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	82.661	2.995	85.656	57.175	859	58.034	Total comprehensive income for the year
Aset segmen	1.574.200	5.907	1.580.107	1.450.951	6.120	1.457.071	Segment assets
Liabilitas segmen	1.251.996	5.812	1.257.808	1.213.224	2.105	1.215.329	Segment liabilities
Penyusutan dan amortisasi	4.178	213	4.391	3.256	213	3.469	Depreciation and amortization

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

38. PERJANJIAN PENTING

KERJA Sama Operasi - KSO Vasanta Diamond Sawangan

Pada tanggal 6 Juli 2021, Perusahaan membuat sebuah kerja sama operasi dengan PT Diamond Development Sawangan, dengan kepemilikan partisipasi sebesar 51% untuk Perusahaan dan 49% untuk PT Diamond Development Sawangan, di mana kedua belah pihak sepakat untuk mengembangkan, membangun, mengelola, menjual, dan mengoperasikan hunian perumahan tapak dan fasilitas fasilitasnya di area tanah proyek (Perumahan), yang akan dikembangkan sebagai bagian dari area hunian dengan nama Shila at Sawangan. Para pihak sepakat untuk membentuk KSO Vasanta Diamond Sawangan yang diakui sebagai wajib pajak berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku di Indonesia untuk secara bersama-sama melaksanakan proyek sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam perjanjian ini. Para pihak mengakui bahwa KSO bukan merupakan suatu badan hukum berdasarkan hukum Republik Indonesia.

Pada tanggal 27 Juni 2023, berdasarkan perjanjian addendum antara Perusahaan dengan PT Diamond Development Sawangan, kedua belah pihak sepakat untuk mengubah bagian partisipasi pada KSO Vasanta Diamond Sawangan dari 51% menjadi 15% untuk Perusahaan dan 49% menjadi 85% untuk PT Diamond Development Sawangan. Sebagai akibatnya, Perusahaan mencatat keuntungan atas perubahan kepemilikan pada kerja sama operasi di KSO Vasanta Diamond Sawangan sebesar Rp 25.952 yang dibukukan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

KERJA Sama Operasi dengan PT Sirius Surya Sentosa

Pada tanggal 27 Juni 2023, Perusahaan membuat perjanjian dengan PT Sirius Surya Sentosa, di mana kedua belah pihak berencana membentuk sebuah kerja sama operasi dengan kepemilikan partisipasi sebesar 37% untuk Perusahaan dan 63% untuk PT Sirius Surya Sentosa, untuk mengembangkan hunian dan komersial di tanah seluas 4 hektare, yang berlokasi di daerah Bekasi, Jawa Barat. Para pihak setuju untuk melanjutkan pembentukan kerja sama operasi ini setelah semua ketentuan kedua belah pihak terpenuhi paling lambat tanggal 31 Desember 2024. Atas perjanjian ini, Perusahaan telah memberikan proyek deposit sebesar Rp 212.500 kepada PT Sirius Surya Sentosa. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, proyek deposit masing-masing sebesar Rp 200.000 dan Rp 212.500 (Catatan 12). Jika ketentuan belum terpenuhi, para pihak sepakat untuk mengakhiri perjanjian ini dan PT Sirius Surya Sentosa akan mengembalikan deposit proyek kepada Perusahaan paling lambat 25 hari setelah tanggal penghentian perjanjian.

Perjanjian tersebut telah diperpanjang, terakhir berdasarkan Perjanjian Kerja Sama Operasi tanggal 19 Desember 2024 dengan rincian sebagai berikut:

1. Luas Lahan Proyek

PT Sirius Surya Sentosa dan Perusahaan bermaksud untuk melakukan kerja sama operasi untuk mengembangkan, membangun, mengelola, menjual, dan mengoperasikan 8 (delapan) menara apartemen (termasuk penjualan tanah dan bangunan) yang berlokasi di Kawasan Industri MM 2100, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, Indonesia, dengan total luas sekitar lebih dari 3,7 hektare (tanah tersebut, "Tanah Proyek") ("KSO").

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS

Joint Operation - KSO Vasanta Diamond Sawangan

On July 6, 2021, the Company entered into Joint Operation with PT Diamond Development Sawangan with participating interest of 51% for the Company and 49% for PT Diamond Development Sawangan, wherein both parties agree to develop, built, manage, sale, and operate residential housing on site and its facilities in the project land area (housing), which will be developed as part of the Township area under the name Shila in Sawangan. The parties agree to form KSO Vasanta Diamond Sawangan that is recognized as a taxpayer based on applicable Indonesian tax regulations to jointly carry out projects in accordance with the requirements and the terms set out in this agreement. The parties acknowledge that this KSO is not a legal entity under the laws of the Republic of Indonesia.

On June 27, 2023, based on the addendum agreement between the Company and PT Diamond Development Sawangan, both parties agreed to change the participating interest in KSO Vasanta Diamond Sawangan from 51% to 15% for the Company and 49% to 85% for PT Diamond Development Sawangan. As a result, the Company recorded a gain on change in participating in joint operation in KSO Vasanta Diamond Sawangan amounting to Rp 25,952 which was recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Joint Operation with PT Sirius Surya Sentosa

On June 27, 2023, the Company entered into an agreement with PT Sirius Surya Sentosa, whereby both parties plan to form a joint operation with participating interest of 37% for the Company and 63% for PT Sirius Surya Sentosa, to develop residential and commercial on 4 hectares of land, located in Bekasi, West Java. The parties agree to continue the establishment of this joint operation after all conditions of both parties have been fulfilled latest by December 31, 2024. For this agreement, the Company has provided a project deposit amounting to Rp 212,500 to PT Sirius Surya Sentosa. As of December 31, 2024 and 2023, project deposit amounting to Rp 200,000 and Rp 212,500, respectively (Note 12). If the conditions have not been met, the parties agree to terminate this agreement and PT Sirius Surya Sentosa will return the project deposit to the Company no later than 25 days after the date of termination of the agreement.

The agreement has been extended, most recently based on the Operation Cooperation Agreement dated December 19, 2024 with the following details:

1. Project Land Area

PT Sirius Surya Sentosa and the Company intend to enter joint operation in order to develop, construct, manage, sell, and operate 8 (eight) towers of apartment (including the sale of land and building) located within MM 2100 Industrial Town, Bekasi Regency, West Java, Indonesia, in the total area of approximately more than 3.7 hectares (such land, "Project Land") ("JO").

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

38. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

KERJA Sama Operasi dengan PT Sirius Surya Sentosa (Lanjutan)

2. Perpanjangan Tanggal Penghentian Jangka Panjang

PT Sirius Surya Sentosa dan Perusahaan sepakat bahwa Tanggal Penghentian Jangka Panjang akan diperpanjang untuk jangka waktu tambahan 180 (seratus delapan puluh) hari dari Tanggal Penghentian Jangka Panjang awal ("Perpanjangan Tanggal Penghentian Jangka Panjang").

39. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang tercatat dalam laporan keuangan konsolidasian.

	2024	
	Jumlah Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value
Aset Keuangan		
<i>Biaya perolehan diamortisasi</i>		
Kas dan setara kas	137.438	137.438
Piutang usaha - pihak ketiga	5.682	5.682
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2.954	2.954
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	37.740	37.740
Aset tidak lancar lainnya	200.000	200.000
Jumlah	383.814	383.814
Liabilitas Keuangan		
<i>Biaya perolehan diamortisasi</i>		
Utang bank jangka pendek	19.917	19.917
Utang usaha - pihak ketiga	14.277	14.277
Utang lain-lain		
Pihak ketiga	457.397	457.397
Pihak berelasi	-	-
Biaya masih harus dibayar	26.785	26.785
Uang titipan konsumen	73.059	73.059
Utang bank jangka panjang	413.977	413.977
Utang lembaga keuangan	85	85
Liabilitas sewa	2.353	2.353
Jumlah	1.007.850	1.007.850

Berikut metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar:

- Kas dan setara kas, piutang usaha - pihak ketiga, piutang lain-lain, kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya, aset lancar lainnya, utang usaha, utang lain-lain, utang titipan konsumen, dan biaya masih harus dibayar mendekati nilai tercatatnya karena bersifat jangka pendek.
- Nilai tercatat dari liabilitas keuangan berupa utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, dan utang lembaga keuangan ditentukan menggunakan diskonto arus kas berdasarkan tingkat suku bunga efektif.
- Liabilitas sewa diukur sebesar nilai kini dari pembayaran kontraktual lessor selama masa sewa, dengan tingkat diskonto yang ditentukan dengan mengacu pada tarif implisit dalam sewa kecuali hal ini tidak dapat segera ditentukan, dalam hal ini, bunga pinjaman inkremental Grup saat dimulainya sewa digunakan.

38. SIGNIFICANT AGREEMENTS (Continued)

Joint Operation with PT Sirius Surya Sentosa (Continued)

2. Extension of Long Stop Date

PT Sirius Surya Sentosa and the Company agree that the Long Stop Date shall be extended for an additional period of 180 (one hundred eighty) days from the original Long Stop Date ("Extended Long Stop Date").

39. FINANCIAL INSTRUMENTS

The table below is a comparison by class of the carrying amounts and fair value of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated financial statements.

	2024		2023		
	Jumlah Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	Jumlah Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan					Financial Assets
<i>Biaya perolehan diamortisasi</i>					<i>Amortized cost</i>
Kas dan setara kas	137.438	137.438	67.936	67.936	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	5.682	5.682	-	-	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2.954	2.954	32.894	32.894	Other receivables - third parties
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	37.740	37.740	48.944	48.944	Restricted cash and cash equivalents
Aset tidak lancar lainnya	200.000	200.000	212.500	212.500	Other non-current assets
Jumlah	383.814	383.814	362.274	362.274	Total
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
<i>Biaya perolehan diamortisasi</i>					<i>Amortized cost</i>
Utang bank jangka pendek	19.917	19.917	19.920	19.920	Short-term bank loan
Utang usaha - pihak ketiga	14.277	14.277	12.251	12.251	Trade payables - third parties
Utang lain-lain					Other payables
Pihak ketiga	457.397	457.397	382.627	382.627	Third parties
Pihak berelasi	-	-	8.500	8.500	Related parties
Biaya masih harus dibayar	26.785	26.785	16.563	16.563	Accrued expenses
Uang titipan konsumen	73.059	73.059	109.283	109.283	Customers deposit
Utang bank jangka panjang	413.977	413.977	370.977	370.977	Long-term bank loan
Utang lembaga keuangan	85	85	141	141	Financial institution loan
Liabilitas sewa	2.353	2.353	4.148	4.148	Lease liabilities
Jumlah	1.007.850	1.007.850	924.410	924.410	Total

The following methods and assumptions are used to estimate the fair value:

- Cash and cash equivalents, trade receivables - third parties, other receivables, restricted cash and cash equivalents, other current and non-current asset, trade payables, other payables, customer deposits, and accrued expenses approximate their carrying values due to the short-term nature.
- Carrying amount of financial liabilities such as short-term bank loans, long-term bank loan, and financial institution loans are determined by discounting cash flows using effective interest rate.
- Lease liabilities are measured at the present value of the contractual payments due to the lessor over the lease term, with the discount rate determined by reference to the rate implicit in the lease unless this is not readily determinable, in which case, the Group's incremental borrowing rate on commencement of the lease is used.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

39. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

- Nilai wajar aset tidak lancar lainnya dicatat sebesar biaya historis karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal. Tidak praktis untuk mengestimasi nilai wajar aset tersebut karena tidak ada jangka waktu penerimaan yang pasti walaupun tidak diharapkan untuk diselesaikan dalam jangka waktu 12 bulan setelah tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

40. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Dalam aktivitas usaha harian, Grup dihadapkan oleh beberapa risiko. Risiko utama yang dihadapi oleh Grup muncul dari instrumen keuangan Grup yang berhubungan dengan risiko pasar, risiko kredit serta risiko likuiditas. Kebijakan akan pentingnya mengelola tingkat risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan beberapa parameter perubahan dan volatilitas pasar keuangan baik di Indonesia maupun internasional. Direksi Grup menelaah dan menyetujui kebijakan risiko yang mencakup toleransi risiko dalam strategi mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa *counterparty* tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Tidak ada risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Grup mengelola dan mengendalikan risiko kredit dengan menetapkan batasan risiko yang dapat diterima untuk pelanggan individu dan memantau eksposur terkait dengan batasan-batasan tersebut.

Grup melakukan hubungan usaha hanya dengan pihak ketiga yang diakui dan kredibel. Grup memiliki kebijakan untuk semua pelanggan yang akan melakukan perdagangan secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Sebagai tambahan jumlah piutang dipantau secara terus-menerus untuk mengurangi risiko penurunan nilai piutang.

Tabel berikut ini menggambarkan rincian eksposur risiko kredit maksimum Grup pada nilai tercatat (tanpa memperhitungkan agunan atau pendukung kredit lainnya), yang dikategorikan berdasarkan evaluasi proses kredit pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

2024				
	Belum Jatuh Tempo/ Not Yet Due	Telah Jatuh Tempo/ Past Due	Jumlah/ Total	
Bank dan setara kas	137.414	-	137.414	Banks and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	5.682	-	5.682	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2.954	-	2.954	Other receivables - third parties
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	37.740	-	37.740	Restricted cash and cash equivalents
Aset tidak lancar lainnya	200.000	-	200.000	Other non-current assets
Jumlah	383.790	-	383.790	Total

39. FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

- Fair value of other non-current asset is carried at historical cost because its fair value cannot be measured reliably. It is not practical to estimate the fair value of the asset because there is no definite period of receipt, although it is not expected to be completed within 12 months after the date of the consolidated statement of financial position.

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

In its daily business activities, the Group is exposed to risks. The main risks facing by Group arising from its financial instruments of the Group are market risk, credit risk and liquidity risk. The importance of the policies in managing this risk level has increased significantly by considering some parameters change and volatility of financial markets both in Indonesia and internationally. The Group's Director reviews and approves risk policies covering the risk tolerance in the strategy to manage the risk which are summarized below.

a. Credit Risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligation under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. There is no significant concentration of credit risk. The Group manages and controls credit risk by setting limits on acceptable risk for individual customers and monitoring the exposure associated with these restrictions.

The Group conducts business relationships only with recognized and credible third parties. The Group has a policy to go through customer credit verification procedures. In addition, the amount of receivables is monitored continuously to reduce the risk of doubtful accounts.

The following table illustrates the Group's maximum credit risk exposure at their carrying amounts (without taking into account any collateral held or other credit enhancements), which is categorized by class based on its credit evaluation process as of December 31, 2024 and 2023:

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

40. TUJUAN DAN KEBUJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN
(Lanjutan)

40. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES
(Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

2023

	Belum Jatuh Tempo/ Not Yet Due	Telah Jatuh Tempo/ Past Due	Jumlah/ Total	
Bank dan setara kas	67.920	-	67.920	Banks and cash equivalents
Piutang lain-lain - pihak ketiga	32.894	-	32.894	Other receivables - third parties
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	48.944	-	48.944	Restricted cash and cash equivalents
Aset tidak lancar lainnya	212.500	-	212.500	Other non-current assets
Jumlah	362.258	-	362.258	Total

b. Risiko Likuiditas

b. Liquidity Risk

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Liquidity risk is a risk arising when the cash flows position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

Dalam mengelola risiko likuiditas, Grup memantau dan menjaga tingkat kas dan bank yang dianggap memadai untuk membiayai operasional Grup untuk mengatasi dampak dari arus kas. Grup juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual dan terus menelaah kondisi pasar keuangan untuk mengambil inisiatif penggalangan dana, antara lain pinjaman bank dan pelunasan liabilitas diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

In managing liquidity risk, the Group monitors and maintains level of cash on hand and in banks deemed adequate to finance the operations of the Group to overcome the impact of fluctuations in cash flows. The Group also regularly evaluates cash flows projections and actual cash flows and continues to examine the condition of financial markets to take a fundraising initiative, which may include bank loans and settlement of liabilities provided by sales activities to customers.

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

The tables below summarize the maturity profile of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of December 31, 2024 and 2023:

2024

	Kurang Dari 3 Bulan/ Less Than 3 Months	Antara 3 Bulan - 1 Tahun/ Between 3 Months - 1 year	Antara 1 - 2 Tahun/ Between 1 - 2 years	Antara 2 - 5 Tahun/ Between 2 - 5 years	Lebih Dari 5 Tahun/ More Than 5 years	Jumlah/ Total	
Utang bank jangka pendek	-	19.917	-	-	-	19.917	Short-term bank loan
Utang usaha - pihak ketiga	-	14.277	-	-	-	14.277	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	-	457.397	-	-	-	457.397	Other payables - third parties
Biaya masih harus dibayar	-	26.785	-	-	-	26.785	Accrued expenses
Uang titipan konsumen	-	73.059	-	-	-	73.059	Customers deposits
Utang bank jangka panjang	-	20.699	51.747	341.531	-	413.977	Long-term bank loan
Utang lembaga keuangan	-	37	48	-	-	85	Financial institution loan
Liabilitas sewa	-	2.353	-	-	-	2.353	Lease liabilities
Jumlah	-	614.524	51.795	341.531	-	1.007.850	Total

2023

	Kurang Dari 3 Bulan/ Less Than 3 Months	Antara 3 Bulan - 1 Tahun/ Between 3 Months - 1 year	Antara 1 - 2 Tahun/ Between 1 - 2 years	Antara 2 - 5 Tahun/ Between 2 - 5 years	Lebih Dari 5 Tahun/ More Than 5 years	Jumlah/ Total	
Utang bank jangka pendek	-	19.920	-	-	-	19.920	Short-term bank loan
Utang usaha - pihak ketiga	-	12.251	-	-	-	12.251	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - Pihak ketiga	-	382.627	-	-	-	382.627	Other payables Third parties
Pihak berelasi	-	8.500	-	-	-	8.500	Related parties
Biaya masih harus dibayar	-	16.563	-	-	-	16.563	Accrued expenses
Uang titipan konsumen	-	109.283	-	-	-	109.283	Customers deposits
Utang bank jangka panjang	-	-	-	166.940	204.037	370.977	Long-term bank loan
Utang lembaga keuangan	-	141	-	-	-	141	Financial institution loan
Liabilitas sewa	-	1.990	2.158	-	-	4.148	Lease liabilities
Jumlah	-	551.275	2.158	166.940	204.037	924.410	Total

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

41. CATATAN PENDUKUNG LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

41. NOTES SUPPORTING CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

a. Aktivitas Nonkas yang Signifikan

	2024	2023	
Penambahan aset hak-guna melalui liabilitas sewa	377	-	Addition right-of-use assets through lease liabilities
Utang lain-lain - pihak ketiga - utang dividen	(134)	-	Other payables - third parties - dividend payables
Peningkatan aset tidak lancar lainnya melalui utang lain-lain pihak ketiga	-	212.500	Increase in other non-current assets through other payables third parties
Reklasifikasi uang muka dan biaya dibayar di muka menjadi aset real estat	-	29.016	Reclassification from advances and prepaid expenses to real estate assets

a. Significant Non-cash Activities

b. Rekonsiliasi Aktivitas Pendanaan

Transaksi nonkas dari aktivitas pendanaan ditunjukkan dalam rekonsiliasi liabilitas dari transaksi pendanaan di bawah ini:

b. Reconciliation of Financing Activities

Non-cash transactions from financing activities are shown in the reconciliation of liabilities from financing transactions below:

2024

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas Neto/ Net Cash Flows	Perubahan Nonkas/ Non-cash Changes	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang lain-lain - pihak berelasi	8.500 (	8.500)	-	-	Other payables - related parties
Utang lembaga keuangan	141 (	56)	-	85	Financial institution loans
Utang bank jangka pendek	19.920 (	3)	-	19.917	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	370.977	43.000	-	413.977	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	4.148 (	2.172)	377	2.353	Lease liabilities

2023

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus Kas Neto/ Net Cash Flows	Perubahan Nonkas/ Non-cash Changes	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Utang lain-lain - pihak berelasi	-	8.500	-	8.500	Other payables - related parties
Utang lembaga keuangan	458 (	317)	-	141	Financial institution loans
Utang bank jangka pendek	9.999	9.921	-	19.920	Short-term bank loan
Utang bank jangka panjang	361.251	9.726	-	370.977	Long-term bank loan
Liabilitas sewa	2.201 (	2.201)	4.148	4.148	Lease liabilities

42. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

42. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Grup telah menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sehubungan dengan pengakuan pendapatan dari penjualan tanah milik JII (entitas anak) kepada LLS (entitas asosiasi melalui JII).

The Group has restated the consolidated financial statements for the years ended December 31, 2023 and 2022 in connection with the recognition of revenue from sale of land owned by JII (subsidiary) to LLS (associate through JII).

Laporan keuangan konsolidasian untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 setelah disajikan kembali tersebut yang jurnal penyesuaiannya telah diaudit, disajikan sebagai informasi komparatif atas laporan keuangan konsolidasian untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 yang telah diaudit dengan opini tanpa modifikasi pada tanggal 23 Desember 2024.

The consolidated financial statements for the years ended December 31, 2023 and 2022 after the restatement, the adjusting journals for which have been audited, were presented as comparative information of the consolidated financial statements for the nine-month period ended September 30, 2024 which have been audited with unmodified opinion on December 23, 2024.

PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)

42. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)

Ikhtisar perubahan pada laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022, sebelum dan setelah penyesuaian yang terkait penyajian kembali, adalah sebagai berikut:

42. RESTATEMENT OF THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (Continued)

A summary of changes in the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2023 and December 31, 2022, before and after adjustments related to the restatement as follows:

		2023			
		Sebelum Penyajian Kembali/ Before Restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah Penyajian Kembali/ After Restatement	
Laporan posisi keuangan					Statement of financial position
Ekuitas					Equity
Saldo laba (defisit) awal	(	146.532	203.362	56.830	Beginning balance of retained earnings (deficits)
Laba tahun berjalan	(	261.396	203.362	58.034	Income for the year
Saldo laba akhir		114.864	-	114.864	Ending balance of retained earnings
Laporan laba rugi					Statement of profit or loss
Penjualan	(	539.040	365.269	173.771	Sales
Beban pokok penjualan	(	218.870	152.777	66.093	Cost of sales
Beban pajak final	(	11.570	9.132	2.438	Final tax expenses
Kepentingan nonpengendali	2	(	2)	-	Non-controlling interest
		2022			
		Sebelum Penyajian Kembali/ Before Restatement	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah Penyajian Kembali/ After Restatement	
Laporan posisi keuangan					Statement of financial position
Aset lancar					Current assets
Pajak dibayar di muka		17.597	(9.131)	8.466	Prepaid taxes
Aset tidak lancar					Non-current assets
Aset real estat		603.711	(152.776)	450.935	Real estate assets
Liabilitas jangka pendek					Current liabilities
Uang muka konsumen		684.288	(365.270)	319.018	Customers advances
Ekuitas					Equity
Saldo laba (defisit) awal	(	87.133	-	(87.133)	Beginning balance of retained earnings (deficits)
Laba tahun berjalan	(	59.397	203.360	143.963	Income for the year
Saldo laba (defisit) akhir	(	146.530)	203.360	56.830	Ending balance of retained earnings (deficits)
Kepentingan nonpengendali	1	2	3	3	Non-controlling interest

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)**

43. REKLASIFIKASI AKUN

Grup melakukan beberapa perubahan terhadap penyajian laporan posisi keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan posisi keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Reklasifikasi akun ini ditujukan untuk memberikan informasi yang jelas dan lebih relevan. Rincian reklasifikasi akun tersebut adalah sebagai berikut:

43. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

The Group made several changes to the presentation of the financial position for the year ended December 31, 2023 which have been reclassified to confirm to the presentation of the statement of financial position for the year ended December 31, 2024. This account reclassification is intended to provide clearer and more relevant information. The details of the account reclassification are as follows:

	2023			
	Sebelum Reklasifikasi/ Before Reclassification	Penyesuaian/ Adjustment	Setelah Reklasifikasi/ After Reclassification	
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian				Consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan sewa	-	1.072	1.072	Rental income
Pendapatan bunga deposito dan jasa giro	4.042 (	132)	3.910	Interest income from bank account and time deposit
Lain-lain - neto	(290) (	940) (	1.230)	Others - net
Laporan arus kas konsolidasian				Consolidated statement of cash flows
Arus kas dari aktivitas operasi				Cash flows provided by operating activities
Penerimaan dari pelanggan	93.528	48.225	141.753	Cash receipts from customers
Pembayaran kas kepada pemasok, karyawan dan lainnya	(186.299)	186.299	-	Cash paid to suppliers, employees and others
Pembayaran kas kepada pemasok	- (	168.174) (	168.174)	Cash paid to suppliers
Pembayaran kas kepada karyawan	- (	46.326) (	46.326)	Cash paid to employees
Pembayaran kas lainnya	- (	19.891) (	19.891)	Cash paid to others
Penghasilan bunga	4.042 (	133)	3.909	Interest income

44. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN

Perusahaan

Perubahan Susunan Dewan Direksi dan Komisaris

Berdasarkan Akta No. 19 tanggal 17 Januari 2025 dari Masdiana, SH., M.Kn., Notaris di Depok, tentang perubahan susunan Dewan Direksi dan Komisaris. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.09-0042032 tanggal 31 Januari 2025.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tahun 2025 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris
Komisaris Utama
Komisaris Independen

Yoshihiro Kobi
Bonny Harry

Dewan Direksi
Direktur Utama
Wakil Direktur Utama

Erick Wihardja
Aditya Wisnu Wardhana

44. EVENTS AFTER REPORTING DATE

The Company

Changes in the Composition of the Board of Directors and Commissioners

Based on Deed No. 19 dated January 17, 2025 from Masdiana, SH., M.Kn., Notary in Depok, regarding changes in the composition of the Board of Directors and Commissioners. The amendment was received and recorded in the Legal Entity Administration System database by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on its Acceptance Notification Letter No. AHU-AH.01.09-0042032 dated January 31, 2025.

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of 2025 are as follows:

Board of Commissioners
President Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors
President Director
Vice Director

**PT PAKUAN Tbk DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT PAKUAN Tbk AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024
(Expressed in millions of Rupiah, unless otherwise stated)**

44. PERISTIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN (Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Peningkatan Investasi pada Entitas Anak

Berdasarkan Surat Keterangan No. 141/SK/III/2025 tanggal 21 Maret 2025, Perusahaan meningkatkan investasi pada PT Vasamty Land Sawangan, semula 5.100 lembar saham atau setara dengan Rp 5.100 menjadi sebesar 446.403 lembar saham atau setara dengan Rp 223.202, dengan 51% kepemilikan PT Vasamty Land Sawangan.

PT Vasamty Land Sawangan, Entitas Anak

Berdasarkan Keputusan Sirkuler pada tanggal 24 Maret 2025, para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh PT Vasamty Land Sawangan semula Rp 10.000 menjadi sebesar Rp 437.650. Susunan kepemilikan saham Perusahaan adalah sebagai berikut:

	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah/ Total
PT Pakuan Tbk	446.403	51%	223.202
Samty Asia Investments Pte. Ltd.	428.897	49%	214.448
Jumlah	875.300	100%	437.650

PT Pakuan Tbk
Samty Asia Investments Pte. Ltd.

Total

44. EVENTS AFTER REPORTING DATE (Continued)

The Company (Continued)

Increased Investment in Subsidiaries


Based on Statement Letter No. 141/SK/III/2025 dated March 21, 2025, the Company increased its investment in PT Vasamty Land Sawangan, initially 5,100 shares or equivalent to Rp5,100 to 446,403 shares or equivalent to Rp223,202, with 51% ownership of PT Vasamty Land Sawangan.

PT Vasamty Land Sawangan, Subsidiary

Based on the Circular Resolution dated March 24, 2025, the shareholders agreed to increase the authorized, issued and fully paid capital of PT Vasamty Land Sawangan from Rp 10,000 to Rp 437,650. The composition of the Company's shareholders are as follows:

 **PT. PAKUAN Tbk.**

Jl. Raya Muchtar RT.002/RW.007
Kelurahan Sawangan
Kecamatan Sawangan, Kota Depok
Jawa Barat 16511

 corsec@ptpakuan.com

 www.ptpakuan.com

Alamat Korespodensi
Correspondence Address

Saumata Apartment Office lantai 2
Jl. Alam Sutera Utama Kav. 12-16
Kelurahan Panunggangan Timur,
Kecamatan Pinang, Kota Tangerang,
Banten 15143