2024 Laporan Tahunan & Keberlanjutan
Annual & Sustainbility Report

TRINITI
LAND

PT Perintis Triniti Properti Tbk

Kantor Pusat

Brooklyn Premium Office
JL Sutera Boulevard Kav 22-26 Alam Sutera,
Tangerang Selatan, Indonesia 15320
Telp : 021 30066688
Faks : 021 80821403
Email : corsec.trin@trinitiland.com

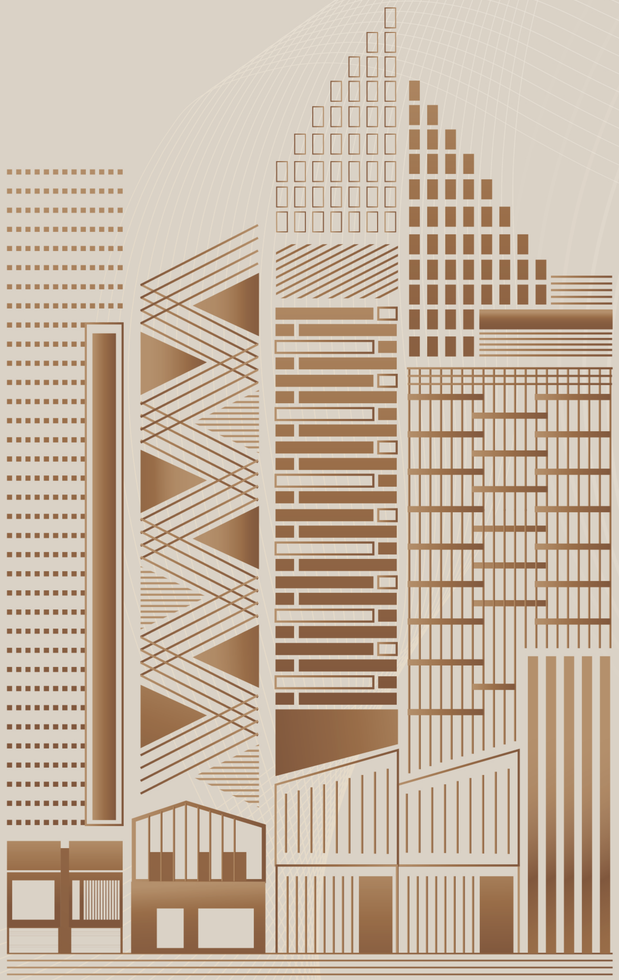
www.trinitiland.com

PT Perintis Triniti Properti Tbk

REIMAGINING HOME, EMPOWERING INDONESIA

Laporan Tahunan & Keberlanjutan
Annual & Sustainbility Report
2024

TRINITI
LAND



REIMAGINING HOME
EMPOWERING INDONESIA

PT Perintis Triniti Properti Tbk

Laporan Tahunan & Keberlanjutan
Annual & Sustainbility Report
2024

Tentang Laporan

About This Report

Laporan ini memuat Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Rintis Triniti Properti Tbk untuk periode pelaporan tahun buku 2024. Selanjutnya, Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan dapat disebut juga sebagai "Laporan" dan PT Rintis Triniti Properti Tbk dapat disebut juga sebagai "Perseroan" atau "Triniti Land".

This report contains the Annual Report and Sustainability Report of PT Rintis Triniti Properti Tbk for the reporting period of 2024 fiscal year. Hereinafter, the Annual Report and Sustainability Report can be refer to as "Report" and PT Rintis Triniti Properti Tbk can be refer to as "Company" or "Triniti Land".

Perseroan menggabungkan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan dalam 1 (satu) buku yang sama seperti pada tahun sebelumnya. Pengungkapan Laporan Tahunan disampaikan terlebih dahulu, namun dengan beberapa bagian yang memuat pembahasan mengenai Laporan Keberlanjutan, sebelum kemudian pengungkapan informasi yang lebih rinci mengenai Laporan Keberlanjutan disampaikan pada bagian terpisah.

The Company combined the Annual Report and Sustainability Report in a single book like what the Company had done in the previous year. The Annual Report is disclosed firstly, along with certain parts of Sustainability Report, prior to detailed information about the Sustainability Report in a separate section.

Laporan Tahunan ini dibuat sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. Laporan Tahunan ini dapat dilihat dan diunduh di situs web resmi Perseroan yaitu www.cgv.id. Laporan Keberlanjutan disusun berdasarkan Peraturan OJK Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, dan juga mengambil referensi berdasarkan standar Global Reporting Index (GRI) yang berlaku secara Internasional.

This Annual Report was prepared based on the Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies. This Annual Report can be viewed and downloaded on the Company's official website at www.cgv.id. Meanwhile, the Sustainability Report was prepared in accordance with OJK Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, and with reference to the international Global Reporting Index (GRI) standards.

Laporan ini memuat informasi mengenai pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Triniti Land. Informasi yang disampaikan dapat digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material yang berbeda dari apa yang telah dilaporkan.

This report contains information regarding the financial condition, operations, projections, plans, strategies, policies, and objectives of Triniti Land. This information can be classified as forwarding statements in implementing the prevailing laws, except for historical matters. These statements have the prospect of risk, uncertainty and could result in actual developments that are materially different from what has been reported.

Laporan ini juga memuat berbagai pernyataan yang berorientasi ke masa depan berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang yang mempengaruhi Triniti Land serta lingkungan bisnis sesuai kegiatan usaha Perseroan. Triniti Land tidak menjamin bahwa dokumen-dokumen serta sumber informasi yang berasal dari internal dan eksternal Perseroan, yang telah dipastikan keabsahannya, akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

This report also contains forward-looking statements based on various assumptions regarding current and future conditions affecting Triniti Land and the business environment according to the Company's business activities. Triniti Land does not guarantee that documents and sources of information originating from internal and external sources of the Company, which have been legally verified, will bring absolute results as expected.

Penyebutan satuan mata uang "Rupiah" atau "Rp" merujuk pada mata uang resmi Republik Indonesia. Semua informasi keuangan disajikan dalam mata uang "Rupiah" sesuai dengan Standar Akuntasi Keuangan Indonesia.

This Annual Report used "Rupiah" or "Rp", which refers to the Republic of Indonesia's official currency. All financial information is presented in "Rupiah", according to the Indonesian Financial Accounting Standards.

Tema Laporan Tahunan Terintegrasi 2024

Theme of Integrated Annual Report 2024

REIMAGINING HOME, EMPOWERING INDONESIA

Dalam era optimisme di bawah pemerintahan baru, PT Perintis Triniti Properti Tbk merespons dengan tema Laporan Tahunan "Reimagining Home, Empowering Indonesia." Tema ini mencerminkan komitmen Perseroan yang kuat untuk menawarkan konsep baru dari rumah yang melampaui bangunan fisik, menuju lingkungan hunian berkelanjutan untuk memperkaya kehidupan.

Dari pengembangan awal hingga proyek-proyek ikonik seperti Sequoia Hills dan Tanamori, kami terus melampaui batas melalui inovasi dan desain yang unik. Pertumbuhan signifikan *marketing revenue* pada tahun 2024 menjadi bukti besarnya kepercayaan dari konsumen dan merupakan sebuah pencapaian yang signifikan.

Saat Indonesia memasuki babak baru dengan pemerintah yang memiliki visi untuk membangun jutaan rumah bagi masyarakat, kami terinspirasi untuk turut merealisasikan tujuan nasional melalui desain hunian berkelanjutan guna mendukung Indonesia yang lebih baik untuk keberlangsungan hidup generasi mendatang.

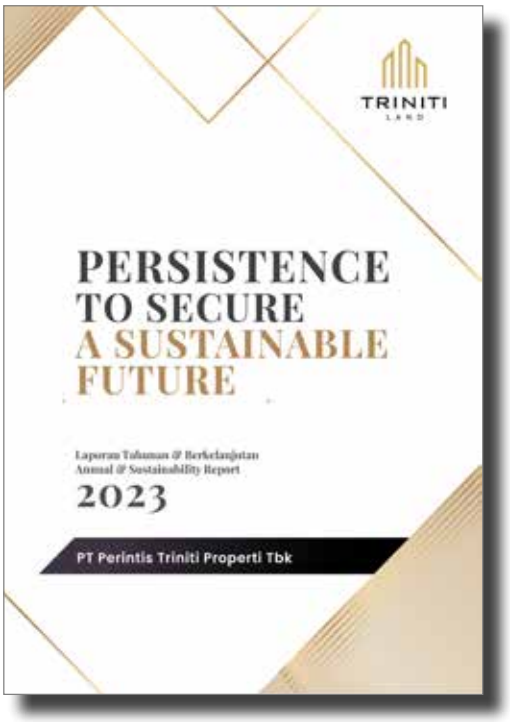
In this era of optimism under the new government, PT Perintis Triniti Properti Tbk responds with the Annual Report theme "Reimagining Home, Empowering Indonesia." This theme reflects the Company's strong commitment to offering a new concept of home that goes beyond physical structures, toward sustainable living environments that enrich lives.

From our early developments to iconic projects such as Sequoia Hills and Tanamori, we continue to push boundaries through innovation and unique design. The significant growth in marketing revenue in 2024 is a testament to the high level of consumer trust and a major milestone for the Company.

As Indonesia enters a new chapter with a government that envisions the development of millions of homes for the people, we are inspired to help realize this national goal through sustainable housing design, supporting a better Indonesia for the sustainability of future generations.

Kesinambungan Tema

Theme Continuity



2023

PERSISTENCY TO SECURE SUSTAINABLE FUTURE

Tema "Persistence to Secure a Sustainable Future" mencerminkan tekad dan keteguhan PT Perintis Triniti Properti Tbk ("Perseroan") dalam menghadapi tantangan dan mengejar visinya dan menjaga keberlanjutan bisnisnya. Perseroan berkomitmen untuk tetap berupaya optimal dalam menghadapi berbagai rintangan yang muncul di sepanjang jalan, sambil tetap memprioritaskan praktik bisnis yang bertanggung jawab terhadap lingkungan dan masyarakat.

The theme "Persistence to Secure a Sustainable Future" reflects the determination and resilience of PT Perintis Triniti Properti Tbk (the "Company") in facing challenges and pursuing its vision and maintaining its business sustainability. The Company is committed to remain optimal in the face of various obstacles that arise along the way, while still prioritizing environmentally and community responsible business practices.

2022

THE PERSEVERANCE IN OBTAINING TRIUMPH

Pemulihan perekonomian nasional berlanjut di tahun 2022 seiring dengan terkendalinya pandemi dan mobilitas masyarakat yang berangsur normal. Di tengah tantangan yang masih membayangi di sepanjang tahun, Perseroan tetap melanjutkan strategi usahanya dalam mengembangkan proyek strategisnya di beberapa area dengan potensi besar di luar Jabodetabek, salah satunya adalah di Tanamori, Labuan Bajo, Nusa Tenggara Timur, yang akan menjadi kawasan pariwisata kelas dunia. Kegigihan Perseroan untuk terus maju telah menghasilkan pertumbuhan kinerja dan kemajuan proyek yang baik.

The national economic recovery continued in 2022 as the pandemic was under control and the people's mobility slowly coming back to normal. In the midst of challenges that still overshadowed throughout the year, the Company continues its business strategies in developing strategic projects in several areas with great potential outside Greater Jakarta, one of which is in Tanamori, Labuan Bajo, East Nusa Tenggara, which will become a world-class tourism area. The Company's persistence to move forward has resulted in good performance growth and project progress.

2021

WELCOMING A NEW ERA OF GREAT POTENTIALS

Penanganan yang baik atas dampak pandemi yang masih berlanjut di tahun 2021 telah membuka peluang yang lebih baik bagi hampir seluruh sektor termasuk sektor properti seiring perbaikan pertumbuhan ekonomi baik secara global maupun nasional. Dengan momentum tersebut, Perseroan pun memanfaatkan peluang dengan menerapkan strategi, salah satunya dengan mengembangkan beragam proyek di "*growth area*" baru di luar Jabodetabek yang memiliki potensi besar ke depannya. Perseroan optimis dengan strategi yang diambil untuk mengembangkan potensi tersebut, Perseroan akan mampu mencetak kinerja dengan nilai lebih yang lebih baik bagi seluruh pemangku kepentingan dan siap menyongsong era baru menuju pertumbuhan yang berkelanjutan.

The proper handling on the impact of the pandemic that still continues in 2021 has opened up better opportunities for almost all sectors including the property sector in line with the improving economic growth both globally and nationally. With this momentum, the company seizes the opportunity by implementing its strategies, one of which is by developing various projects in new "growth areas" outside Jabodetabek which will have great potential in the future. The Company is optimistic that with the strategies taken to develop this great potential, the Company will be able to achieve performance with more added values for all stakeholders and optimistic to welcome a new era towards sustainable growth.

YUKATA
SUITES

Daftar Isi

Table of Content

2 TENTANG LAPORAN
ABOUT THIS REPORT

3 TEMA LAPORAN
ANNUAL REPORT THEME

4 KESINAMBUNGAN TEMA
THEME CONTINUITY

8 DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

10 STANDAR PENGUNGKAPAN LAPORAN
DISCLOSURE STANDARDS FOR THIS REPORT

01 KILAS KINERJA 2024
2024 PERFORMANCE HIGHLIGHTS

14 IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

16 GRAFIK IKHTISAR KEUANGAN
CHART OF FINANCIAL HIGHLIGHTS

17 IKHTISAR SAHAM
SHARES HIGHLIGHTS

19 IKHTISAR OBLIGASI
BOND HIGHLIGHTS

19 AKSI KORPORASI
CORPORATE ACTION

19 AKSI PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM DAN/ATAU PENGHAPUSAN PENCATATAN SAHAM
TEMPORARY STOCK TRADING SUSPENSION AND/OR DELISTING

02 LAPORAN MANAJEMEN
MANAGEMENT REPORT

22 LAPORAN DEWAN KOMISARIS
REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

28 LAPORAN DIREKSI
REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS

03 PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

38 JEJAK LANGKAH
MILESTONE

40 INFORMASI UMUM PERSEROAN
GENERAL INFORMATION ABOUT THE COMPANY

42 RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN
BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

43 PERUBAHAN NAMA PERSEROAN
CHANGE OF THE COMPANY'S NAME

43 VISI, MISI, DAN NILAI PERUSAHAAN
COMPANY VISION, MISSION, AND VALUES

45 LOGO PERUSAHAAN
COMPANY LOGO

46 BIDANG USAHA
LINE OF BUSINESS

49 STRATEGI USAHA
BUSINESS STRATEGIES

50 WILAYAH OPERASI
OPERATIONAL AREAS

56 STRUKTUR ORGANISASI
ORGANIZATIONAL STRUCTURE

58 PROFIL DEWAN KOMISARIS
PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

63 PROFIL DIREKSI
PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS

69 INFORMASI PEMEGANG SAHAM
SHAREHOLDERS INFORMATION

74 INFORMASI SAHAM DAN OBLIGASI
SHARE AND BOND INFORMATION

75 DAFTAR ENTITAS ANAK
LIST OF SUBSIDIARIES

77 LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL
CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS AND PROFESSIONS

78 INFORMASI PADA SITUS WEB PERSEROAN
INFORMATION ON CORPORATE WEBSITE

79 KEANGGOTAAN ASOSIASI
ASSOCIATION MEMBERSHIP

79 PERUBAHAN SIGNIFIKAN
SIGNIFICANT CHANGES

79 PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI
AWARDS AND CERTIFICATIONS

04 TINJAUAN PENDUKUNG BISNIS
BUSINESS SUPPORTING REVIEW

84 HUMAN RESOURCES
SUMBER DAYA MANUSIA

93 TEKNOLOGI INFORMASI
INFORMATION TECHNOLOGY

05 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT DISUSSION AND ANALYSIS

96 GAMBARAN UMUM EKONOMI DAN INDUSTRI
ECONOMIC AND INDUSTRY OVERVIEW

97 STRATEGI PEMASARAN
MARKETING STRATEGIES

97 TINJAUAN OPERASIONAL
OPERATIONAL REVIEW

99 TINJAUAN KEUANGAN
FINANCIAL REVIEW

109 KEBIJAKAN DAN PEMBAGIAN DIVIDEN
DIVIDEND POLICY AND DISTRIBUTION

110 REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM
REALIZATION OF USE OF PROCEEDS FROM PUBLIC OFFERING

110 REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM TERBATAS I
REALIZATION OF USE OF PROCEEDS FROM RIGHT ISSUE

111 PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN MANAJEMEN
MANAGEMENT AND EMPLOYEES SHARE OWNERSHIP PROGRAM

111 PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN PADA TAHUN BUKU
CHANGES TO THE LAWS AND REGULATION IN THE FISCAL YEAR

06 TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

114 TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

114 KOMITMEN PERUSAHAAN MENGIKUTI PERKEMBANGAN TATA KELOLA TERKINI
THE COMPANY'S COMMITMENT IN FOLLOWING THE LATEST CORPORATE GOVERNANCE UPDATE

115 STRUKTUR DAN DASAR HUKUM TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE AND LEGAL BASIS

117 RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM
GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

133 DEWAN KOMISARIS
BOARD OF COMMISSIONERS

140 DIREKSI
BOARD OF DIRECTORS

149 KEBERAGAMAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
DIVERSITY OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

150 HUBUNGAN AFILIASI ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
AFFILIATION OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

151 RANGKAP JABATAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
CONCURRENT POSITION OF MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

153 PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
CONFLICT OF INTEREST MANAGEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

153 KEPEMILIKAN SAHAM DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
SHARE OWNERSHIP OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

154 RAPAT DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
MEETING OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

161 PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

163 PROSEDUR PENETAPAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
REMUNERATIONS PROCEDURES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

164 KOMITE AUDIT
AUDIT COMMITTEE

170 KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI
NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

177 SEKRETARIS PERUSAHAAN
CORPORATE SECRETARY

181 UNIT AUDIT INTERNAL
INTERNAL AUDIT UNIT

186 AUDITOR EKSTERNAL
EXTERNAL AUDITOR

187 SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL
INTERNAL CONTROL SYSTEM

188 SISTEM MANAGEMENT RISIKO
RISK MANAGEMENT SYSTEM

190 KODE ETIK DAN BUDAYA PERUSAHAAN
CODE OF CONDUCT AND CORPORATE CULTURE

191 PERKARA HUKUM DAN SANKSI ADMINISTRATIF
LEGAL CASES AND ADMINISTRATIVE SANCTION

192 SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN
WHISTLEBLOWING SYSTEM

193 PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN/ATAU KARYAWAN
MANAGEMENT AND/OR EMPLOYEE STOCK OWNERSHIP PROGRAM

193 KEBIJAKAN ANTI KORUPSI
ANTI CORRUPTION POLICY

194 PENERAPAN ATAS PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA
IMPLIMENTATION OF PUBLIC LISTED COMPANY CORPORATE GOVERNANCE

07 LAPORAN KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY REPORT

202 IDENTIFIKASI ASPEK MATERIAL
IDENTIFICATION OF MATERIAL TOPICS

202 PENENTUAN ISI LAPORAN
DETERMINING CONTENT OF THE REPORT

204 TAHAPAN PENYUSUNAN LAPORAN
STEPS IN PREPARING THE REPORT

205 STRATEGI KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY STRATEGY

206 BUDAYA KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY CULTURE

207 IKHTISAR KINERJA KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY PERFORMANCE HIGHLIGHTS

209 TATA KELOLA KEBERLANJUTAN
SUSTAINABILITY GOVERNANCE

214 TARGET DAN REALISASI KINERJA YANG SEJALAN DENGAN ASPEK KEBERLANJUTAN
PERFORMANCE TARGET AND REALIZATION ALIGNED WITH SUSTAINABILITY ASPECT

215 KINERJA LINGKUNGAN HIDUP
ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

222 PENGELOLAAN TENAGA KERJA
WORKFORCE MANAGEMENT

224 PERHATIAN TERHADAP MASYARAKAT
CARING FOR THE COMMUNITY

229 TANGGUNG JAWAB TERHADAP KONSUMEN
RESPONSIBILITY TOWARDS CUSTOMERS

08

232 SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ANGGOTA DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN & LAPORAN KEBERLANJUTAN 2024 PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
STATEMENT OF RESPONSIBILITY FROM THE MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS ON THE 2024 ANNUAL REPORT & SUSTAINABILITY REPORT OF PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK

236 INDEKS
INDEX

250 LAPORAN KEUANGAN
FINANCIAL STATEMENT

Standar Pengungkapan Laporan

Disclosure Standards for This Report

Laporan ini memuat pengungkapan mengenai aktivitas usaha Triniti Land secara konsolidasi seperti yang telah diungkapkan pada Laporan Keuangan (*Audited*) untuk periode tahun buku mulai dari 1 Januari 2024 hingga 31 Desember 2024. [2-2, 2-3]

This report contains disclosures regarding the consolidated business activities of Triniti Land as presented in the Financial Statements (Audited) for the fiscal year of the period starting from January 1, 2024, to December 31, 2024. [2-2, 2-3]

Entitas Anak yang Diungkapkan dalam Laporan [2-3]

Subsidiaries Included in this Report [2-3]

Entitas Anak *Subsidiary*	**Lokasi** *Location*	**Lini Bisnis** *Business Line*
PT Sirius Terang Cemerlang (“STC”)	Tangerang	Pengembang *Developer*
PT Triniti Pilar Gemilang (“TPG”)	Tangerang	Pembangunan, perdagangan dan jasa *Development, trade and services*
PT Triniti Menara Serpong (“TMS)	Tangerang	*Mixed Use*
PT Triniti Menara Gading (“TMG”)	Tangerang	*Mixed Use*
PT Puri Triniti Batam (“PTB”)	Batam	*Mixed Use*
PT Triniti Garam Properti (“TGP”)	Jakarta	*Landed house*

Tidak terdapat penyajian kembali informasi sebagai perbaikan atas Laporan sebelumnya. Perseroan telah melakukan verifikasi dan validasi secara internal dan mendapatkan persetujuan dari Direksi atas data-data yang disajikan dalam Laporan ini, namun belum melakukan penjaminan eksternal (*assurance*) terhadap Laporan ini. [2-4, 2-5]

There has been no restatement of information as corrections to previous Reports. The Company has conducted internal verification and validation and obtained approval from the Board of Directors for the data presented in this Report, however, no external assurance has been carried out for this Report. [2-4, 2-5]

Perseroan sudah mempublikasikan Laporan Keberlanjutan tahun 2023 dan menerima surat dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-1303/PM.211/2024 tanggal 28 Agustus 2024 perihal Penelaahan atas Laporan Tahunan 2023 dan Laporan Keberlanjutan 2023 dan Perseroan telah merespon penelahaan tersebut melalui surat No. 068/CORSEC/PTP/IX/2024 Perseroan akan menjadikan surat telaahan tersebut sebagai dasar untuk meningkatkan kualitas Laporan ini sesuai dengan regulasi yang berlaku. [G.3]

The Company has published the 2023 Sustainability Report and received a letter from the Financial Services Authority (OJK) No. S-1303/PM.211/2024 dated August 28, 2024, regarding the Review of the 2023 Annual Report and the 2023 Sustainability Report. The Company has responded to this review through letter No. 068/CORSEC/PTP/IX/2024 The review letter will serve as a reference to improve the quality of this Report in compliance with applicable regulations. [G.3]

Pertanyaan lebih lanjut mengenai Laporan, dapat menghubungi: [2-3]
Further questions regarding this Report can be addressed to: [2-3]

PT Perintis Triniti Properti Tbk
District 8 SCBD
Prosperity Tower, Lantai 18 A/J
Jl. Senopati Raya, Senayan, Indonesia 12190
Telp: (021) 5011 1999
Fax: (021) 5098 6116

Riska Afriani
Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

01 KILAS KINERJA 2024

2024 PERFORMANCE HIGHLIGHT

Ikhtisar Keuangan

Financial Highlights

Laporan Posisi Keuangan
Statements of Financial Position

Dalam Rp Juta | *In Rp Million*

Uraian	2022	2023	2024	Description
Aset lancar	1.149.654	1.421.719	1.408.461	*Current Assets*
Aset Tidak Lancar	927.325	790.821	814.422	*Non-Current Assets*
Jumlah Aset	2.076.979	2.212.540	2.222.884	*Total Assets*
Liabilitas Jangka Pendek	1.106.941	1.162.360	1.366.610	*Current Liabilities*
Liabilitas Jangka Panjang	327.967	427.414	437.493	*Non-Current Liabilities*
Jumlah Liabilitas	1.434.908	1.589.774	1.804.103	*Total Liabilities*
Jumlah Ekuitas	642.071	622.766	418.781	*Total Equity*
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	2.076.979	2.212.540	2.222.884	*Total Liabilities and Equity*

Laporan Laba Rugi Komprehensif
Statements of Comprehensive Profit and Loss

Dalam Rp Juta | *In Rp Million*

Uraian	2022	2023	2024	Description
Penjualan dan Pendapatan	275.599*	82.318*	216.640*	*Sales and Revenues*
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(143.033)	(48.598)	(162.489)	*Cost of Sales and Direct Costs*
Laba Bruto	132.566	33.720	54.152	*Gross Profits*
Laba Sebelum Pajak	34.895	(144.465)	(195.311)	*Profit Before Tax*
Laba Bersih Tahun Berjalan	28.044	(146.451)	(200.618)	*Net Profit for the Year*
Penghasilan Komprehensif Lain	1.050	(940)	3.128	*Other Comprehensive Income*
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	29.094	(147.390)	(197.490)	*Comprehensive Incom for the Year*
Laba bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				*Net profit for the yea attributable to:*
Pemilik entitas induk	206	(90.244)	(133.852)	*Owners of the Parent Entity*
Kepentingan non-pengendali	27.839	(56.206)	(66.766)	*Non-controlling Interest*

Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				*Comprehensive income attributable to:*
Pemilik entitas induk	690	(91.338)	(131.319)	*Owners of the Parent Entity*
Kepentingan non-pengendali	28.404	(56.206)	(66.172)	*Non-controlling Interest*
Laba per Saham (dalam Rp)	0,05	(19,86)	(29,41)	*Earnings per Share (in Rp)*

Keterangan | *Notes:*
* Penerapan PSAK 72 menyebabkan penjualan dan pendapatan tidak dapat dibukukan apabila belum dilakukan proses serah terima.
| *Implementation of PSAK 72 caused the sales and revenues could not be recorded if the handover process has not conducted.*

Laporan Arus Kas
Statements of Cash Flows

Dalam Rp Juta | *In Rp Million*

Uraian	2022	2023	2024	Description
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	(143.820)	(215.508)	(9.620)	*Cash Flows from Operating Activities*
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	(35.265)	(1.138)	(125)	*Cash Flows from Investing Activities*
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	212.145	172.211	17.161	*Cash Flows from Financing Activities*
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Setara Kas	33.060	(44.435)	7.416	*Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalent*
Saldo Kas dan Setara Kas Awal Tahun	34.277	67.337	22.903	*Cash and Cash Equivalents at Beginning of the Year*
Saldo Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	67.337	22.902	30.318	*Cash and Cash Equivalents at End of the Year*

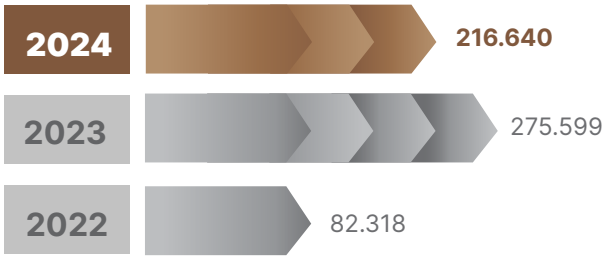
Rasio Keuangan
Financial Ratio

Dalam Rp Juta | *In Rp Million*

Uraian	2022	2023	2024	Description
Profitabilitas				***Profitability***
Laba Bersih terhadap Ekuitas	4,53%	(23,52%)	(48%)	*Return on Equity*
Laba Bersih terhadap Jumlah Aset	1,40%	(6,66%)	(9%)	*Return on Assets*
Laba Bersih terhadap Penjualan	10,18%	(177,91%)	(92,60%)	*Net Profit to Sales*
Laba Bruto terhadap Penjualan	48,10%	40,96%	25%	*Gross Profit to Sales*
Solvabilitas				***Solvability***
Liabilitas terhadap Aset	0,69	0,72	0,81	*Liabilities to Assets*
Liabilitas terhadap Ekuitas	2,23	2,55	4,31	*Liabilities to Equity*
Persediaan terhadap Beban Pokok Penjualan	8,16	29,41		*Inventory to Cost of Goods Sold*
Likuiditas				***Liquidity***
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	1,104	1,22	1,03	*Current Assets to Current Liabilities*

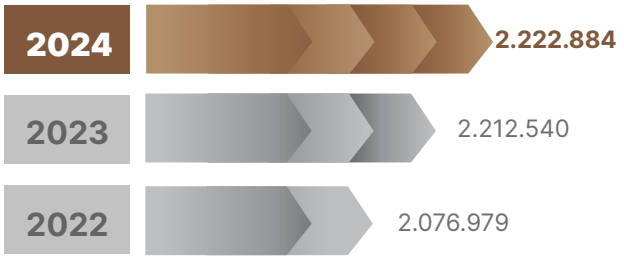
Penjualan dan Pendapatan
Sales and Revenues

Rp Juta | *Rp Million*



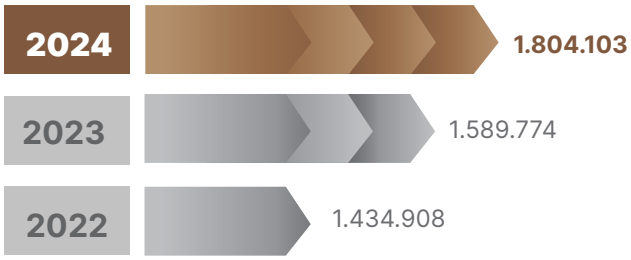
Jumlah Aset
Total Assets

Rp Juta | *Rp Million*



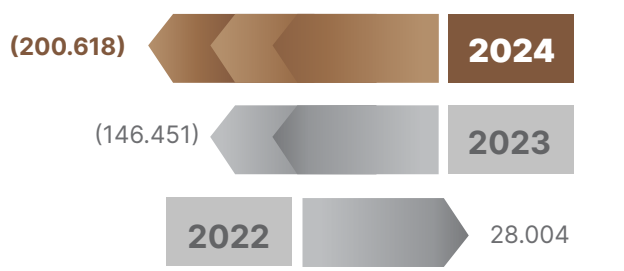
Jumlah Liabilitas
Total Liabilities

Rp Juta | *Rp Million*



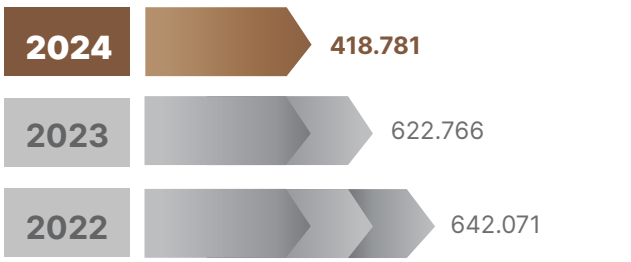
Laba Bersih Tahun Berjalan
Net Profit for the Year

Rp Juta | *Rp Million*



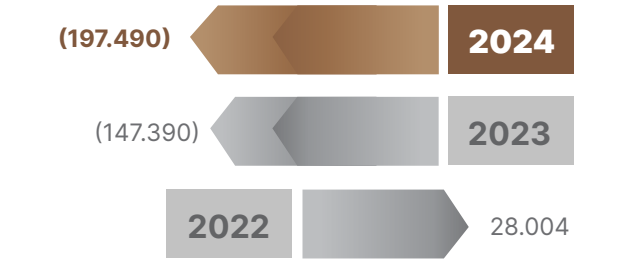
Jumlah Ekuitas
Total Equity

Rp Juta | *Rp Million*



Laba Komprehensif Tahun Berjalan
Comprehensive Income for the Year

Rp Juta | *Rp Million*



29.094

Ikhtisar Saham

Shares Highlights

Pergerakan Saham 2023-2024

Share Movement in 2023-2024

Uraian	**Kuartal 1** *Quarter 1*	**Kuartal 2** *Quarter 2*	**Kuartal 3** *Quarter 3*	**Kuartal 4** *Quarter 4*	Description
2024					
Tertinggi (Rp)	137	137	142	128	*Highest (Rp)*
Terendah (Rp)	128	100	122	105	*Lowest (Rp)*
Penutupan (Rp)	130	111	124	112	*Closing (Rp)*
Volume Perdagangan (Rata-rata Harian Saham)	2.211.144	4.350.539	4.054.980	327.863	*Trading Volume (Average Daily Shares)*
Kapitalisasi Pasar (dalam Rp)	591.689.451.990	505.211.762.853	564.380.708.424	509.763.222.752	*Market Capitalization (in Rp)*
Total Saham yang Beredar	4.551.457.323	4.551.457.323	4.551.457.326	4.551.457.346	*Total Outstanding Shares*
2023					
Tertinggi (Rp)	326	280	226	252	*Highest (Rp)*
Terendah (Rp)	214	190	152	111	*Lowest (Rp)*
Penutupan (Rp)	270	195	156	175	*Closing (Rp)*
Volume Perdagangan (Rata-rata Harian Saham)	15.825.368	13.053.815	2.116.292	12.728.202	*Trading Volume (Average Daily Shares)*
Kapitalisasi Pasar (dalam Rp)	1.083.246.761.240	887.534.111.100	710.027.337.396	796.505.028.200	*Market Capitalization (in Rp)*
Total Saham yang Beredar	4.551.456.980	4.551.456.980	4.551.457.291	4.551.457.304	*Total Outstanding Shares*

Pergerakan Harga Saham Tahun 2024 (Rp)
Stock Price Movement in 2024 (Rp)

PT Perintis Triniti Properti Tbk (**TRIN.JK**)

Ikhtisar Obligasi

Bond Highlights

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan tidak menerbitkan obligasi, sukuk atau obligasi konversi. Dengan demikian, informasi terkait jumlah yang beredar, tingkat bunga/imbalan, tanggal jatuh tempo, dan peringkat obligasi tidak dapat disajikan dalam Laporan ini.

The Company has never issued bonds, sharia bond or convertible bond by the end of 2024. Thus, information regarding the outstanding, interest/return rate, maturity date, and rating of the bond could not be presented in this Report.

Aksi Korporasi

Corporate Action

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi.

Until the end of 2024, the Company has never take any corporate actions.

Aksi Penghentian Sementara Perdagangan Saham dan/atau Penghapusan Pencatatan Saham

Temporary Stock Trading Suspension and/or Delisting

Hingga akhir tahun 2024 dan pada saat penerbitan Laporan ini, saham Perseroan di bursa tidak mengalami penghentian sementara ataupun penghapusan pencatatan saham.

By the end of 2024 and the publication of this Report, the Company's stock at the stock exchange has never experienced or received any suspension or delisting.

02 | LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT

CINEMA

Laporan Dewan Komisaris

Report of the Board of Commissioners

SEPTIAN STARLIN

KOMISARIS UTAMA | PRESIDENT COMMISSIONER

Perseroan telah menjalankan strategi secara efektif, mendorong kinerja keuangan dan investasi, serta berhasil meningkatkan Marketing Revenue sebesar 126% melalui pengelolaan risiko yang baik, strategi pemasaran yang tepat sasaran, dan ekspansi yang hati-hati ke pasar potensial baru.

The Company has effectively executed its strategy, driving financial and investment performance, and successfully increased Marketing Revenue by 126% through sound risk management, targeted marketing strategies, and prudent expansion into new potential markets.

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Perseroan telah mampu melewati tahun 2024 dengan baik dan memberikan hasil yang optimal sehingga memastikan keberlangsungan usaha. Progres pembangunan proyek terus berjalan dan *on track* untuk memastikan target serah terima ke konsumen dapat terpenuhi. Direksi telah bekerja dengan optimal untuk mengelola Perseroan dan memastikan keberlangsungan usaha.

KONDISI EKONOMI DAN INDUSTRI TERHADAP KINERJA PERSEROAN

Sepanjang tahun 2024, ekonomi Indonesia tumbuh sebesar 5,02% (*c-to-c*) dan menunjukkan bahwa Indonesia masuk dalam zona 5% atau 5,03 pada tahun 2024. Ekonomi Indonesia tetap solid di tengah berbagai tantangan global.

Dewan Komisaris memandang bahwa pasar properti Indonesia mengalami pertumbuhan yang optimis, sejalan dengan pertumbuhan ekonomi yang tetap positif dan berkinerja kuat. Pertumbuhan penduduk dan konsumsi masyarakat, terutama dari kelas produktif, memastikan bahwa permintaan konsumen akan kebutuhan properti dan rumah tinggal terus menguat. Kami melihat bahwa ini merupakan sebuah prospek usaha yang baik dan telah melihat bahwa Perseroan berada di jalur yang tepat untuk mengembangkan proyek perumahan *landed house* dengan fokus kepada keberlanjutan dan keharmonisan dengan lingkungan hidup.

Dear Shareholders and Stakeholders,

The Company has successfully navigated through 2024 and delivered optimal results, ensuring business continuity. Project development progressed on track to meet the handover targets to consumers. The Board of Directors has performed optimally in managing the Company and ensuring its sustainability.

ECONOMIC AND INDUSTRY CONDITIONS AFFECTING COMPANY PERFORMANCE

Throughout 2024, Indonesia's economy grew by 5.02% (c-to-c), placing the country within the 5% zone, reaching 5.03% by year-end. Indonesia's economy remained solid amid various global challenges.

The Board of Commissioners views that the Indonesian property market experienced optimistic growth, in line with the continued positive and robust economic performance. Population growth and household consumption, particularly from the productive age group, have ensured rising demand for housing and property. We see this as a promising business prospect and believe the Company is on the right track in developing landed house projects with a focus on sustainability and environmental harmony.

PENGAWASAN TERHADAP IMPLEMENTASI STRATEGI DIREKSI

Dewan Komisaris mengawasi pengelolaan Perseroan oleh Direksi dengan melakukan evaluasi kinerja triwulanan pencapaian Perseroan dan mendorong Direksi untuk mengoptimalkan kinerja keuangan dan investasi. Kami juga melakukan diskusi yang intensif terkait strategi usaha, terutama yang berkaitan dengan strategi pengelolaan risiko proyek. Rekomendasi yang kami berikan kepada Direksi berpusat pada strategi pemasaran properti agar tetap agresif dan tepat sasaran, berfokus pada target pasar yang sesuai dengan nilai properti Perseroan. Sepanjang tahun, Dewan Komisaris juga telah mengeluarkan surat resmi perihal berbagai keputusan terkait persetujuan rencana ekspansi, revisi anggaran, dan pengelolaan aset.

Mekanisme pengawasan sepanjang tahun dilakukan melalui rapat formal, terutama rapat gabungan dengan Direksi. Pada tahun 2024, terdapat 7 kali rapat gabungan yang telah dilakukan dengan tingkat kehadiran setiap anggota 100%.

Komite Audit telah membantu kami dalam mengawasi Perseroan dan kami menilai bahwa kinerja komite adalah baik karena telah membantu dalam aktivitas audit sesuai regulasi dan memberikan rekomendasi yang tepat dan berkualitas terkait penerapan manajemen risiko yang efektif.

Pengawasan melalui mekanisme rapat dan evaluasi kinerja secara intensif membuktikan bahwa Perseroan sangat perhatian terhadap pengelolaan usaha yang bertanggung jawab dan akuntabel.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI

Berdasarkan tinjauan mendalam dari hasil pengawasan terhadap kinerja pengelolaan Perseroan oleh Direksi, serta pandangan dari Komite Audit, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah bekerja dengan baik sepanjang tahun 2024. Kinerja finansial dan operasional secara keseluruhan adalah positif. Direksi mampu mengatasi tantangan properti dengan baik dan hasilnya terlihat dari peningkatan *Marketing Revenue* sebesar 126% dibandingkan tahun sebelumnya. Bila dibandingkan dengan indikator industri properti dan *benchmarking* terhadap kompetitor, kinerja Perseroan terbilang positif.

Secara keseluruhan, Direksi mampu menjalankan realisasi kebijakan strategis sesuai dengan rencana. Hal ini terlihat dari operasional Perseroan yang telah berjalan dengan efektif dan kami optimis tahapan penyelesaian beberapa proyek besar telah berjalan sesuai jadwal. Upaya yang optimal untuk melakukan diversifikasi produk properti dan ekspansi ke pasar potensial baru dengan tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian telah berhasil diperlihatkan Direksi dalam menjamin keberlangsungan usaha Perseroan.

SUPERVISION OF THE IMPLEMENTATION OF THE BOARD OF DIRECTORS' STRATEGY

The Board of Commissioners supervised the Company's management by the Board of Directors through quarterly performance evaluations and encouraged the Board of Directors to optimize financial and investment performance. We also held intensive discussions regarding business strategies, particularly those related to project risk management strategies. Our recommendations to the Board of Directors focused on keeping property marketing strategies aggressive and well-targeted, aligned with the value of the Company's properties. Throughout the year, the Board of Commissioners also issued formal letters concerning various decisions on expansion plans, budget revisions, and asset management.

Supervision was carried out through formal meetings, particularly joint meetings with the Board of Directors. In 2024, a total of 7 joint meetings were held, with 100% attendance by each member.

The Audit Committee supported us in supervising the Company, and we assessed the committee's performance as good, as they conducted audits in accordance with regulations and provided accurate and high-quality recommendations regarding the implementation of effective risk management.

Supervision through regular meetings and intensive performance evaluations demonstrates the Company's commitment to responsible and accountable business management.

ASSESSMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE

Based on an in-depth review of the supervision over the management performance by the Board of Directors, and the views of the Audit Committee, the Board of Commissioners believes the Board of Directors performed well throughout 2024. The Company's overall financial and operational performance was positive. The Board of Directors managed to navigate challenges in the property sector effectively, as evidenced by a 126% increase in Marketing Revenue compared to the previous year. When compared to property industry indicators and peer benchmarking, the Company's performance was strong.

Overall, the Board of Directors successfully implemented strategic policies as planned. This was evident in the effective operational execution, and we are optimistic that major projects are progressing on schedule. The Board of Directors also demonstrated solid efforts in diversifying property products and expanding into new potential markets while maintaining prudence, which has contributed to the sustainability of the Company's business.

PELAKSANAAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan terus berkomitmen untuk menerapkan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*). Kami melihat bahwa seluruh karyawan dan juga organ tata kelola telah mematuhi seluruh kebijakan peraturan perusahaan dan menjalankan usaha sesuai regulasi. Perseroan juga secara konsisten memenuhi semua ketentuan yang diwajibkan oleh regulator sebagai realisasi dari prinsip transparansi, namun tetap mengedepankan kerahasiaan perusahaan untuk memastikan persaingan yang sehat.

Kami telah mengawasi setiap aspek pelaporan dan pemenuhan regulasi dan memandang bahwa Perseroan telah menjalankan prinsip GCG secara optimal. Secara khusus, Dewan Komisaris telah memberikan rekomendasi untuk memperkuat kebijakan *whistleblowing* dan meningkatkan pelatihan bagi manajemen. Kami percaya upaya ini akan membawa Perseroan untuk dapat lebih dipercaya oleh pemangku kepentingan dengan memastikan jalannya usaha yang terbebas dari segala macam tindakan *fraud* atau praktik *bad governance* yang material di seluruh lini usaha.

PANDANGAN ATAS PROSPEK USAHA PERSEROAN

Kinerja positif properti tahun 2024 diperkirakan akan terus berlangsung pada tahun 2025. Pasar properti akan semakin bergairah dengan pembangunan proyek di berbagai lokasi strategis di wilayah Indonesia. Pertumbuhan penduduk dan tingkat ekonomi yang bertumbuh secara konsisten sangat mendukung tingkat konsumsi masyarakat tetap kuat dan pasar yang terus mencari hunian dan properti bernilai.

Kami melihat ke depannya prospek akan tetap baik dan Direksi telah menyusun strategi usaha yang agresif untuk memastikan pembangunan proyek terlaksanan sesuai target. Upaya pemasaran dan inovasi dalam hal digitalisasi dalam menarik minat pasar selalu menjadi perhatian utama dan kami melihat bahwa strategi Perseroan ke depannya sudah tepat

Dewan Komisaris memiliki pandangan optimis terhadap prospek bisnis Perseroan dan inisiatif strategis yang kuat akan Perseroan akan terus berkembang dan mempertahankan pertumbuhan usaha yang optimal.

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

The Company remains committed to implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG). We observed that all employees and governance organs have complied with Company policies and operated in accordance with applicable regulations. The Company also consistently fulfills all regulatory requirements as part of its commitment to transparency, while maintaining necessary confidentiality to ensure healthy competition.

We have overseen all aspects of reporting and regulatory compliance and have seen that the Company has implemented GCG principles effectively. Specifically, the Board of Commissioners has provided recommendations to strengthen the whistleblowing policy and increase training for management. We believe these efforts will enhance stakeholders' trust in the Company by ensuring operations remain free from fraud or material bad governance practices across all business lines.

OUTLOOK ON THE COMPANY'S BUSINESS PROSPECTS

The positive performance of the property sector in 2024 is expected to continue into 2025. The property market is projected to become more vibrant with projects being developed in strategic locations across Indonesia. Population growth and consistently growing economic levels strongly support household consumption and the ongoing demand for housing and valuable properties.

We believe that the outlook remains favorable, and the Board of Directors has formulated an aggressive business strategy to ensure project developments are completed on target. Marketing efforts and innovations in digitalization to attract market interest remain a top priority, and we believe the Company's strategy moving forward is well-positioned.

The Board of Commissioners maintains an optimistic view of the Company's business prospects, and its strong strategic initiatives will support continuous development and sustainable business growth.

PERUBAHAN DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2024, komposisi anggota Dewan Komisaris mengalami perubahan. Perseroan menerima pengunduran diri Bapak Erman Soeparno dan mengangkat Bapak Henry Susanto. Rotasi komposisi Dewan Komisaris dilakukan untuk memenuhi kebutuhan restrukturisasi dan penyegaran manajemen. Dengan demikian komposisi anggota Dewan Komisaris per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

CHANGES TO THE BOARD OF COMMISSIONERS

In 2024, there was a change in the composition of the Board of Commissioners. The Company accepted the resignation of Mr. Erman Soeparno and appointed Mr. Henry Susanto. This rotation in the Board of Commissioners' composition was made because there was a need for restructuring and management refreshment. As of December 31, 2024, the composition of the Board of Commissioners is as follows:

Komisaris Utama *President Commissioner*	Septian Starlin
Komisaris *Commissioner*	Dr. Ir. Matius Jusuf, M.M., M.B.A.
Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Henry Susanto
Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Rachmad, S.H.

PENUTUP DAN APRESIASI

Sebagai penutup, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada Direksi dan seluruh tim manajemen dan karyawan. Kami berterima kasih kepada seluruh pemegang saham dan pemangku atas kepercayaan dan dukungan yang tiada henti. Bersama, kita raih peluang pertumbuhan usaha di masa depan dengan memastikan kelancaran pembangunan proyek, diversifikasi portofolio, dan inovasi pemasaran dan digitalisasi.

CLOSING AND APPRECIATION

In closing, the Board of Commissioners would like to express its appreciation to the Board of Directors, the entire management team, and all employees. We also extend our gratitude to all shareholders and stakeholders for their unwavering trust and support. Together, we will seize future business growth opportunities by ensuring seamless project development, portfolio diversification, and innovation in marketing and digitalization.

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

Septian Starlin
Komisaris Utama
President Commissioner

DO NOT TOUCH THE ARTWORK
DO NOT TOUCH THE ARTWORK

Laporan Direksi
Report of the Board of Directors

ISHAK CHANDRA

DIREKTUR UTAMA | PRESIDENT DIRECTOR

Perseroan berhasil menghadapi tantangan pasar dengan berfokus pada strategi pertumbuhan berkelanjutan, inovasi, dan pemanfaatan modal yang efisien sehingga mencapai kinerja yang kuat dan membangun fondasi untuk kemajuan berkelanjutan di tahun 2025.

The Company successfully navigated market challenges through strategic focus on sustainable growth, innovation, and efficient capital utilization, thus achieving strong performance and laying a solid foundation for continued progress in 2025.

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Industri properti nasional tahun 2024 dipenuhi dengan optimisme dengan pertumbuhan ekonomi yang resilien dan permintaan hunian dan properti komersial yang terus meningkat. Perseroan telah melihat adanya peluang dari peningkatan permintaan rumah tapak (*landed house*) dan pengembangan properti yang berfokus pada keberlanjutan. Hal ini menjadi fokus Direksi dalam mengelola Perseroan sepanjang tahun 2024 dan mencatatkan peningkatan kinerja yang kuat pada akhir tahun 2024.

STRATEGI USAHA DAN PERANAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI

Menghadapi gairah pasar properti tahun 2024, Direksi terus bergerak dengan cepat untuk menangkap peluang pertumbuhan. Perseroan memiliki rencana jangka panjang yang diturunkan ke target pencapaian jangka pendek dan menengah. Sebagai Direksi, kami berfokus untuk memastikan aktivitas usaha dan mencapai target-target keuangan dan operasional. Kami memiliki kewenangan untuk menetapkan langkah adaptif menghadapi tantangan dan dinamika situasi, namun secara garis besar fokus kami adalah pada pencapaian *Marketing Revenue* dan penyelesaian proyek.

Direksi terus memonitor dengan seksama jalannya usaha dan senantiasa berkoordinasi dengan seluruh unit bisnis. Target yang dicapai pada tahun 2024 dapat terealisasi karena kerja sama yang erat antar unit bisnis dan seluruh anak usaha. Direksi juga terus berkoordinasi dengan Dewan Komisaris untuk memastikan praktik usaha berjalan sesuai dengan rencana strategis untuk memastikan Perseroan mampu menepati target penyelesaian kepada konsumen dan membayar kepercayaan mereka.

Dear Shareholders and Stakeholders,

The national property industry in 2024 was filled with optimism, driven by resilient economic growth and increasing demand for residential and commercial properties. The Company identified opportunities arising from the growing demand for landed houses and the development of sustainable properties. This became the main focus of the Board of Directors in managing the Company throughout 2024, resulting in strong performance by year-end.

BUSINESS STRATEGY AND THE BOARD OF DIRECTORS' ROLE IN STRATEGY FORMULATION

In response to the vibrant property market in 2024, the Board of Directors acted swiftly to seize growth opportunities. The Company has a long-term plan that is translated into short- and medium-term targets. As the Board of Directors, our focus is to ensure the seamless operation of business activities and the achievement of financial and operational goals. We have the authority to implement adaptive measures in facing challenges and dynamic conditions, with a primary focus on achieving Marketing Revenue and project completion.

The Board of Directors consistently monitored business operations and coordinated with all business units. The targets achieved in 2024 were made possible by the close collaboration among business units and subsidiaries. The Board of Directors also maintained coordination with the Board of Commissioners to ensure that business practices aligned with strategic plans, enabling the Company to fulfill its commitments to customers and earn their trust.

Komitmen terhadap pencapaian maksimal membawa kami menjalankan 3 (tiga) strategi utama Perseroan yaitu: Pertumbuhan Berkelanjutan (*Sustainable Growth*), Inovasi & Teknologi (*Innovation & Technology*), Utilisasi Aset & Modal yang Efisien (*Efficient Asset & Capital Utilization*).

1. Pertumbuhan Berkelanjutan (*Sustainable Growth*)
Membangun *brand* Triniti Land melalui program kreatif yang melibatkan penggunaan media konvensional dan media digital. Perseroan berfokus untuk terus berekspansi di luar area Jabodetabek dan membangun proyek yang sesuai dengan tren pasar. Utamanya strategi pertumbuhan berkelanjutan membawa Perseroan meningkatkan porsi pendapatan berulang (*recurring income*) secara organik dan non-organik.

2. Inovasi & Teknologi (*Innovation & Technology*)
Inovasi membawa Perseroan untuk selalu menjadi yang terdepan dalam membawa konsep pembangunan baru. Menjadi inovator memang memiliki tantangan tersendiri, namun dengan riset yang terpercaya, ide baru yang kami bawa ke pasar akan membuat *brand* Triniti Land mendapatkan tempat istimewa di benak konsumen. Inovasi dilakukan secara menyeluruh di seluruh aspek bisnis mencakup pemanfaatan teknologi melalui platform yang lebih efisien untuk melakukan pengawasan, pengendalian, dan pelaporan, sehingga membantu meningkatkan proses pengambilan keputusan dengan lebih cepat.

3. Utilisasi Aset & Modal yang Efisien (*Efficient Asset & Capital Utilization*)
Kepercayaan dari pemegang saham dan konsumen harus dimanfaatkan dengan sebaik mungkin dan kami terus berinovasi untuk melakukan utilisasi yang lebih efisien. Perseroan berfokus untuk mengembangkan proyek dengan skema kerja sama melibatkan pemilik lahan (*land owners*) untuk menekan biaya dan mengurangi risiko bisnis. Dari sisi internal, kami memanfaatkan konsep "*sharing resources*" dan *management* biaya terintegrasi untuk mengelola arus kas secara terpusat. Kami juga terus memonitor pergerakan pasar modal dan situasi ekonomi untuk meraih peluang terbaik memanfaatkan gairah pasar melalui *right issue* atau efek lainnya yang menguntungkan.

STRATEGI USAHA EFEKTIF MENGATASI TANTANGAN DAN MENCAPAI TARGET

Pada tahun 2024, Perseroan menghadapi tantangan dari sisi penerapan PSAK 72, dampak COVID-19 yang masih terasa, hingga penurunan permintaan di properti apartemen. Penerapan PSAK 72 membuat kinerja keuangan di Laporan Keuangan teraudit terdampak karena Perseroan belum dapat mencatatkan pendapatan sebelum terjadi serah terima dengan konsumen. Dampak COVID-19 masih terasa karena mempengaruhi *buying power* konsumen yang belum dapat menentukan keputusan dengan segera. Tren pasar saat ini sudah bergeser dari permintaan terhadap apartemen ke rumah tapak (*landed house*).

Our strong commitment to optimal performance is executed through the implementation of the Company's 3 (three) main strategies: Sustainable Growth, Innovation & Technology, and Efficient Asset & Capital Utilization.

1. Sustainable Growth
We continue to strengthen the Triniti Land brand through creative campaigns involving both traditional and digital media. The Company is focused on expanding beyond Jabodetabek and developing projects aligned with market trends. This strategy also aims to increase recurring income, both organically and inorganically.

2. Innovation & Technology
Innovation positions the Company as a leader in introducing new development concepts. Being an innovator comes with challenges, but through credible research, our new ideas create a distinctive place for the Triniti Land brand in consumers' minds. Innovation is applied across all aspects of our business, including utilizing technology platforms that enhance supervision, control, and reporting processes to support faster decision-making.

3. Efficient Asset & Capital Utilization

We are committed to optimizing the trust given by shareholders and consumers through more efficient asset and capital use. The Company prioritizes joint ventures with landowners to reduce costs and mitigate business risks. Internally, we implement "resource sharing" and integrated cost management to centralize cash flow management. We also actively monitor capital market movements and economic conditions to capitalize on favorable opportunities, such as through rights issues or other beneficial bond instruments.

EFFECTIVE STRATEGY TO OVERCOME CHALLENGES AND ACHIEVE TARGETS

In 2024, the Company faced several challenges including the implementation of PSAK 72, the lingering effects of COVID-19, and declining demand for apartment properties. PSAK 72 impacted audited financial performance, as revenue cannot be recognized before the handover to customers. COVID-19 continued to influence consumers' buying power, delaying their decision-making process. Additionally, the market trend has shifted from apartments to landed houses.

Strategi yang diterapkan dengan berfokus pada 3 (tiga) faktor utama yang telah dijelaskan sebelumnya juga efektif dalam menghadapi tantangan. Pencapaian keuangan diukur dengan *Marketing Revenue* yang memberikan prospek ke depannya dari potensi pendapatan riil yang dapat diraih Perseroan. Pada akhir tahun 2024, pencapaian *Marketing Revenue* meningkat 80,59% mencapai Rp1,9 triliun dan mencapai 126% target dari rencana strategis korporasi.

The strategic focus on the 3. (three) main pillars mentioned earlier proved effective in overcoming these challenges. Financial performance was measured by Marketing Revenue, which indicates future real revenue potential. By the end of 2024, Marketing Revenue increased by 80.59% to Rp1.9 trillion, achieving 126% of the corporate strategic target.

Pencapaian didorong terutama oleh proyek-proyek Collins Boulevard, Sequoia Hills, Holdwell Business Park, Marc's Boulevard. Sequoia Hills menjadi jawaban dari tren pasar yang tertarik dengan *landed house* dan Marc's Boulevard menjadi bentuk strategi Perseroan untuk mengembangkan pasar di luar area Jabodetabek yang bernilai tinggi dan sangat diminati.

The performance was mainly driven by projects such as Collins Boulevard, Sequoia Hills, Holdwell Business Park, and Marc's Boulevard. Sequoia Hills met market demand for landed houses, while Marc's Boulevard becomes the Company's expansion strategy into high-value markets beyond the Jabodetabek area.

Perseroan mampu menjaga tren positif kinerja usaha dan memastikan keberlangsungan usaha melalui proyek-proyek yang sesuai kebutuhan pasar. Perseroan juga telah melakukan ekspansi dan menjangkau pasar lain yang prospektif dan menjadi pemain terdepan untuk merebut pangsa pasar. Dapat disimpulkan bahwa strategi usaha pada tahun 2024 terbilang efektif dan mampu mengatasi tantangan sehingga membawa Perseroan mencapai target pertumbuhan yang optimis.

The Company maintained positive business performance trends and ensured business continuity through market-driven projects. We also expanded into new, promising markets and positioned ourselves as a leading player in capturing market share. In conclusion, the business strategy in 2024 proved effective in overcoming challenges and achieving optimistic growth targets.

PENERAPAN TATA KELOLA YANG BAIK

Perseroan senantiasa menunjukkan komitmen kuat penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance* atau "GCG"). Hal ini penting sebagai realisasi dari kepatuhan terhadap regulasi dan upaya untuk memperkuat fondasi untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

GOOD CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

The Company continues to demonstrate a strong commitment to implementing Good Corporate Governance (GCG), as part of regulatory compliance and efforts to create long-term value for all stakeholders.

Sebagai Direksi, kami mengawasi dan memastikan bahwa seluruh karyawan telah berupaya untuk memastikan transparansi, akuntabilitas, integritas, dan keberlanjutan dalam menjalankan kegiatan usaha. Kami terlibat langsung dalam memastikan strategi berjalan dengan baik tanpa menciderai prinsip-prinsip tata kelola. Risiko usaha dikelola dengan baik sesuai sistem manajemen risiko yang berlaku dan senantiasa dievaluasi. Pelaporan keuangan disusun secara akurat dan transparan. Direksi terus memperkuat kolaborasi dengan Dewan Komisaris dan Komite Audit untuk mengantisipasi dinamika pasar dan menjaga kinerja perusahaan tetap positif di tengah tantangan industri

As the Board of Directors, we oversee and ensure that all employees uphold transparency, accountability, integrity, and sustainability in their work. We are directly involved in ensuring strategic execution without compromising governance principles. Business risks are managed in accordance with the applicable risk management system and continuously evaluated. Financial reporting is prepared accurately and transparently. The Board of Directors continues to strengthen collaboration with the Board of Commissioners and the Audit Committee to anticipate market dynamics and maintain positive corporate performance amid industry challenges.

Kinerja tata kelola yang baik dan optimal pada tahun 2024 akan dibawa ke depannya dan diperkuat dengan menerapkan digitalisasi, memanfaatkan teknologi untuk meningkatkan efisiensi proses tata kelola, termasuk pengelolaan risiko, pelaporan, dan pengawasan. Kami juga akan memastikan Perseroan mengintegrasikan prinsip keberlanjutan berbasis lingkungan, sosial, dan tata kelola (*Environmental, Social, Governance* atau "ESG") ke dalam kebijakan perusahaan sebagai bagian dari strategi keberlanjutan jangka panjang. Pengembangan SDM juga akan memastikan informasi mengenai regulasi terkini dan tren tata kelola menjadi bagian penting untuk mendukung implementasi GCG. Langkah-langkah ini diharapkan dapat memperkuat fondasi tata kelola yang sudah ada dan mendorong pertumbuhan perusahaan secara berkelanjutan.

Our strong GCG performance in 2024 will be enhanced further through digitalization, leveraging technology to improve governance efficiency, particularly in risk management, reporting, and oversight. We will also ensure ESG (Environmental, Social, Governance) principles are integrated into corporate policies as part of the long-term sustainability strategy. Human capital development will be prioritized to stay updated with current regulations and governance trends, which will support effective GCG implementation. These steps are expected to reinforce the Company's governance foundation and drive sustainable business growth.

KINERJA KEBERLANJUTAN [D.1, 2-22, 2-23, 2-24]

Sesuai dengan fokus dunia yang saat ini sangat memperhatikan keberlanjutan, Perseroan juga terus memperkuat jalannya usaha dengan memastikan optimalisasi dampak positif bagi seluruh pemangku kepentingan. Fokus strategi Perseroan secara jangka pendek dan menengah berpusat pada dampak positif usaha melalui inisiatif program sosial (CSR) dan kepemimpinan dalam proyek berwawasan lingkungan. Program CSR dijalankan dengan memastikan dapat mencakup 6 (enam) pilar utama: kesehatan, edukasi, lingkungan, pencegahan bencana, fasilitas publik dan keagamaan, dan pengembangan masyarakat.

SUSTAINABILITY PERFORMANCE [D.1, 2-22, 2-23, 2-24]

Aligned with global sustainability priorities, the Company continues to enhance its operations by maximizing positive impacts on all stakeholders. Our short- and medium-term strategies focus on creating a positive impact through CSR initiatives and leadership in environmentally-conscious projects. CSR programs cover 6 (six) key pillars: health, education, environment, disaster relief, public and religious facilities, and community development.

Sejalan dengan upaya untuk memberikan dampak positif bagi eksternal, Perseroan juga memastikan pengelolaan internal berjalan dengan memastikan aspek-aspek keberlanjutan, terutama terkait pelestarian lingkungan. Perseroan terus memantau dan menginventarisasi penggunaan sumber daya yang berkontribusi terhadap emisi, seperti bahan bakar fosil, listrik, air tanah, dan penggunaan kantong sampah. Pendekatan ini memungkinkan identifikasi ketidakefisienan serta penerapan langkah-langkah untuk mengurangi dampak lingkungan.

In addition to our external impact efforts, we ensure internal sustainability management, particularly in environmental preservation. The Company monitors and documented resource usage that contributes to emissions, such as fossil fuels, electricity, groundwater, and plastic waste. This approach helps identify inefficiencies and implement measures to reduce environmental impact.

Proyek yang kami bangun mengintegrasikan prinsip ramah yang mencakup penerapan teknologi hemat energi, strategi pengurangan limbah, dan langkah-langkah konservasi air, serta kepatuhan terhadap standar bangunan hijau. Rencana pembangunan dan desain properti juga dirancang untuk mengedepankan aspek lingkungan yang mencakup kegiatan reboisasi sehingga mendorong kesadaran komunitas akan pelestarian lingkungan yang selaras dengan tujuan keberlanjutan global.

Our property projects integrate eco-friendly principles, including energy-saving technologies, waste reduction strategies, water conservation measures, and compliance with green building standards. Project planning and design also incorporate reforestation efforts to raise community awareness about environmental preservation, in line with global sustainability goals.

Pada tahun 2024, kegiatan CSR telah berjalan dengan optimal di berbagai pilar dan mencakup berbagai lapisan pemangku kepentingan. Jejak karbon dari operasional juga dapat diimbangi dengan penggunaan teknologi yang lebih efisien, upaya untuk beralih ke sumber energi terbarukan, dan kampanye gerakan hemat energi di seluruh unit bisnis.

In 2024, CSR activities ran optimally across various pillars and stakeholder groups. We reduced our operational carbon footprint through efficient technologies, shifts toward renewable energy sources, and energy-saving campaigns across all business units.

Pencapaian keberlanjutan tidak terlepas dari tantangan-tantangan yang utamanya berasal dari keseimbangan antara pertumbuhan bisnis dan aktivitas keberlanjutan. Tuntutan pembangunan proyek semakin intensif dan implementasi aspek keberlanjutan dapat menjadi korban dan upaya untuk menerapkan pembangunan berstandar hijau menjadi semakin menantang. Kami berupaya untuk selalu mengedepankan aspek lingkungan untuk mengantisipasi tantangan tersebut namun investasi yang membutuhkan sumber daya yang tidak sedikit dan waktu yang panjang membuat kami harus melakukan praktik keberlanjutan secara bertahap dan sesuai dengan kapasitas Perseroan. Hal ini penting untuk memastikan kesehatan finansial dan kemampuan untuk menerapkan praktik keberlanjutan.

Achieving sustainability goals is not without challenges, particularly in balancing business growth with sustainability practices. Intensified project development demands may sideline green initiatives, and implementing sustainable construction standards remains a challenge. We strive to prioritize environmental aspects, but such efforts require substantial resources and time, forcing us to adopt a gradual approach that aligns with our and capacity. This is important to ensure our financial soundness and capacity to implement the sustainability practices.

Tantangan tersebut membuat kami selalu mendorong upaya kolaboratif dari pemangku kepentingan, termasuk karyawan, mitra kerja, dan masyarakat sekitar. Kami berupaya untuk memastikan bahwa seluruh pihak dapat berjalan bersama-sama dan berkolaborasi untuk mencapai tujuan keberlanjutan yang bermanfaat bagi semua pihak. Hal ini juga merupakan tantangan tersendiri, namun kami tetap terus berupaya tanpa henti karena sesuai dengan konsep proyek-proyek saat ini yang juga mengedepankan keberlanjutan dan harmonisasi dengan lingkungan.

Those challenges highlight the need for collaborative efforts from stakeholders, including employees, partners, and local communities. We aim to ensure everyone works together toward common sustainability goals that benefit all. While this remains a challenge, we are committed to continued efforts, consistent with our project concepts that emphasize sustainability and harmony with nature.

Secara garis besar, upaya keberlanjutan Perseroan pada tahun 2024 terus berprogres dan kami mampu mempertahankan aktivitas-aktivitas positif di sisi sosial dan lingkungan untuk terus berjalan dan memberikan manfaat bagi pemangku kepentingan.

In general, the Company's sustainability efforts progressed well in 2024. We maintained impactful social and environmental activities that benefitted stakeholders.

GAMBARAN PROSPEK USAHA 2025

Dalam APBN 2025, Pemerintah Indonesia telah menetapkan target pertumbuhan ekonomi sebesar 5,2% pada tahun 2025. Target pertumbuhan ekonomi yang stabil diharapkan akan mendorong pasar industri properti untuk tetap positif.

2025 BUSINESS OUTLOOK

In the 2025 APBN, the Government of Indonesia has set an economic growth target of 5.2%. This stable target is expected to support a continued positive outlook for the property sector.

Upaya untuk mencapai target pertumbuhan usaha pada tahun 2025 difokuskan kepada Manusia (*People*), Operasional (*Operation*), Manajemen Arus Kas (*Cash Flow Management*). Aspek Manusia mencakup pengembangan organisasi yang lebih lincah dan dinamis (*agile & dynamic*) untuk mendukung kaderisasi para pemimpin baru yang akan membawa Perseroan meraih pertumbuhan berkelanjutan. Aspek Operasional berpegang pada pengawasan ketat untuk mendukung efisiensi, pengambilan keputusan, dan optimalisasi kinerja. Aspek Manajemen Arus Kas akan membawa Perseroan untuk mengelola modal dengan lebih baik dan optimal untuk memastikan jalannya operasional dan pengembangan proyek sesuai target.

To achieve our 2025 growth targets, we will focus on People, Operations, and Cash Flow Management. The People aspect involves building a more agile and dynamic organization to support the regeneration of future leaders who will drive sustainable growth. The Operations aspect centers on tight supervision to enhance efficiency, decision-making, and performance optimization. The Cash Flow Management aspect focuses on better and more efficient capital management to ensure project development and operations proceed as planned.

PERUBAHAN KOMPOSISI DIREKSI

Pada tahun 2024, terjadi perubahan komposisi Direksi. Perseroan menerima pengunduran diri Bapak Stanley Setiadi yang telah memasuki usia pensiun di usia 71 tahun dan mengangkat Bapak Danny Sutradewa sebagai Direktur Keuangan yang baru. Dengan demikian, komposisi anggota Direksi pada akhir tahun pelaporan 2024 adalah sebagai berikut:

CHANGES IN THE BOARD OF DIRECTORS

In 2024, there was a change in the composition of the Board of Directors. The Company accepted the resignation of Mr. Stanley Setiadi, who retired at the age of 71 and appointed Mr. Danny Sutradewa as the new Chief Financial Officer (CFO). As such, the composition of the Board of Directors at the end of the 2024 reporting year is as follows:

Direktur Utama *President Director*	Ishak Chandra
Direktur Sales & Marketing *Director of Sales & Marketing*	Chandra
Direktur Procurement *Director of Procurement*	Johanes L. Andayaprana
Direktur Keuangan *Director of FInance*	Danny Sutradewa
Direktur Independen *Independent Director*	Yohanes Eddy Christianto

PENUTUP DAN APRESIASI

Terima kasih kami ucapkan kepada para pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan dan terima kasih juga atas dukungan dan rekomendasi dari Dewan Komisaris. Apresiasi juga kami berikan kepada para konsumen yang mempercayakan keputusan investasi propertinya kepada Triniti Land, kepada semua pemasok dan mitra bisnis, dan regulator atas kerja sama yang baik. Terlebih, terima kasih kepada seluruh karyawan yang telah bekerja dengan baik dan berdedikasi untuk mencapai target *Marketing Revenue* yang sangat memuaskan. Mari kita jaga pertumbuhan yang telah dicapai dan mengembangkan proyek yang mampu menjawab kebutuhan pasar dengan berfokus pada keberlanjutan yang semakin mendekatkan manusia untuk hidup berdampingan dan harmonis dengan alam.

CLOSING AND APPRECIATION

We extend our heartfelt thanks to our shareholders and all stakeholders for their continued trust and support and also to the Board of Commissioners for their guidance and recommendations. Our appreciation goes out to our consumers who have entrusted their property investment decisions to Triniti Land, as well as to all suppliers, business partners, and regulators for their valuable collaboration. Furthermore, we thank all our employees for their hard work and dedication, which have contributed to the remarkable achievement in Marketing Revenue. Let us continue to maintain the growth we have achieved and develop projects that respond to market needs that focus on sustainability and bring people closer to living in harmony with nature.

Atas Nama Direksi,
On Behalf of the Board of Directors,

Ishak Chandra
Direktur Utama
President Director

03 PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

Jejak Langkah
Milestone

2009

- PT Perintis Triniti Properti berdiri pada tanggal 13 Maret 2009
- Pembangunan proyek pertama Perseroan, Ubud Village.

- *PT Perintis Triniti Properti was established on March 13, 2009*
- *Development of the Company's first project, Ubud Village.*

2011

Pembangunan proyek Melrose Place Dormitory.

Development of the Melrose Place Dormitory project.

2013

Kerja sama KSO antara Perseroan dengan PT Waskita Karya dalam membangun proyek Brooklyn.

Joint operation between the Company and PT Waskita Karya in building the Brooklyn project.

2014

Tahap persiapan pembangunan proyek Springwood Residence.

Preparatory stage of development of the Springwood Residence project.

2013

Kerja sama KSO antara Perseroan dengan PT Waskita Realty dalam membangun proyek Yukata Suites.

Joint operation between the Company and PT Waskita Karya in building the Brooklyn project.

2016

Tahap persiapan pembangunan proyek The Smith.

Preparatory stage of development of The Smith project.

2017

Tahap persiapan pembangunan proyek Collins Boulevard.

Preparatory stage of development of Collins Boulevard project.

2018

Tahap persiapan pembangunan proyek Marc's Boulevard.

Preparatory stage of development of Marc's Boulevard project.

2021

- **Penunjukan anggota Dewan Komisaris baru Perseroan.**
- ***Groundbreaking* Proyek Marc's Boulevard, Paul&Prive.**
- **Persiapan Proyek Holdwell Business Park, Lampung.**
- ***Topping Off tower* pertama Collins Boulevard, Hyde Residence.**
- **Persiapan Proyek Sequoia Hills, Sentul.**

- Appointment of a new member of the Company's Board of Commissioners.
- Groundbreaking of Marc's Boulevard, Paul&Prive project.
- Preparation of Holdwell Business Park, Lampung project.
- Topping Off of the first tower of Collings Boulevard, Hyde Residence.
- Preparation of Sequoia Hills, Sentul project.

2023

- Pencatatan HMETD di Bursa Efek Indonesia.
- Peletakan batu pertama Holdwell Business Park.
- Peresmian Rumah Contoh Cluster II Sequoia Hills.
- Penunjukan Kontraktor Pembangunan Tower II Collins Boulevard.

- Listing of HMETD on the Indonesia Stock Exchange.
- Groundbreaking of Holdwell Business Park.
- Inauguration of Sequoia Hills Cluster II Model House.
- Contractor Appointment for the Construction of Collins Boulevard Tower II.

2020

- Mencatatkan sahamnya dan melakukan perdagangan saham perdana di Bursa Efek Indonesia.
- Groundbreaking Proyek Marc's Boulevard, Paul&Prive.

- Listed its shares and conducting initial stock trading in Indonesia Stock Exchange.
- Groundbreaking of Marc's Boulevard, Paul&Prive project.

2022

- Penunjukan anggota Dewan Komisaris baru Perseroan.
- *Groundbreaking* Proyek Marc's Boulevard, Paul&Prive.
- Persiapan Proyek Holdwell Business Park, Lampung.
- Topping Off tower pertama Collins Boulevard, Hyde Residence.
- Persiapan Proyek Sequoia Hills, Sentul.

- Appointment of a new member of the Company's Board of Commissioners.
- Groundbreaking of Marc's Boulevard, Paul&Prive project.
- Preparation of Holdwell Business Park, Lampung project.
- Topping Off of the first tower of Collings Boulevard, Hyde Residence.
- Preparation of Sequoia Hills, Sentul project.

2024

- Peresmian Rumah Contoh Cluster III Sequoia Hills.
- Topping Off Glenn The Hive, Marc's Boulevard.

- Inauguration of Sequoia Hills Cluster III Model House.
- Topping Off Glenn The Hive, Marc's Boulevard

Informasi Umum Perseroan [2-1]

General Information About The Company [2-1]

Nama Perusahaan Company Name [2-1]	**PT Perintis Triniti Properti Tbk**
Jenis/Badan Hukum Perusahaan Type/Company Legal Entity	Perusahaan Publik *Public Company*
Bidang Usaha Line of Business [2-6]	Pengembang Real Estat *Real Estate Developer*
Tanggal Pendirian Date of Establishment	13 Maret 2009 *March 13, 2009*
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment	Akta Notaris No. 06 yang dibuat di hadapan Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-21089.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 15 Mei 2009, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 48 tanggal 16 Juni 2009 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 15951. *Notarial Deed No. 06 drawn in the presence of Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., Notary in Jakarta. This deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia following Decree No. AHU-21089.AH.01.01.2009, May 15, 2009, and has been announced in the Republic of Indonesia State Gazette No. 48 dated June 16, 2009 and Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 15951.*
Kepemilikan Ownership	PT Kunci Daud Indonesia: 39,64% PT Intan Investama International: 32,43% PT Panca Muara Jaya: 5,82% Masyarakat / *Public*: 17,74% Treasury: 4,37%
Modal Dasar Authorized Capital	Rp1.250.000.000.000 (satu triliun dua ratus lima puluh miliar Rupiah) dalam 12.500.000.000 (dua belas miliar lima ratus juta) saham dengan nominal Rp100 per saham. *IDR1,250,000,000 (one trillion two hundred fifty billion Rupiah) in 12,500,000,000 (twelve billion five hundred million) shares with a nominal value of IDR100 per share.*

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid-in Capital	Rp455.145.730.400 (empat ratus lima puluh lima miliar seratus empat puluh lima juta tujuh ratus tiga puluh ribu empat ratus Rupiah) dalam 4.551.457.304 (empat miliar lima ratus lima puluh satu juta empat ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus empat) lembar saham dengan nominal Rp100,- per saham. *IDR455,145,729,100 (four hundred fifty-five billion one hundred fourty five million seven hundred and twenty nine thousand one hundred Rupiah) in 4,551,457,291 (four billion five hundred and fifty one million four hundred fifty seven thousand and two hundred and ninety one) shares with a nominal value of IDR100 per share.*
Jumlah Tenaga Kerja Total Employees	247 karyawan I *employees* per 31 Desember 2023 I *as of December 31, 2023*
Jumlah Aset Total Assets	Rp2,22 triliun | *trillion* per 31 Desember 2023 I *as of December 31, 2023*
Skala Organisasi Organization Scale [2-6]	1 Kantor Pusat *1 Head Office* 5 Kantor Entitas Anak Langsung *5 Direct Subsidiaries' Offices* 2 Kantor Entitas Anak Tidak Langsung *2 Indirect Subsidiaries' Offices*
Alamat Kantor Pusat Head Office Address [C.2, 2-1]	Brooklyn Premium Office Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26 Alam Sutera, Tangerang Selatan, Indonesia 15320 Telp: (021) 3006 6688 Fax: (021) 8082 1403
Surat Elektronik E-mail	corsec.trin@trinitiland.com
Situs Website	www.trinitiland.com
Media Sosial Social Media	Instagram: @trinitiland Youtube: Triniti Land Linkedin : Triniti Land
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Riska Afriani Email: corsec.trin@trinitiland.com

Riwayat Singkat Perseroan

Brief History Of The Company

PT Perintis Triniti Properti Tbk didirikan pada tahun 2009 dengan proyek pengembangan pertama seluas 5 hektare, yaitu Ubud Village. Perseroan kemudian melanjutkan pembangunan Melrose Place, dengan konsep ruko (rumah dan toko) serta rukan (rumah dan kantor) yang juga dapat digunakan sebagai *dormitory*. Sejak 2014, Perseroan menghadirkan proyek-proyek ikonik seperti Brooklyn Apartment, Springwood Residence, Yukata Suites, dan The Smith, yang semakin memperkuat posisinya di industri properti.

Pada 2018, Perseroan meluncurkan proyek Collins Boulevard senilai Rp2,05 triliun yang mencakup dua tower, disusul oleh Marc's Boulevard di Batam pada 2019, sebuah proyek mixed-use senilai Rp5 triliun yang berdiri di atas lahan seluas 23 hektare dengan lima distrik kawasan. Tahun 2021 menjadi awal bagi pengembangan Holdwell Business Park di Lampung, yang diharapkan menjadi pusat bisnis dan komersial terbesar di kota tersebut. Di tahun yang sama, Perseroan juga memperkenalkan Sequoia Hills di Sentul dengan konsep "A Breathing City," sebuah hunian modern yang mengutamakan lingkungan asri dan fasilitas berskala kota.

Sebagai bagian dari diversifikasi portofolio, Perseroan tengah mengembangkan Tanamori di Labuan Bajo, yang akan menjadi destinasi wisata dan hunian premium berbasis keberlanjutan. Saat ini, Perseroan berfokus pada pengembangan perumahan tapak dan kawasan bisnis modern, sejalan dengan visinya, "*Reimagining Home, Empowering Indonesia*". Melalui inovasi, keberlanjutan, dan inklusivitas, Perseroan terus memperkuat perannya dalam industri properti Indonesia.

PT Perintis Triniti Properti Tbk was established in 2009 with its first development project spanning 5 hectares, namely Ubud Village. The Company then continued with the development of Melrose Place, featuring a concept of combined shop-houses and home-offices that could also function as dormitories. Since 2014, the Company has introduced iconic projects such as Brooklyn Apartment, Springwood Residence, Yukata Suites, and The Smith, which have further strengthened its position in the property industry.

In 2018, the Company launched the Collins Boulevard project valued at Rp2.05 trillion, which consists of two towers, followed in 2019 by Marc's Boulevard in Batam, a Rp5 trillion mixed-use project developed on a 23-hectare land consisting of five district zones. The year 2021 marked the beginning of the development of Holdwell Business Park in Lampung, which is expected to become the largest business and commercial hub in the city. In the same year, the Company also introduced Sequoia Hills in Sentul with the concept of "A Breathing City," a modern residential area that emphasizes lush green surroundings and city-scale facilities.

As part of its portfolio diversification, the Company is currently developing Tanamori in Labuan Bajo, envisioned to become a sustainable tourism and premium residential destination. At present, the Company is focusing on the development of landed housing and modern business districts, in line with its vision: "Reimagining Home, Empowering Indonesia." Through innovation, sustainability, and inclusivity, the Company continues to strengthen its role in Indonesia's property industry.

Perubahan Nama Perseroan

Change Of The Company's Name

Dari awal berdirinya hingga saat ini, tidak terdapat perubahan pada nama Perseroan. Perseroan mengalami perubahan status menjadi perusahaan terbuka pada tanggal 27 September 2019 saat melakukan persiapan untuk menjadi perusahaan terbuka di Bursa Efek Indonesia. Sejak saat itu, Perseroan menggunakan nama PT Perintis Triniti Properti Tbk.

From its establishment until now, there has been no change in the Company's name. The Company changed its status to a public company on September 27, 2019, when it make preparations to become a public company on the Indonesia Stock Exchange. Since then, the Company has been using the name PT Perintis Triniti Properti Tbk.

Visi, Misi dan Nilai-Nilai Perseroan [C.1]

Vision, Mission and Corporate Values [C.1]

Visi
Vision

Menjadi salah satu dari 10 pengembang terbaik dan terpercaya di Indonesia dengan menginisiasi suatu standar terkemuka di industri properti, dengan mengedepankan inovasi, ketepatan waktu, dan nilai investasi yang tinggi untuk para pemangku kepentingan dan konsumen.

To become one of the top 10 best and most trusted developers in Indonesia by initiating a leading standard in the property industry, by prioritizing innovation, timeliness and high investment value for stakeholders and consumers.

Misi
Mission

1. Berkolaborasi dengan mitra kelas dunia, arsitek, dan *building management* untuk membangun proyek ikonik bagi generasi mendatang.
2. Menginisiasi dan membangun proyek dengan mengadaptasi konsep "*Trendsetter and Innovative*" dan berkontribusi positif bagi pemerintah dan masyarakat.
3. Merekrut tenaga kerja profesional dengan menegakkan kesejahteraan dan prospek karir.

1. *Collaborate with world-class partners, architects and building management to build iconic projects for future generations.*
2. *Initiate and build projects by adapting the "Trendsetter and Innovative" concept while contributing positively to the government and society.*
3. *Recruit a professional workforce by upholding welfare and career prospects.*

NILAI-NILAI PERSEROAN

CORPORATE VALUES

MAINTENANCE

Triniti Land menjamin aset yang berkualitas yang mampu bertahan hingga 3 generasi, melalui fondasi yang kuat sebagai kunci dari setiap proyeknya.

Triniti Land ensures a durable asset built for 3 generations to relish, with a strong foundation as the key for every development project done.

INNOVATIVE

Inovasi menjadi dasar bagi Triniti Land, melalui filosofi yang luar biasa bagi setiap pengembangannya dan menuntun proyek tersebut untuk menjadi *landmark* yang ikonik di mata semua orang.

Innovation is the foundation for Triniti Land, having a remarkable philosophy for every development and making it to be an iconic landmark through all eyes.

ENVIRONMENT

Triniti Land mengedepankan nilai-nilai ramah lingkungan dan berkomitmen menjadi pengembang yang *eco-friendly* dengan menghadirkan konsep hunian yang berkelanjutan serta efisien dalam penggunaan energi.

Triniti Land prioritizes environmentally friendly values and is committed to becoming an eco-friendly developer by presenting a sustainable and energy efficient housing concept.

PARTNERSHIP

Untuk menjadi salah satu dari 10 pengembang terbaik dan terpercaya di Indonesia dengan menginisiasi suatu standar terdepan di industri properti, inovasi, ketepatan waktu, dan nilai investasi yang tinggi baik bagi pemegang saham maupun konsumen.

To be one of the top 10 and trusted developers in Indonesia by initiating a leading standard platform in the industry, innovation, punctuality, and high investment values for both stakeholders and consumers.

Logo Korporasi

Corporate Logo

Terinspirasi dari kanji “山” (shan) yang berarti Gunung. Logo Triniti Land didesain untuk memberikan persona yang kokoh, stabil, dan tangguh seperti gunung.

Inspired by the kanji “山” (shan) which means mountain. The Triniti Land logo is designed to give a persona that is sturdy, stable, and tough like a mountain.

- Ketiga menara pada logo Triniti Land melambangkan variasi produk pengembangan Triniti Land dari pengembangan Landed House, High Rise Development, hingga Township Development.
- Bentuk logo Triniti Land yang juga menyerupai anak panah yang mengarah ke atas melambangkan growth, improvement dan progress yang berkelanjutan, dan perusahaan yang akan terus mengarah ke arah yang lebih baik lagi.

- The three towers in the Triniti Land logo symbolize the variety of development products of Triniti Land from Landed House development, High Rise Development, to Township Development.
- The shape of the Triniti Land logo, which also resembles an arrow pointing upward, symbolizes sustainable growth, improvement and progress, and the company will continue to lead to a better direction.

Warna emas dari logo Triniti Land melambangkan kearifan dan semangat Triniti Land dalam mengembangkan produk-produk hunian yang inovatif dan memiliki nilai investasi yang tinggi baik bagi pemegang saham maupun konsumen.

The gold color of the Triniti Land logo symbolizes Triniti Land’s wisdom and enthusiasm in developing innovative residential products that have a high investment value for both shareholders and consumers.

Bidang Usaha [C.4, 2-26]

Line of Business [C.4, 2-26]

KEGIATAN USAHA

Perseroan memiliki kegiatan usaha utama sebagai pengembang real estat. Hal ini membuat Perseroan melakukan pengembangan hunian yang dimiliki sendiri atau disewa yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan, dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen.

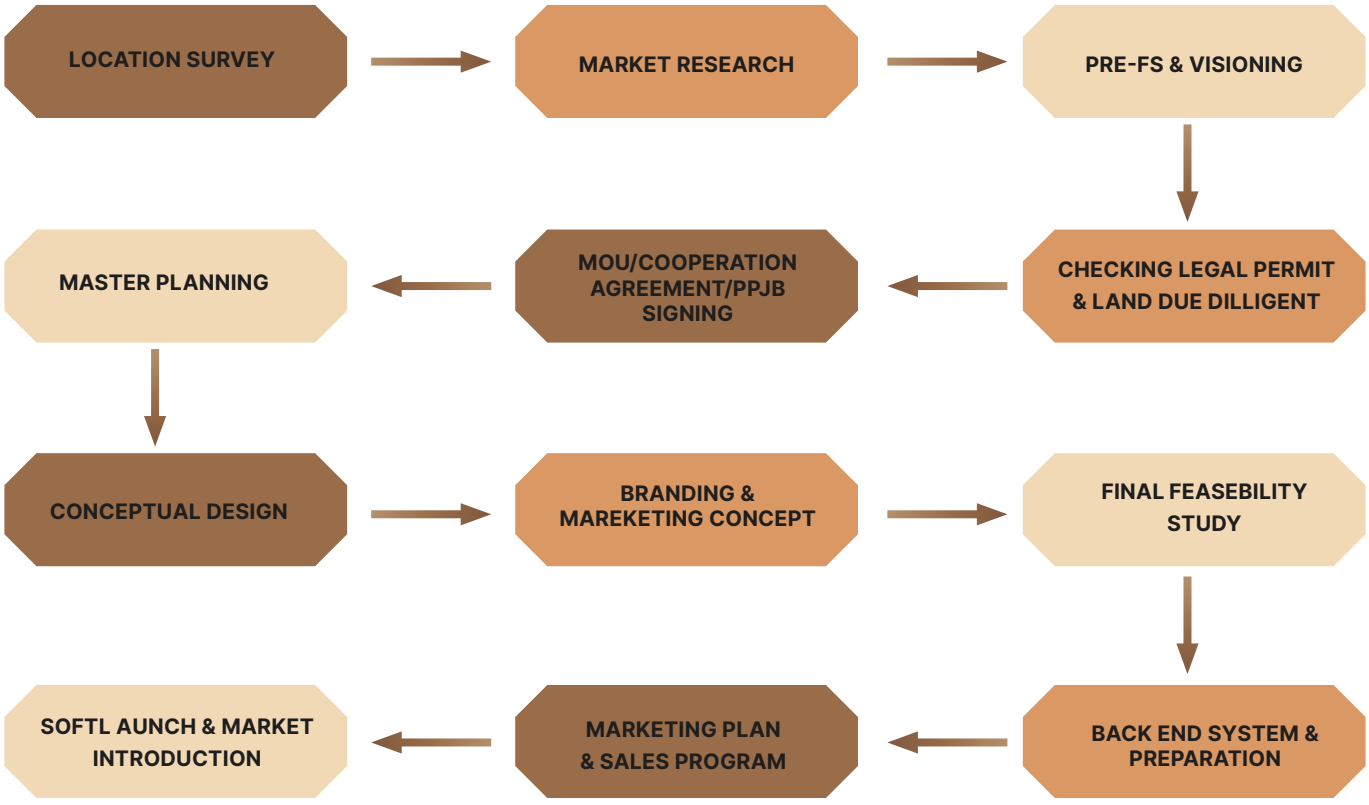
Total *Gross Development Value* proyek yang saat ini dikembangkan Perseroan yaitu sekitar Rp 33 Triliun, terdiri dari Proyek Collins Boulevard Tower II, Marc's Boulevard, Holdwell Business Park, Sequoia Hills, dan TanaMori.

BUSINESS ACTIVITIES

The Company's main business activity is as a real estate developer. This involves the development of residential properties owned or leased, which includes the business of purchasing, selling, renting, and operating real estate, whether owned or leased, such as apartment buildings.

The total Gross Development Value of projects currently developed by the Company is approximately IDR 33 Trillion, consisting of Collins Boulevard Tower II, Marc's Boulevard, Holdwell Business Park, Sequoia Hills, and TanaMori.

Model dan Proses Bisnis
Business Model and Process



PROYEK-PROYEK TRINITI LAND

Perseroan, bersama dengan Entitas Anak dan Kerja Sama Operasi (KSO), telah menjalankan kegiatan usahanya di bidang pengembangan properti dan realti.

TRINITI LAND PROJECTS

The Company, together with its Subsidiaries and Joint Operation (KSO), has performed its business activities in property development and real estate.

Portofolio Proyek Triniti Land–Selesai Dibangun
Triniti Land Project Portfolio–Completed Projects

Nama Proyek *Project Name*	**Lokasi** *Location*	**Jenis Proyek** *Project Type*	**Awal Pembangunan** *Early Development*	**Selesai Dibangun** *Project Finished*	**Kepemilikan Proyek** *Project Ownership*
Ubud Village	Ciledug, Kota Tangerang	Rumah tinggal dan ruko *Residential houses and shophouses*	2009	2011	PT Perintis Triniti Properti Tbk
Melrose Place	Palmerah, Jakarta Barat	Rumah tinggal dan ruko *Residential houses and shophouses*	2011	2012	PT Perintis Triniti Properti Tbk
Brooklyn	Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan	Apartemen, SOHO dan rukan *Apartment, SOHO and home office*	2014	2016	KSO PT Perintis Triniti Properti Tbk & PT Waskita Karya Tbk
Yukata Suites	Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan	Apartemen *Apartment*	2015	2020	KSO PT Perintis Triniti Properti Tbk & PT Waskita Karya Tbk
Collins Boulevard (Tower I)	Pinang, Kota Tangerang	Apartemen *Apartment*	2020	2022	PT Triniti Menara Serpong (Entitas Anak | *Subsidiary*)

Portofolio Proyek Triniti Land–Dalam Pengembangan
Triniti Land Project Portfolio–Under Development

Nama Proyek *Project Name*	**Lokasi** *Location*	**Jenis Proyek** *Project Type*	**Tahap Persiapan**	**Target Penyelesaian** *Target Completion*	**Status Proyek** *Project Status*	**Kepemilikan Proyek** *Project Ownership*
Collins Boulevard (Tower II)	Pinang, Kota Tangerang	Apartemen, SOHO, area retail dan ruko *Apartment, SOHO, retail area and Shophouse*	2022	2026	Tahap Pembangunan *Development Phase*	PT Triniti Menara Serpong (Entitas Anak | *Subsidiary*)
Marc's Boulevard	Sadai, Batam	*Mixed use* (condo villa, apartemen, SOHO, rukan, ruko, pusat perbelanjaan, *edu-city*, perkantoran) *Mixed use (condo villa, apartment, SOHO, home office, shophouses, shopping center, edu-city, offices)*	2018	2028	Tahap Pembangunan *Development Phase*	PT Puri Triniti Batam (Entitas Anak / *Subsidiary*)
Holdwell Business Park	Lampung	*Mixed use development (storage house,* ruko, SOHO*)* *Mixed use (storage houses, shophouses, SOHO)*	2021	2028	Tahap Pembangunan *Development Phase*	PT Perintis Triniti Properti Tbk
Sequoia Hills	Sentul, Bogor	*Mixed used development (residential cluster, townhouse, low rise residence, commercial area, pop-up market, F&B center)*	2021	2030	Tahap Pembangunan *Development Phase*	PT Triniti Garam Properti (Entitas Anak | *Subsidiary*) & KSO PT Perintis Triniti Properti Tbk & PT Sentul Golf Utama
Tanamori	Labuan Bajo	*World-Class Digital Sustainable Tourism Destination (Flores Tourism Education Center, Villas, Boutique Hotels, Zoo)*	2021	2035	Tahap Persiapan *Preparation Phase*	PT Perintis Triniti Properti Tbk

Strategi Usaha

Business Strategies

Dalam upayanya untuk memperkuat posisinya di pasar properti nasional, Perseroan menerapkan 3 (tiga) pilar pokok strategi korporasi yaitu:

1. **Pertumbuhan Berkelanjutan**
   a. Membangun *Brand* "Triniti Land" melalui program dan pemikiran yang kreatif, media, dan sosial media
   b. Ekspansi ke daerah berkembang lainnya di luar Jabodetabek
   c. Ekspansi proyek ke segmen sesuai dengan tren pasar
   d. Fokus membangun *Sub Business Unit* yang bisa berdiri sendiri
   e. Melakukan Kemitraan Strategis untuk mempercepat pertumbuhan
   f. Meningkatkan *recurring income* secara Organik atau Non Organik
2. **Inovasi & Teknologi**
   a. Menjadi yang pertama dalam memperkenalkan konsep dan ide baru untuk proyek yang diperkenalkan
   b. Fokus dalam pengembangan teknologi dan *platform* yang berbasis teknologi untuk tujuan efisiensi, pengontrolan, pelaporan, dan percepatan pengambilan keputusan
3. **Pemanfaatan Aset dan Kapital Secara Efisien**
   a. Fokus pengembangan proyek baru dengan model kerja sama dengan pemilik tanah untuk menekan biaya dan pengeluaran kas di awal untuk memperkecil risiko bisnis
   b. Tim Manajemen yang terpusat dan konsep "*sharing resources*"
   c. Melakukan *Initial Public Offering* (IPO) dan pendanaan yang murah seperti *Right Issue*
   d. Mengimplementasikan sistem penganggaran dan manajemen arus kas terpadu

Berdasarkan pemetaan persaingan yang dilakukan oleh Perseroan, Triniti Land saat ini berfokus pada pengembangan proyek-proyek Residential (rumah tapak), *Business & Logistic Park* dan Pengembangan Kawasan yang mengedepankan Sustainable Tourism Destination.

Untuk memperkuat posisinya di industri properti dan memanfaatkan peluang kebangkitan sektor ini pada tahun depan, Perseroan telah menyiapkan empat pilar strategi utama. Pertama, fokus pada penyelesaian proyek-proyek yang sedang berjalan guna memastikan kualitas dan ketepatan waktu penyelesaian. Kedua, mencari peluang baru dalam pengembangan *landed house* dan sektor logistik, termasuk business park, untuk memperluas portofolio bisnis. Ketiga, memperbaiki struktur permodalan guna menciptakan fondasi keuangan yang lebih kuat dan berkelanjutan. Keempat, menempatkan *Human Capital* sebagai aset utama dengan pengembangan sumber daya manusia yang unggul.

Dengan strategi ini, Triniti Land optimis dapat memperkuat daya saing dan meraih kesuksesan yang lebih besar di tahun 2025.

To strengthen its position in the national property market, the Company implements 3 (three) main pillars of corporate strategies as follows:

1. **Sustainable Growth**
   a. Building the "Triniti Land" Brand through creative program and mind, media, and social media
   b. Expansion to other developing areas outside Jabodetabek
   c. Project expansion to segments based on market trend
   d. Focus in developing independent Sub Business Unit
   e. Conducting Strategic Partnership to accelerate growth
   f. Improving Organic or Non Organic recurring income
2. **Innovation & Technology**
   a. Becoming the first who introduces new concept and idea for marketed projects
   b. Focus in developing technology and technology based platform for efficiency, controlling, reporting, and decision making acceleration
3. **Efficient Asset & Capital Utilization**
   a. Focus in developing new project with Cooperation model with land owner to lower cost and cash disbursements in advance to minimize business risk
   b. Centralized Management team and "sharing resources" concept
   c. Conducting Initial Public Offering (IPO) and affordable funding
   d. Implementing centralized budgeting system and cash flow management

Based on the competitive mapping conducted by the Company, Triniti Land is currently focusing on the development of Residential (landed housing) projects, Business & Logistic Parks, and Area Developments that prioritize Sustainable Tourism Destinations.

To strengthen its position in the property industry and capitalize on the sector's expected rebound in the coming year, the Company has prepared four key strategic pillars. First, focusing on the completion of ongoing projects to ensure quality and timely delivery. Second, seeking new opportunities in landed housing and the logistics sector, including business parks, to expand the business portfolio. Third, improving the capital structure to establish a stronger and more sustainable financial foundation. Fourth, positioning Human Capital as a core asset through the development of high-quality human resources.

With this strategy, Triniti Land is optimistic about strengthening its competitiveness and achieving greater success in 2025.

Wilayah Operasional [C.3]

Operational Areas [C.3]

Wilayah Operasional Perseroan dan Entitas Anak

Operational Areas of the Company and its Subsidiaries

JAKARTA, BOGOR, TANGERANG, LAMPUNG, BATAM, LABUAN BAJO

Selesai Dibangun

Completed Projects

1.	**UBUD VILLAGE** Ciledug, Tangerang	
Nilai Proyek *Project Value*	Rp180 miliar | *billion*	
2.	**MELROSE PLACE** Palmerah, Jakarta Barat	
Nilai Proyek *Project Value*	Rp50 miliar | *billion*	
3.	**YUKATA SUITES** Alam Sutera, Tangerang Selatan	
Nilai Proyek *Project Value*	Rp900 miliar | *billion*	
4.	**BROOKLYN** Alam Sutera, Tangerang Selatan	
Nilai Proyek *Project Value*	Rp1,2 triliun |*trillion*	
5.	**COLLINS BOULEVARD TOWER I** Jl. MH. Thamrin, Tangerang	
Nilai Proyek *Project Value*	Rp2,05 triliun |*trillion* (2 Tower)	

Dalam Pengembangan

Ongoing Projects

1.	**COLLINS BOULEVARD TOWER II** Jl. MH. Thamrin, Tangerang	
Nilai Proyek *Project Value*	Rp2,05 triliun |*trillion* (2 Tower)	
2.	**MARC'S BOULEVARD** Batam Center, Batam	
Nilai Proyek *Project Value*	Rp5 triliun |*trillion*	
3.	**SEQUOIA HILLS** Sentul, Bogor	
Gross Development Value (GDV)	Rp13,2 triliun |*trillion*	
4.	**HOLDWELL BUSINESS PARK** Bandar Lampung, Lampung	
Gross Development Value (GDV)	Rp800 miliar | *billion*	
5.	**TANAMORI** Labuan Bajo, NTT	
Gross Development Value (GDV)	Rp10 triliun |*trillion*	

COLLINS BOULEVARD

Collins Boulevard, sebuah perwujudan dari hunian yang bergaya seni, saat ini mengembangkan 2 (dua) *tower* ikonik, yaitu Hyde Residence dan The Scott.

Hyde Residence
Hyde Residence menawarkan berbagai tipe unit yaitu Studio dengan luas 21.95m2, 1 *Bedroom* dengan luas 36.28 m2, 2 Bedroom dengan luas 51.22m2 yang dirancang dengan konsep modern minimalis, termasuk:

- Hyde Garden Villa Type 1: Unit ini memiliki dua kamar tidur dan dua kamar mandi dengan luas bangunan 78,93 m². Dilengkapi dengan ruang tamu, ruang makan, dan kamar tidur yang menggunakan lantai *homogenous tile*, dinding *gypsum*, dan plafon *gypsum board*. Kamar mandi juga menggunakan *homogenous tile* untuk lantai dan dinding, dengan plafon *gypsum board*. Pintu dan jendela menggunakan *solid engineering wooden door* dan *honeycomb wooden door*.
- Hyde Garden Villa Type 7: Unit ini menawarkan tiga kamar tidur dan dua kamar mandi dengan luas bangunan 143,98 m². Fasilitas dan spesifikasi material serupa dengan *Type* 1, namun dengan tambahan ruang studi yang memberikan fleksibilitas lebih bagi penghuni.

Hyde Residence, memiliki 1.167 unit, mulai melakukan serah terima pada Agustus 2022, sementara The Scott yang terdiri dari 1.367 unit, masih dalam pembangunan. Selain menawarkan ruang hunian mewah, Collins Boulevard juga memiliki Collins Marketplace dan *ShopHouses*, yang menghadirkan pengalaman berbelanja dan bersantap dengan pilihan beragam. Setiap detail dari pengembangan ini dirancang dengan cermat untuk mendukung gaya hidup modern yang mencerminkan keindahan dan berkesan artistik.

Collins Boulevard, an embodiment of art-inspired living, currently features 2 (two) iconic towers: Hyde Residence and The Scott.

Hyde Residence
Hyde Residence offers various types of units, namely Studio with an area of 21.95m2, 1 Bedroom with an area of 36.28 m2, 2 Bedroom with an area of 51.22m2 designed with a minimalist modern concept, including:

- Hyde Garden Villa Type 1: This unit has two bedrooms and two bathrooms with a building area of 78.93 m². Equipped with a living room, dining room, and bedroom that uses homogenous tile floors, gypsum walls, and gypsum board ceilings. The bathroom also uses homogenous tiles for the floor and walls, with a gypsum board ceiling. Doors and windows use solid engineering wooden doors and honeycomb wooden doors.
- Hyde Garden Villa Type 7: This unit offers three bedrooms and two bathrooms with a built-up area of 143.98 m². Facilities and material specifications are similar to Type 1, but with the addition of a study room that provides more flexibility for residents.

Hyde Residence, with 1,167 units, started handovers in August 2022, while The Scott, consisting of 1,367 units, is still under construction. In addition to luxurious living spaces, Collins Boulevard is home to the Collins Marketplace and ShopHouses, offering a vibrant and diverse selection of shopping and dining experiences. Every detail of this development has been thoughtfully curated to create a lifestyle that reflects both modern sophistication and artistic inspiration.

MARC'S BOULEVARD

Marc's Boulevard dikembangkan Triniti Land yang merupakan proyek visioner yang menyatukan lima distrik yang berbeda dan penuh gaya, menambahkan dimensi baru yang menakjubkan ke cakrawala pusat kota Batam. Dengan ruang-ruang huniannya yang sempurna, Marc's Boulevard merayakan pencapaian, cinta, dan esensi kehidupan yang mewah-menjadikannya tempat yang sempurna untuk babak-babak terbaik dalam hidup Anda.

Berlokasi strategis di jantung kota Batam, Marc's Boulevard dirancang untuk menawarkan kenyamanan dan konektivitas yang tak tertandingi, sehingga menjadi pilihan ideal untuk hunian dan bisnis. Lima distrik unik - Paul Marc, Dean Marc, Grant Marc, Will Marc, dan Glenn Marc - masing-masing mencerminkan karakter yang berbeda, melayani gaya hidup dan preferensi yang beragam.

Saat ini, konstruksi sedang berlangsung untuk beberapa komponen utama pembangunan. Glenn The Hive, sebuah konsep hunian yang inovatif, sedang berjalan dengan baik. The Paul Lane, sebuah area rumah tapak yang canggih, dan Business Loft, yang dirancang untuk perusahaan modern, juga sedang dalam tahap pembangunan.

Dengan desain yang cermat, lokasi yang strategis, dan progres pengembangan yang positif, Marc's Boulevard merupakan tempat tinggal dan destinasi yang mencerminkan puncak gaya hidup urban dan menjadi kanvas untuk menciptakan kenangan tak terlupakan.

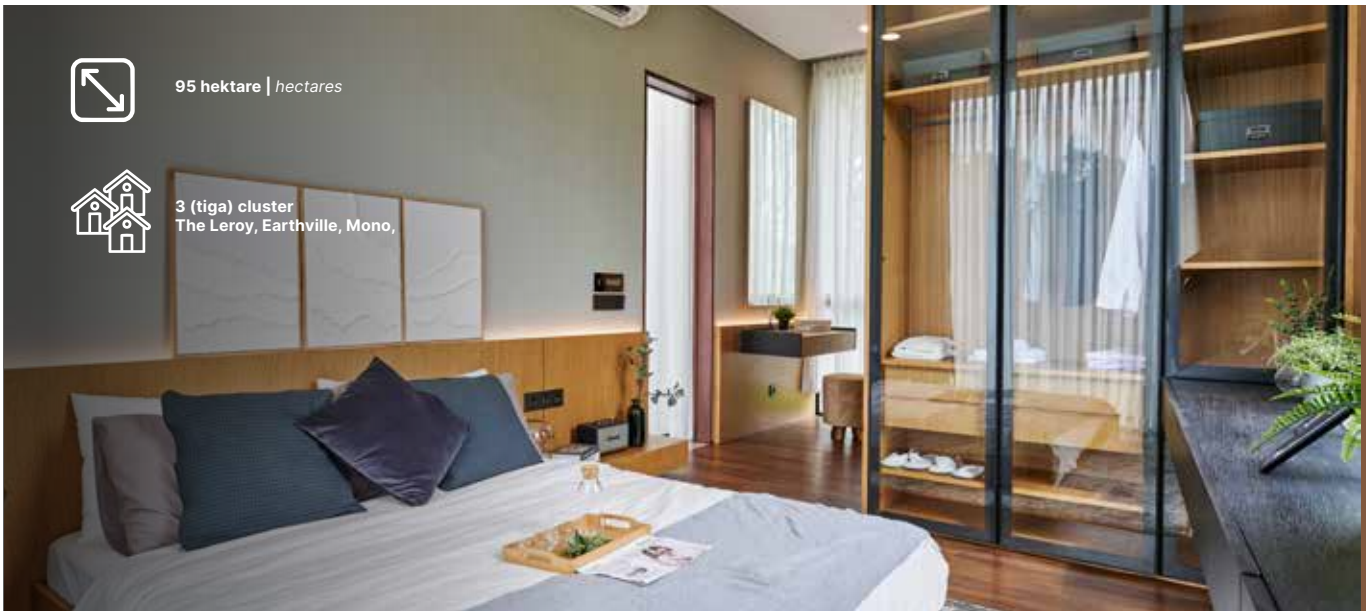
Marc's Boulevard by Triniti Land is a visionary project that brings together five distinct and stylish districts, adding a stunning new dimension to the skyline of central Batam. With its seamless living spaces, Marc's Boulevard celebrates achievements, love, and the essence of refined living—making it the perfect setting for the greatest chapters of your life.

Strategically located in the heart of Batam, Marc's Boulevard is designed to offer unparalleled convenience and connectivity, making it an ideal choice for both residential and business purposes. The five unique districts—Paul Marc, Dean Marc, Grant Marc, Will Marc, and Glenn Marc—each reflect a distinctive character, catering to diverse lifestyles and preferences.

Currently, construction is well underway for several key components of the development. Glenn The Hive, an innovative residential concept, is progressing steadily. The Paul Lane, a sophisticated landed house area, and the Business Loft, designed for modern enterprises, are also under active development.

With its thoughtful design, prime location, and ongoing developments, Marc's Boulevard is more than just a place to live—it's a destination that embodies the pinnacle of urban living and a canvas for creating unforgettable memories.

SEQUOIA HILLS



Sequoia Hills memperkenalkan konsep *communal living* yang pertama di Sentul, dengan fasilitas premium yang disesuaikan untuk memenuhi kebutuhan setiap penghuninya. Berlokasi di lingkungan Sentul yang strategis, namun tenang, Sequoia Hills menawarkan akses mudah ke jalur transportasi utama, menjadikannya pilihan ideal bagi mereka yang mencari ketenangan dan kemudahan. Saat ini sequoia hills telat meluncurkan 3 klaster, yaitu The Leroy, Earthville dan Mono dengan mengusung konsep yang unik di setiap klaster.

1. The Leroy: Klaster ini mewujudkan gaya hidup mewah dalam lingkungan yang rimbun dan hijau. Setiap hunian dirancang dengan mempertimbangkan efisiensi energi, menampilkan teknologi canggih seperti jendela *Low-Emissivity Glass* untuk menjaga iklim dalam ruangan yang nyaman sekaligus memungkinkan cahaya alami yang cukup. Dimasukkannya halaman dalam meningkatkan suasana terapeutik, menciptakan tempat peristirahatan yang tenang di dalam kota.

2. Earthville: Dirancang sebagai komunitas bergaya vila tropis, Earthville menawarkan perpaduan yang harmonis antara privasi dan kehidupan komunal. Lingkungan ini menawarkan 70% lingkungan terbuka, lengkap dengan fasilitas seperti lapangan basket, jalur *jogging* di tepi sungai, taman bermain anak-anak, tempat berkemah, dan taman hewan peliharaan. Desain ini menumbuhkan rasa kebersamaan sekaligus memberi penghuni ruang yang cukup untuk bersantai dan berekreasi.

3. Mono: Terinspirasi dari prinsip-prinsip desain Jepang, Mono memperkenalkan konsep "rumah introvert" yang menekankan pada ruang pribadi dan ketenangan. Rumah-rumahnya dibuat untuk menawarkan suasana yang menenangkan, dengan fitur-fitur yang mendorong peremajaan mental dan privasi. Pendekatan ini melayani mereka yang menghargai kesendirian dan introspeksi dalam lingkungan yang dirancang dengan cermat.

Sequoia Hills introduces the first concept of communal living in Sentul, offering luxury facilities tailored to each resident's needs. Strategically located in the serene environment of Sentul, Sequoia Hills provides easy access to major transportation routes, making it an ideal choice for those seeking both tranquility and convenience.

.

1. The Leroy: This cluster embodies a refined lifestyle within a lush, green environment. Each residence is designed with energy efficiency in mind, featuring advanced technologies such as Low-Emissivity Glass windows to maintain a comfortable indoor climate while allowing ample natural light. The inclusion of inner courtyards enhances the therapeutic ambiance, creating a serene retreat within the city.

2. Earthville: Designed as a tropical villa-style community, Earthville offers a harmonious blend of privacy and communal living. The neighborhood boasts a 70% open-air environment, complete with amenities like a basketball court, riverside jogging track, children's playground, camping site, and a pet park. This design fosters a sense of community while providing residents with ample space for relaxation and recreation.

3. Mono: Inspired by Japanese design principles, Mono introduces the concept of the "introverted house," emphasizing personal space and tranquility. The homes are crafted to offer a soothing ambiance, with features that encourage mental rejuvenation and privacy. This approach caters to those who value solitude and introspection within a thoughtfully designed environment.

HOLDWELL BUSINESS PARK

Memperkenalkan suasana baru di pusat bisnis Bandar Lampung, lokasi Holdwell sangatlah strategis di tengah perputaran bisnis. Holdwell menawarkan desain *Storage House* multifungsi yang hemat biaya dan meningkatkan produktivitas. Selain itu, terdapat kavling siap bangun yang menawarkan fleksibilitas, didukung oleh pusat komersial dan ritel yang memastikan keseimbangan antara bisnis dan rekreasi.

Berlokasi strategis di pusat bisnis yang berkembang pesat di Bandar Lampung, Holdwell Business Park menghadirkan konsep *Mixed-Use Development*. Kawasan ini mencakup pergudangan, ruko (rumah toko), SOHO (*Small Office/Home Office*), dan kavling siap bangun, yang dirancang untuk memenuhi berbagai kebutuhan bisnis. Holdwell Business Park dilengkapi dengan fasilitas terbaik, termasuk keamanan 24/7, area komersial yang dinamis, ruang terbuka hijau yang luas, danau yang indah, serta perlindungan gerbang berlapis ganda untuk memastikan keselamatan. Holdwell Business Park adalah destinasi ideal bagi bisnis yang mencari kombinasi harmonis antara produktivitas, fleksibilitas, dan lingkungan yang tenang.

Introducing a breath of fresh air in Bandar Lampung's central business district, Holdwell is positioned in a prime location within the main business district. Holdwell offers multifunctional storage house designs that promote cost-efficient business strategies and enhance productivity. Additionally, ready-to-build land parcels provide flexibility, while a supporting commercial and retail center ensures a perfect balance between business and leisure.

Strategically located in Bandar Lampung's thriving business hub, Holdwell Business Park embodies the concept of a Mixed-Use Development. This development includes Storage Houses, Ruko (shop houses), SOHO (Small Office/Home Office) units, and ready-to-build land, catering to diverse business needs. The park is equipped with top-notch facilities, including 24/7 security, a vibrant commercial area, expansive green open spaces, a scenic lake, and double-layered gate protection for enhanced safety. Holdwell Business Park is the ideal destination for businesses seeking a harmonious blend of productivity, flexibility, and a serene environment.

TANAMORI

TanaMori, memanfaatkan lanskap alam yang menakjubkan dari keajaiban Labuan Bajo dengan keindahan tropis dari pegunungan megah dan savana yang subur. Pada tanggal 25 Februari 2022, PT Perintis Triniti Properti Tbk menandatangani perjanjian kerja sama dengan PT Tanamori Makmur Indonesia & PT Flores Prosperindo di Jakarta untuk mengembangkan proyek seluas 246 hektare di TanaMori, Labuan Bajo, Nusa Tenggara Timur. Sebagai pengembang utama, Perseroan akan mengubah lahan ini menjadi destinasi pariwisata kelas dunia.

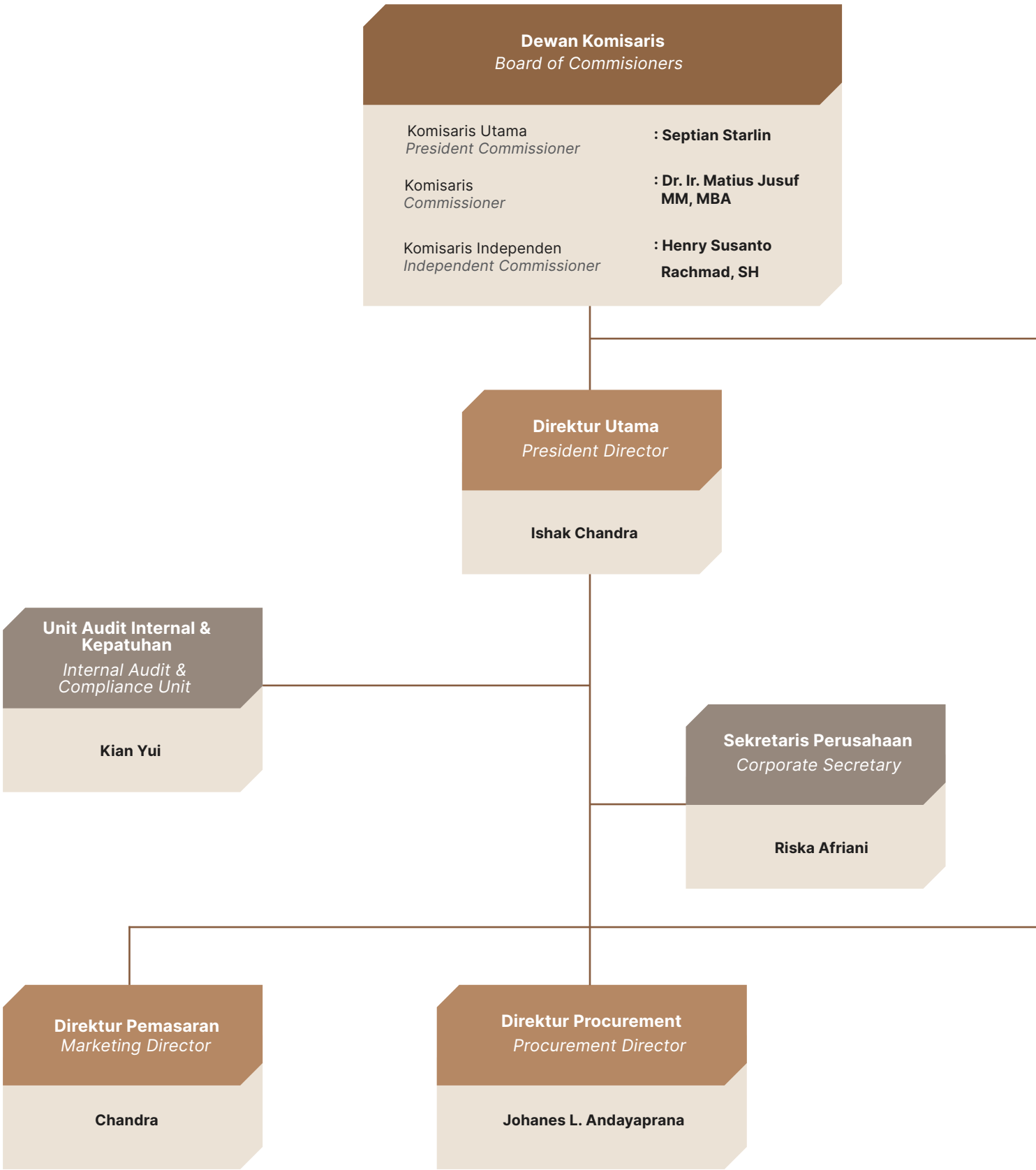
Berlokasi strategis di salah satu wilayah wisata paling didambakan di Indonesia, pengembangan ini menitikberatkan pada keberlanjutan, menjadikannya sebagai model pariwisata ramah lingkungan. Proyek ini akan mengintegrasikan desain *green building*, sumber energi terbarukan, dan rancang bangun yang peduli lingkungan untuk memastikan TanaMori tetap melestarikan keindahan alam Labuan Bajo, menawarkan pengalaman yang mewah dan berkelanjutan kepada pengunjung. Pendekatan ini menegaskan komitmen TanaMori untuk menjadi pusat pariwisata utama yang mengharmonisasikan kemewahan dengan tanggung jawab ekologi.

TanaMori, a melting pot of wonders, is graced by the exotic tropical beauty of Labuan Bajo, where majestic mountains and lush savannahs create a breathtaking natural landscape. On February 25, 2022, PT Perintis Triniti Properti Tbk signed a cooperation agreement with PT Tanamori Makmur Indonesia & PT Flores Prosperindo in Jakarta to develop a 246-hectare project in TanaMori, Labuan Bajo, East Nusa Tenggara. As the master developer, the Company will transform this land into a world-class tourism destination.

Strategically located in one of Indonesia's most coveted tourist regions, the development emphasizes sustainability, making it a model for eco-friendly tourism. The development will incorporate green building practices, renewable energy sources, and environmentally conscious designs to ensure that TanaMori preserves the natural beauty of Labuan Bajo while offering visitors a luxurious and sustainable experience. This approach reinforces TanaMori's commitment to becoming a premier tourism hub that harmonizes luxury with ecological responsibility.

Struktur Organisasi

Organizational Structure



Struktur Organisasi Kantor Pusat Berdasarkan Surat No. 002/HC-SO/PTP/III/2-23 tanggal 30 Maret 2023
The Head Office Organizational Structure Based on Letter No. 002/HC-SO/PTP/III/2-23 dated March 20, 2023

Komite Audit
Audit Committee

Ketua *Chairman*	: **Henry Susanto**
Anggota *Member*	: **Gregorius Seloko Uyanto, AK, MBA, CMA, CA**
	: **Richard Yovann**

Komite Nominasi & Remunerasi
Nomination & Remuneration Committee

Ketua *Chairman*	: **Henry Susanto**
Anggota *Member*	: **Septian Starlin**
	: **Dr. Ir. Matius Jusuf MM, MBA**

Direktur Keuangan
Finance Director

Danny Sutradewa

Direktur Independen
Independent Director

Yohanes E. Christianto

Profil Dewan Komisaris

Profile of the Board of Commissioners

Pada tahun 2024, terdapat perubahan susunan Dewan Komisaris. Bapak Dr. Ir. Erman Suparno, M.B.A., M.Si. digantikan oleh Bapak Henry Susanto berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) tanggal 27 Juni 2024 yang telah diaktakan dalam Akta Nomor 45 Tanggal 27 Juni 2024.

Berikut disampaikan komposisi Dewan Komisaris sebelum perubahan dan setelah perubahan (pada 31 Desember 2024 hingga penerbitan Laporan ini pada April 2025). Disampaikan pula profil dari anggota Dewan Komisaris setelah perubahan.

In 2024, there was a change in the composition of the Board of Commissioners. Mr. Dr. Ir. Erman Suparno, M.B.A., M.Si. was replaced by Mr. Henry Susanto based on the Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) dated on June 27, 2024, as notarized in Deed Number 45 dated June 27, 2024.

The following is the composition of the Board of Commissioners before and after the change (on December 31, 2024, until the publication of this Report on April 2025). The profile of members of the Board of Commissioners after the change is also presented here.

Komposisi Dewan Komisaris Sebelum Perubahan
Composition of the Board of Commissioners Before the Change

Komisaris Utama *President Commissioner*	Septian Starlin
Komisaris *Commissioner*	Dr. Ir. Matius Jusuf, M.M., M.B.A.
Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Dr. Ir. Erman Suparno, M.B.A., M.Si.
Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Rachmad, S.H.

Komposisi Dewan Komisaris Setelah Perubahan
Composition of the Board of Commissioners After the Change

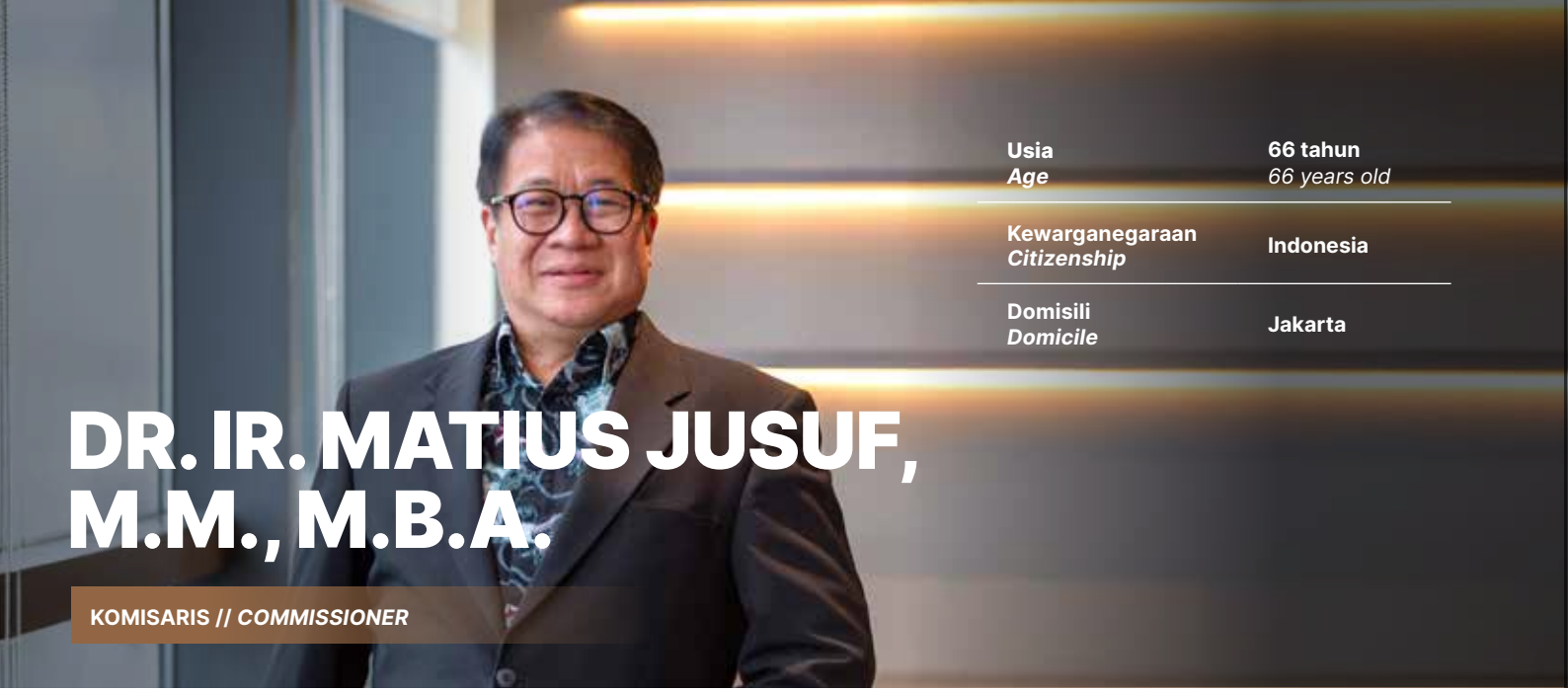
Komisaris Utama *President Commissioner*	Septian Starlin
Komisaris *Commissioner*	Dr. Ir. Matius Jusuf, M.M., M.B.A.
Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Henry Susanto
Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Rachmad, S.H.

SEPTIAN STARLIN

KOMISARIS UTAMA // *PRESIDENT COMMISSIONER*

Usia ***Age***	**49 tahun** *49 years old*
Kewarganegaraan ***Citizenship***	**Indonesia**
Domisili ***Domicile***	**Jakarta**

Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019 dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 22 tertanggal 25 September 2024. *The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019, and was reappointed based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 22 dated September 25, 2024.*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	Diploma dari Global Institute Commerce of Industry *Diploma from the Global Institute of Commerce of Industry*
Riwayat Pekerjaan *Professional Background*	• Komisaris Utama PT Perintis Triniti Properti Tbk (2019 - sekarang) • Direktur Utama PT Kunci Daud Indonesia (2013-sekarang) • Direktur Utama PT Group Sukses Internesia (2003-2009) • Direktur PT Multi Starlindo Utama (1999-2003) • *President Commissioner of PT Perintis Triniti Properti (2019-present)* • *President Director of PT Kunci Daud Indonesia (2013- present)* • *President Director of PT Group Sukses Internesia (2003-2009)* • *Director of PT Multi Starlindo Utama (1999-2003)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Position*	Saat ini beliau juga menjabat di Entitas Anak langsung maupun tidak langsung sebagai berikut: • Komisaris PT Puri Triniti Batam (2018-sekarang) • Komisaris Utama PT Triniti Dinamik Santoz (2017-sekarang) • Direktur PT Triniti Menara Gading (2017-sekarang) • Direktur Utama PT Triniti Menara Serpong (2016-sekarang) • Direktur Utama PT Sirius Terang Cemerlang (2015-sekarang) • Komisaris PT Triniti Pilar Gemilang (2013-sekarang) • Direktur PT Triniti Dinamik Tbk (2013-sekarang) *Currently, he also holds other position at Subsidiaries (direct and direct ownership of the Company) as follows:* • *Commissioner of PT Puri Triniti Batam (2018-present)* • *President Commissioner of PT Triniti Dinamik Santoz (2017- present)* • *Director of PT Triniti Menara Gading (2017- present)* • *President Director of PT Triniti Menara Serpong (2016- present)* • *President Director of PT Sirius Terang Cemerlang (2015- present)* • *Commissioner of PT Triniti Pilar Gemilang (2013- present)* • *Director of PT Triniti Dinamik Tbk (2013- present)*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Beliau memiliki 34.636.917 saham secara langsung yang mewakili 0,76% dari keseluruhan saham Perseroan. *He has a direct ownership of 34.636.917 shares, representing 0.76% of the total Company shares.*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta pemegang saham utama dan pengendali. *He does not have any affiliated relations with each members of the Board of Commissioners and Directors, or with majority and controlling shareholders.*



Usia *Age*	**66 tahun** *66 years old*
Kewarganegaraan *Citizenship*	**Indonesia**
Domisili *Domicile*	**Jakarta**

DR. IR. MATIUS JUSUF, M.M., M.B.A.

KOMISARIS // *COMMISSIONER*

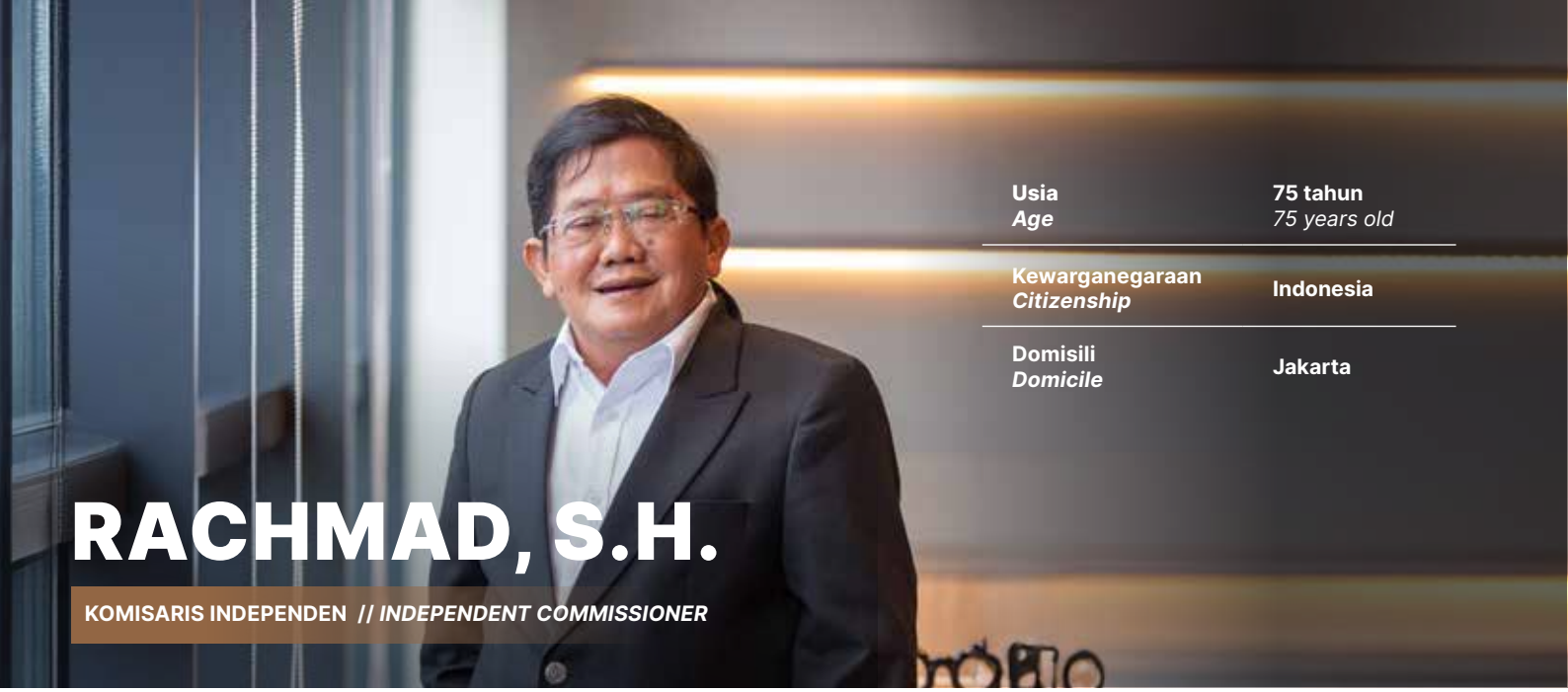
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019 dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 22 tertanggal 25 September 2024. *The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019, and was reappointed based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 22 dated September 25, 2024.*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Doktor Ministry dari LPRI (STTLB) Jakarta • Gelar PhD. (Marketing) dari Asian Institute Management • Gelar MBA (Marketing) dari City University, Los Angeles • Gelar MM (Marketing) dari Universitas Labora • Sarjana Teknik Sipil dari Universitas HKBP Nommensen Medan • *Doctorate in Ministry from LPRI (STTLB) Jakarta* • *Ph.D. in Marketing from the Asian Institute of Management* • *MBA in Marketing from City University, Los Angeles* • *Master's in Management (Marketing) from Labora University* • *Bachelor's in Civil Engineering from HKBP Nommensen University, Medan*
Riwayat Pekerjaan *Professional Background*	• Komisaris dari PT Perintis Triniti Properti Tbk (Triniti Land) (2019 -sekarang) • Executive Marketing Director Grand Madison (2013-sekarang) • Executive Marketing Director Podomoro City Deli Medan (2013-sekarang) • Executive Director Madison Park (2012-sekarang) • Executive Marketing Director Pluit City (2012-sekarang) • Direktur Marketing Green Bay Pluit (2010-sekarang) • Direktur Marketing Podomoro City (2009-sekarang) • Executive Director Kalibata Residences (2008-sekarang) • CEO Mediterania Marina Residences (2004-sekarang) • Direktur Marketing CBD Pluit (2004-sekarang) • *Commissioner of PT Perintis Triniti Properti Tbk (Triniti Land) (2019-present)* • *Executive Marketing Director of Grand Madison (2013- present)* • *Executive Marketing Director of Podomoro City Deli Medan (2013- present)* • *Executive Director of Madison Park (2012- present)* • *Executive Marketing Director of Pluit City (2012- present)* • *Marketing Director of Green Bay Pluit (2010- present)* • *Marketing Director of Podomoro City (2009- present)* • *Executive Director of Kalibata Residences (2008-present)* • *CEO of Mediterania Marina Residences (2004- present)* • *Marketing Director of CBD Pluit (2004- present)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Position*	*Saat ini beliau juga menjabat di Entitas Anak langsung maupun tidak langsung sebagai berikut:* • *Komisaris PT Triniti Garam Properti (2021-sekarang)* *Currently, he also holds other position at Subsidiaries (direct and direct ownership of the Company) as follows:* • *Commissioner of PT Triniti Garam Properti (2021-present)*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Beliau tidak memiliki saham Perseroan. *He has no ownership of the Company shares.*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta pemegang saham utama dan pengendali. *He does not have any affiliated relations with each members of the Board of Commissioners and Directors, or with majority and controlling shareholders.*

Usia *Age*	**54 tahun** *54 years old*
Kewarganegaraan *Citizenship*	**Indonesia**
Domisili *Domicile*	**Jakarta**

HENRY SUSANTO

KOMISARIS INDEPENDEN // *INDEPENDENT COMMISSIONER*

Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 45 tanggal 27 Juni 2024, serta terdapat pengangkatan kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 22 tertanggal 25 September 2024. *The initial appointment was based on the Deed of Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders dated June 27, 2024, and there was a reappointment based on the Deed of Resolution of Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 22 dated September 25, 2024.*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	Gelar MBA dari National University of Singapore *MBA from National University of Singapore*
Riwayat Pekerjaan *Professional Background*	• Komisaris Independen PT Perintis Triniti Properti Tbk (2024-sekarang) • Direktur PT Samarinda Baru (2022-sekarang) • Komisaris Independen PT Best Prima Indonesia Tbk (2022-sekarang) • Head of Commercial Development Indonesia Police Corp Welfare Union (2017-sekarang) • Executive Director PT Energi Persada Khatulistiwa Executive Director PT Stargate Resources (2017-2022) • Anggota Kelompok Kerja Industri Strategis dan Teknologi Tinggi (2017-2022) • *Independent Commissioner of PT Perintis Triniti Properti Tbk (2024-present)* • *Director of PT Samarinda Baru (2022-present)* • *Independent Commissioner of PT Best Prima Indonesia Tbk (2022-present)* • *Head of Commercial Development Indonesia Police Corp Welfare Union (2017-present)* • *Executive Director of PT Energi Persada Khatulistiwa (2017-2022)* • *Executive Director of PT Stargate Resources (2017-2022)* • *Member of Working Group on High Tech and Strategic Industry (2017-2022)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Position*	Hingga saat ini beliau tidak memiliki rangkap jabatan pada Entitas Anak Langsung maupun Tidak Langsung Perseroan.
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Beliau tidak memiliki saham Perseroan. *He has no ownership of the Company shares.*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta pemegang saham utama dan pengendali. *He does not have any affiliated relations with each members of the Board of Commissioners and Directors, or with majority and controlling shareholders.*



Usia *Age*	**75 tahun** *75 years old*
Kewarganegaraan *Citizenship*	**Indonesia**
Domisili *Domicile*	**Jakarta**

RACHMAD, S.H.

KOMISARIS INDEPENDEN // ***INDEPENDENT COMMISSIONER***

Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019 dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 22 tertanggal 25 September 2024. *The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019, and was reappointed based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 22 dated September 25, 2024.*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	Sarjana Hukum dari Universitas Diponegoro, Semarang (1976) *Bachelor's in Law from Diponegoro University, Semarang (1976)*
Riwayat Pekerjaan *Professional Background*	• Komisaris Independen PT Perintis Triniti Properti Tbk (sejak 2021) • Komite Audit PT FKS Food Sejahtera (2020-sekarang) • Pengawas LAZNAS (Lembaga Amil Zakat Nasional) Djalaludin Pane Foundation (DPF) (2019-sekarang) • Komisaris PT Leong Hup (2017-sekarang) • Komisaris PT Herfinta Farm & Plantation (2011-sekarang) • PT Mujur Lestari (2011-sekarang) • Anggota Konsultan Hukum Pasar Modal (2011-sekarang) • Anggota Persatuan Advokat Indonesia (PERADI) (2010-sekarang) • Komite Audit PT Malindo Feedmill Tbk (2006-sekarang) • Komisaris Independen di PT Triniti Dinamik Tbk (2023-2024) • Komite Audit PT Dharma Satya Nusantara (2013-2021) • Komite Audit PT FKS Multiagro (2012-2022) • Bekerja di Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga keuangan (BAPEPAM-LK) (1978-2006) • Memulai karier di Departemen Kehakiman—Badan Pembinaan Hukum Nasional (1977-1978) • *Independent Commissioner of PT Perintis Triniti Properti Tbk (since 2021)* • *Audit Committee member of PT FKS Food Sejahtera (2020-present)* • *Supervisor at LAZNAS (National Amil Zakat Institution) Djalaludin Pane Foundation (DPF) (2019-present)* • *Commissioner of PT Leong Hup (2017-present)* • *Commissioner of PT Herfinta Farm & Plantation (2011-present) and* • *PT Mujur Lestari (2011-present)* • *Member of Capital Market Legal Consultant (2011-present)* • *Member of the Indonesian Advocates Association (PERADI) (2010-present)* • *Audit Committee of PT Malindo Feedmill Tbk (2006-present)* • *Independent Commissioner of PT Triniti Dinamik Tbk (2023-2024)* • *Audit Committee at PT Dharma Satya Nusantara (2013-2021)* • *Audit Committee at PT FKS Multiagro (2012-2022)* • *Worked at the Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency (BAPEPAM-LK) (1978-2006)* • *Started a career at the Ministry of Justice—National Legal Development Agency (1977-1978)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Position*	Hingga saat ini beliau tidak memiliki rangkap jabatan pada Entitas Anak Langsung maupun Tidak Langsung Perseroan.
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Beliau tidak memiliki saham Perseroan. *He has no ownership of the Company shares.*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta pemegang saham utama dan pengendali. *He does not have any affiliated relations with each members of the Board of Commissioners and Directors, or with majority and controlling shareholders.*

Profil Direksi

Profile of the Board of Directors

Pada tahun 2024, terdapat perubahan susunan Direksi. Bapak Drs. Stanley Setiadi digantikan oleh Bapak Danny Sutradewa berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) tanggal 25 September 2024 yang telah diaktakan dalam Akta Nomor 22.

Berikut disampaikan komposisi Direksi sebelum perubahan dan setelah perubahan (pada 31 Desember 2024 hingga penerbitan Laporan ini pada April 2025). Disampaikan pula profil dari anggota Dewan Komisaris setelah perubahan.

In 2024, there was a change in the composition of the Board of Directors. Mr. Drs. Stanley Setiadi was replaced by Mr. Danny Sutradewa based on the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) dated on September 25, 2024, as notarized in Deed Number 22.

The following is the composition of the Board of Directors before and after the change (on December 31, 2024, until the publication of this Report on April 2025). The profile of members of the Board of Directors after the change is also presented here.

Komposisi Direksi Sebelum Perubahan

Composition of the Board of Directors Before the Change

Direktur Utama *President Director*	Ishak Chandra
Direktur Sales & Marketing *Director of Sales & Marketing*	Chandra
Direktur Procurement *Director of Procurement*	Johanes L. Andayaprana
Direktur Keuangan *Director of FInance*	Stanley Setiadi
Direktur Independen *Independent Director*	Yohanes Eddy Christianto

Komposisi Direksi Setelah Perubahan

Composition of the Board of Directors After the Change

Direktur Utama *President Director*	Ishak Chandra
Direktur Sales & Marketing *Director of Sales & Marketing*	Chandra
Direktur Procurement *Director of Procurement*	Johanes L. Andayaprana
Direktur Keuangan *Director of FInance*	Danny Sutradewa
Direktur Independen *Independent Director*	Yohanes Eddy Christianto

ISHAK CHANDRA

DIREKTUR UTAMA // *PRESIDENT DIRECTOR*

Usia *Age*	**56 tahun** *56 years old*
Kewarganegaraan *Citizenship*	**Indonesia**
Domisili *Domicile*	**Jakarta**

Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019, dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 22 tertanggal 25 September 2024. *The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019, and was reappointed based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 22 dated September 25, 2024.*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• MBA dari Graduate School of Business, University of Central Arkansas, USA (1997) • Sarjana Hukum Ekonomi dari Universitas Indonesia (1995) • *MBA from the Graduate School of Business, University of Central Arkansas, USA (1997)* • *Bachelor's in Economic Law from the University of Indonesia (1995)*
Riwayat Pekerjaan *Professional Background*	• Direktur Utama PT Perintis Triniti Properti Tbk (sejak 2019) • CEO-Strategic Development & Service PT Bumi Serpong Damai (2015-2018) • Direktur Corporate Strategy PT Bumi Serpong Damai (2010-2011) • Senior General Manager PT Sanggraha Daksamitra (2004-2010) • *President Director of PT Perintis Triniti Properti Tbk (since 2019)* • *CEO of Strategic Development & Service at PT Bumi Serpong Damai (2015-2018)* • *Director of Corporate Strategy at PT Bumi Serpong Damai (2010-2011)* • *Senior General Manager at PT Sanggraha Daksamitra (2004-2010)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Position*	Saat ini beliau juga menjabat di Entitas Anak langsung maupun tidak langsung sebagai berikut: • Direktur Utama PT Triniti Garam Properti (2021-sekarang) • Direktur Utama PT Puri Triniti Batam (2018-sekarang) • Direktur Utama PT Tanamori Makmur Indonesia (2021- sekarang) *Currently, he also holds other position at Subsidiaries (direct and direct ownership of the Company) as follows:* • *President Director of PT Triniti Garam Properti (2021-present)* • *President Director of PT Puri Triniti Batam (2018- present)*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Beliau memiliki 51.778.200 saham secara langsung yang mewakili 1,14% dari keseluruhan saham Perseroan. *He has a direct ownership of 51.778.200 shares, representing 1.14% of the total Company shares.*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta pemegang saham utama dan pengendali. *He does not have any affiliated relations with each members of the Board of Commissioners and Directors, or with majority and controlling shareholders.*

Usia ***Age***	**38 tahun** *38 years old*
Kewarganegaraan ***Citizenship***	**Indonesia**
Domisili ***Domicile***	**Jakarta**

CHANDRA

DIREKTUR SALES & MARKETING // *DIRECTOR OF SALES & MARKETING*

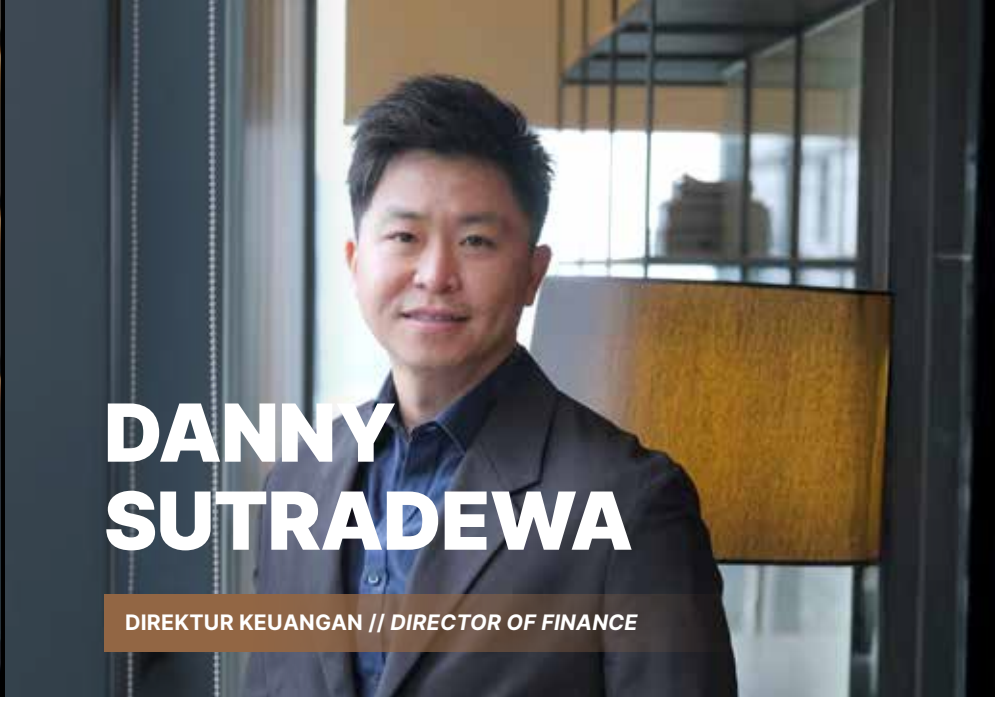
Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019, dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 22 tertanggal 25 September 2024. *The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019, and was reappointed based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 22 dated September 25, 2024.*
Riwayat Pekerjaan *Professional Background*	• Direktur PT Perintis Triniti Properti Tbk (sejak 2019) • Direktur PT Intan Investama Internasional (2015-sekarang) • *Director of PT Perintis Triniti Properti Tbk(since 2019)* • *Director of PT Intan Investama Internasional (2015-present)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Position*	Saat ini beliau juga menjabat di Entitas Anak langsung maupun tidak langsung sebagai berikut: • Komisaris Utama PT Multi Garam Utama Tbk (2023-sekarang) • Komisaris PT Triniti Menara Serpong (2016-sekarang) • Direktur Utama PT Triniti Pilar Gemilang (2016-sekarang) • Direktur PT Sirius Terang Cemerlang (2015-sekarang) • Direktur PT Triniti Dinamik (2014-sekarang) *Currently, he also holds other position at Subsidiaries (direct and direct ownership of the Company) as follows:* • *President Commissioner of PT Multi Garam Utama Tbk (2023-present)* • *Commissioner of PT Triniti Menara Serpong (2016-present)* • *President Director of PT Triniti Pilar Gemilang (2016-present)* • *Director of PT Sirius Terang Cemerlang (2015-present)* • *Director of PT Triniti Dinamik (2014-present)*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Beliau tidak memiliki saham Perseroan. *He has no ownership of the Company shares.*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta pemegang saham utama dan pengendali. *He does not have any affiliated relations with each members of the Board of Commissioners and Directors, or with majority and controlling shareholders.*

Usia *Age*	**52 tahun** *52 years old*
Kewarganegaraan *Citizenship*	**Indonesia**
Domisili *Domicile*	**Jakarta**

JOHANES L. ANDAYAPRANA

DIREKTUR PROCUREMENT // ***DIRECTOR OF PROCUREMENT***

Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019, dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 22 tertanggal 25 September 2024. *The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019, and was reappointed based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 22 dated September 25, 2024.*
Riwayat Pekerjaan *Professional Background*	• Direktur PT Perintis Triniti Properti Tbk (2019-sekarang) • Direktur PT Kunci Daud Indonesia (2013-sekarang) • Komisaris PT Perintis Triniti Properti Tbk (2010-2017) • Regional Manager HM Sampoerna (2003-2007) • General Manager Alfamart Group (1999-2003) • *Director PT Perintis Triniti Properti Tbk (2019-present)* • *Director of PT Kunci Daud Indonesia (2013- present)* • *Commissioner of PT Perintis Triniti Properti Tbk (2010-2017)* • *Regional Manager of HM Sampoerna (2003-2007)* • *General Manager Alfamart Group (1999-2003)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Position*	Saat ini beliau juga menjabat di Entitas Anak langsung maupun tidak langsung sebagai berikut: • Komisaris PT Puri Triniti Batam (2018-sekarang) • Komisaris PT Triniti Menara Gading (2017-sekarang) • Direktur PT Sirius Terang Cemerlang (2015-sekarang) • Direktur Triniti Pilar Gemilang (2013-sekarang) *Currently, he also holds other position at Subsidiaries (direct and direct ownership of the Company) as follows:* • *Commissioner of PT Puri Triniti Batam (2018-present)* • *Commissioner of PT Triniti Menara Gading (2017- present)* • *Director of PT Sirius Terang Cemerlang (2015- present)* • *Director of Triniti Pilar Gemilang (2013- present)*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	*Beliau memiliki 9.408.400 saham secara langsung yang mewakili 0,21% dari keseluruhan saham Perseroan.* *He has a direct ownership of 51.778.200 shares, representing 1.14% of the total Company shares.*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta pemegang saham utama dan pengendali. *He does not have any affiliated relations with each members of the Board of Commissioners and Directors, or with majority and controlling shareholders.*



DANNY SUTRADEWA

DIREKTUR KEUANGAN // *DIRECTOR OF FINANCE*

Usia ***Age***	**36 tahun** *36 years old*
Kewarganegaraan ***Citizenship***	**Indonesia**
Domisili ***Domicile***	**Jakarta**

Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019, dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 22 tertanggal 25 September 2024. *The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019, and was reappointed based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 22 dated September 25, 2024.*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	Sarjana Ekonomi dari University of Texas, Austin, USA (2012) *Bachelor's in Economics from University of Texas, Austin, USA (2012)*
Riwayat Pekerjaan *Professional Background*	• Direktur PT Perintis Triniti Properti (2024-sekarang) • Direktur PT Handal Semesta Berjangka (2022-sekarang) • Direktur Utama PT Multi Garam Utama Tbk (2019-sekarang) • Managing Partners PT Garam Ventura Indonesia (2018-sekarang) • Direktur PT Teknologi Bahana Mega (2014-sekarang) • Partners di TJS Partners (2013-sekarang) • Performance Improvement PT Ernst & Young (2012-2013) • *Director PT Perintis Triniti Properti (2024-present)* • *Director of PT Handal Semesta Berjangka (2022-present)* • *President Director of PT Multi Garam Utama Tbk (2019-present)* • *Managing Partners of PT Garam Ventura Indonesia (2018-present)* • *Director of PT Teknologi Bahana Mega (2014-present)* • *Partners at TJS Partners (2013-present)* • *Performance Improvement PT Ernst & Young (2012-2013)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Position*	Saat ini beliau juga menjabat di Entitas Anak langsung maupun tidak langsung sebagai berikut: • Anggota Dewan Komisaris PT Triniti Dinamik Tbk (2024-sekarang) *Currently, he also holds other position at Subsidiaries (direct and direct ownership of the Company) as follows:* • *Member of Board of Commissioner of PT Triniti Dinamik Tbk (2024-present)*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	Beliau tidak memiliki saham Perseroan. *He has no ownership of the Company shares.*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta pemegang saham utama dan pengendali. *He does not have any affiliated relations with each members of the Board of Commissioners and Directors, or with majority and controlling shareholders.*

YOHANES EDDY CHRISTIANTO

DIREKTUR INDEPENDEN // INDEPENDENT *DIRECTOR*

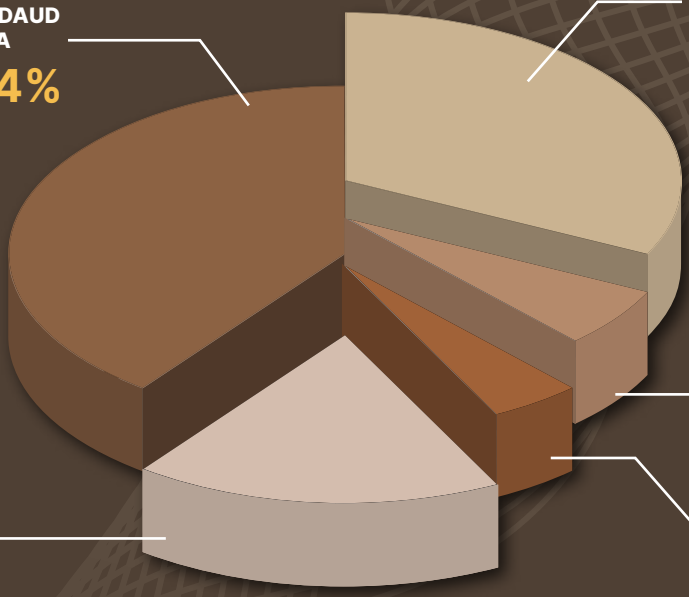
Usia *Age*	**63 tahun** *63 years old*
Kewarganegaraan *Citizenship*	**Indonesia**
Domisili *Domicile*	**Jakarta**

Dasar Hukum Penunjukan *Legal Basis of Appointment*	Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019, dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 22 tertanggal 25 September 2024. *The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019, and was reappointed based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 22 dated September 25, 2024.*
Riwayat Pendidikan *Educational Background*	• Doctor of Philosophy dari International Institute of Arts & Theology—IATA, USA (2015) • Master of Business Administration Program Perbankan dari Golden Gate University San Francisco, USA (1988) • Sarjana Akuntansi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bandung (1987) • *Doctor of Philosophy from International Institute of Arts & Theology—IATA, USA (2015)* • *Master of Business Administration in Banking Program from Golden Gate University San Francisco, USA (1988)* • *Bachelor Degree of Accounting from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Bandung (1987)*
Riwayat Pekerjaan *Professional Background*	• Direktur Independen PT Perintis Triniti Properti Tbk (2019-sekarang) • Founder dan Chairman Holy Spirit Ministries Indonesia (2012-sekarang) • Senior Advisor di Global Nusantara International School (2010-2014) • Direktur Global Vision, Founder & CEO PT Anugerah Bintang Cemerlang (1996-2011) • Head of Development and Marketing Division di Bank NISP (1986-1996) • *Independent Director of PT Perintis Triniti Properti Tbk (2019-present)* • *Founder and Chairman of Holy Spirit Ministries Indonesia (2012-present)* • *Senior Advisor at Global Nusantara International School (2010-2014)* • *Director of Global Vision, Founder & CEO of PT Anugerah Bintang Cemerlang (1996-2011)* • *Head of Development and Marketing Division at Bank NISP (1986-1996)*
Rangkap Jabatan *Concurrent Position*	Saat ini beliau juga menjabat di Entitas Anak langsung maupun tidak langsung sebagai berikut: • Direktur Utama PT Triniti Dinamik Tbk (2023-sekarang) *Currently, he also holds other position at Subsidiaries (direct and direct ownership of the Company) as follows:* • *President Director of PT Triniti Dinamik Tbk (2023 - Present)*
Kepemilikan Saham *Share Ownership*	*Beliau memiliki 9.408.400 saham secara langsung yang mewakili 0,21% dari keseluruhan saham Perseroan.* *He has a direct ownership of 51.778.200 shares, representing 1.14% of the total Company shares.*
Hubungan Afiliasi *Affiliation*	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, serta pemegang saham utama dan pengendali. *He does not have any affiliated relations with each members of the Board of Commissioners and Directors, or with majority and controlling shareholders.*

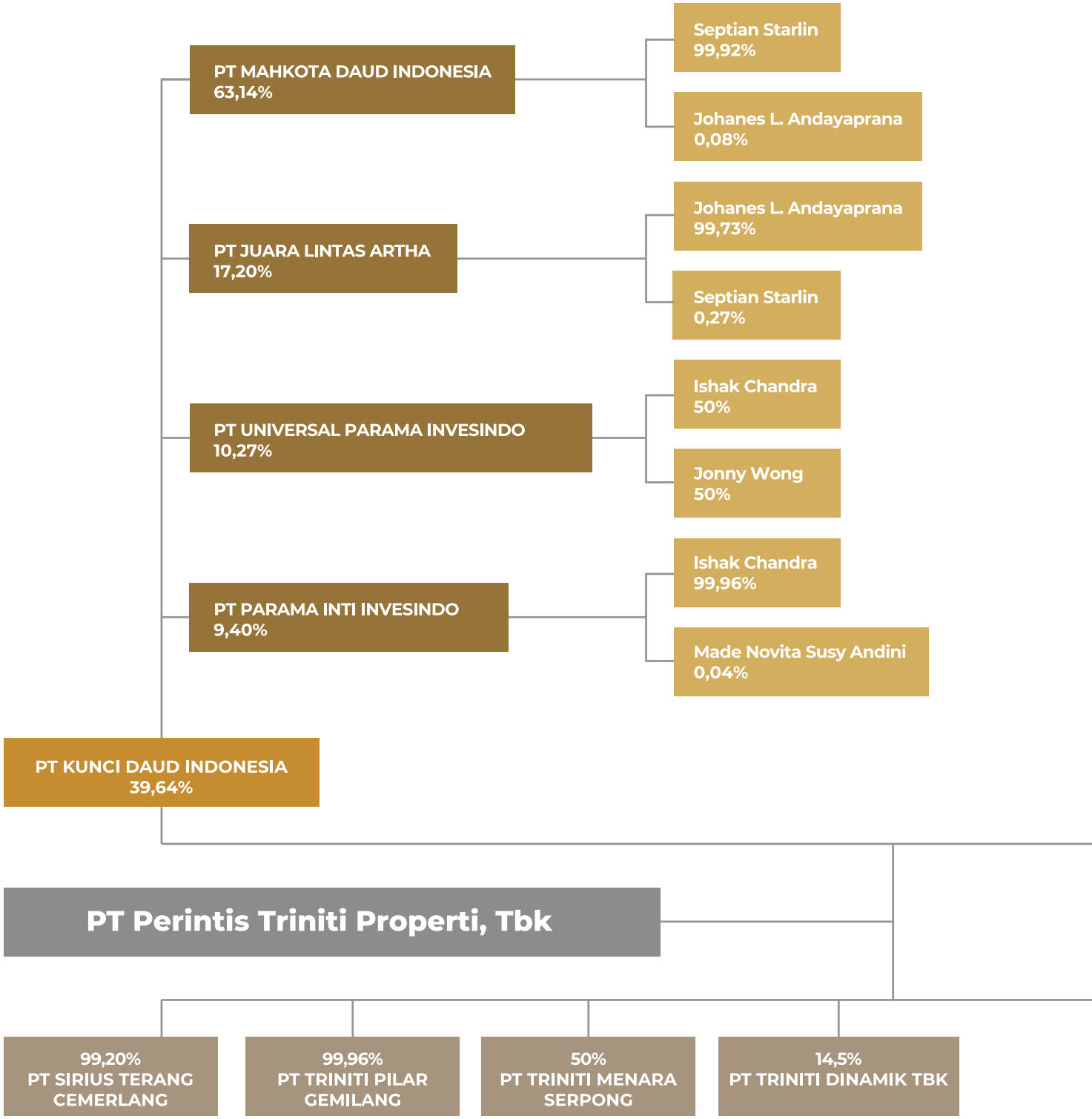
Informasi Pemegang Saham [C.3]

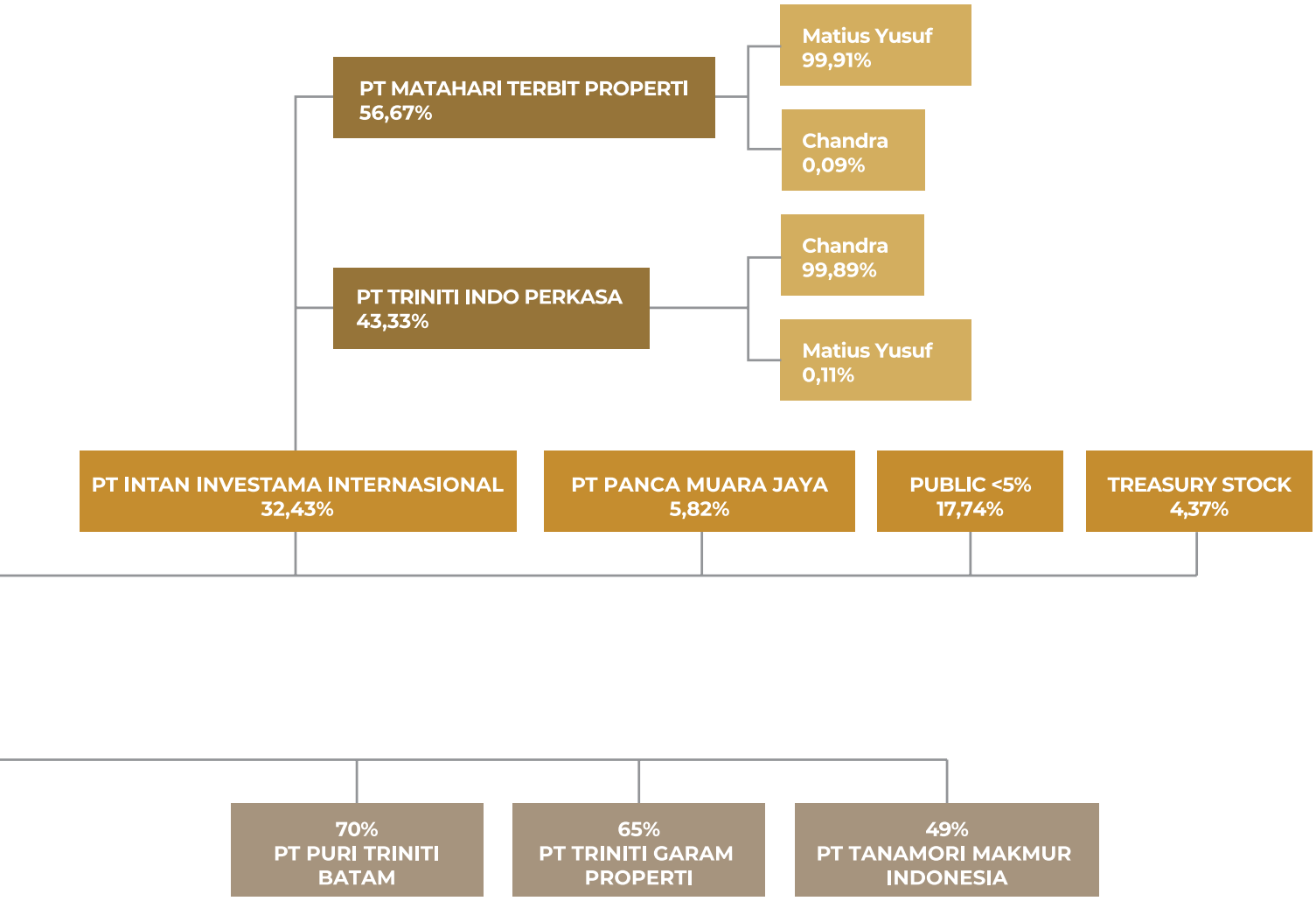
Shareholders Information [C.3]

Komposisi Pemegang Saham
Shareholders Composition



Struktur Grup Triniti Land
Triniti Land Group Structure




PT MATAHARI TERBIT PROPERTI
56,67%
Matius Yusuf
99,91%
Chandra
0,09%
PT TRINITI INDO PERKASA
43,33%
Chandra
99,89%
Matius Yusuf
0,11%
PT INTAN INVESTAMA INTERNASIONAL
32,43%
PT PANCA MUARA JAYA
5,82%
PUBLIC <5%
17,74%
TREASURY STOCK
4,37%
70%
PT PURI TRINITI
BATAM
65%
PT TRINITI GARAM
PROPERTI
49%
PT TANAMORI MAKMUR
INDONESIA

Komposisi Pemegang Saham dengan Kepemilikan 5% atau Lebih
Composition of Shareholders with 5% Ownership or More

Pemegang Saham *Shareholders*	Jumlah Saham (1 Januari 2024) *Number of Shares (January 1, 2024)*	Persentase *Percentage*	Jumlah Saham (31 Desember 2024) *Number of Shares (December 31, 2024)*	Persentase *Percentage*
PT Intan Investama Internasional	1.476.000.000	32,43%	1.476.000.000	32,43%
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000.000	39,64%	1.804.000.000	39,64%
PT Panca Muara Jaya	264.859.000	5,82%	264.859.000	5,82%
Total	**3.545.859.000**	**77,89%**	**3.545.859.000**	**77,89%**

Komposisi Pemegang Saham dengan Kepemilikan Kurang dari 5%
Composition of Shareholders with Ownership Less than 5%

Pemegang Saham *Shareholders*	Jumlah Saham (1 Januari 2024) *Number of Shares (January 1, 2024)*	Persentase *Percentage*	Jumlah Saham (31 Desember 2024) *Number of Shares (December 31, 2024)*	Persentase *Percentage*
Masyarakat *Public*	807.598.3205	17,740%	807.598.346	17,74%
Treasury Stock	199.000.000	4,37%	199.000.000	4,37%
Total	**1.006.598.3205**	**22,11%**	**1.006.598.346**	**22,11%**

Kepemilikan Saham Perseroan oleh Dewan Komisaris dan Direksi
Company Share Ownership by the Board of Commissioners and Directors

Pemegang Saham *Shareholders*	Jabatan *Position*	Jumlah Saham (1 Januari 2024) *Number of Shares (January 1, 2024)*	Jumlah Saham (31 Desember 2024) *Number of Shares (December 31, 2024)*
Septian Starlin	Komisaris Utama *President Commissioner*	36.066.9170	34.636.917
Dr. Ir. Matius Jusuf, M.M., M.B.A.	Komisaris *Commissioner*		
Henry Susanto	Komisaris Independen *Independent Commissioner*		
Rachmad, S.H.	Komisaris Independen *Independent Commissioner*		
Ishak Chandra	Direktur Utama *President Director*	51.728.5000	51.778.200

Chandra	Direktur Sales & Marketing *Director of Sales & Marketing*		
Johanes L. Andayaprana	Direktur Procurement *Director of Procurement*	9.408.400	9.408.400
Danny Sutradewa	Direktur Keuangan *Director of Finance*		
Yohannes Eddy Christianto	Direktur Independen *Independent Director*		

Keterangan | *Notes:*
Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki kepemilikan saham Perseroan secara tidak langsung sepanjang tahun 2024. | *Members of the Board of Commissioners and Directors do not have any indirect ownership over the Company's shares throughout 2024.*

Kepemilikan Saham Perseroan oleh Pihak Lokal dan Asing
Company Share Ownership by Both Domestic and Foreign Parties

Uraian *Description*	**Jumlah Pemegang Saham** *Total Shareholders*	**Persentase** *Percentage*	**Jumlah Lembar Saham** *Total Shares*	**Persentase** *Percentage*
Kepemilikan Institusi *Institution Ownership*				
Asing *Foreign*	2	0,1%	598.500	0%
Domestik *Domestic*	17	1,0%	3.870.147.550	84,9%
SubTotal	19	1,1%	3.879.746.050	84,9%
Kepemilikan Individual *Individual Ownership*				
Asing *Foreign*	3	0,1%	81.600	0,2%
Domestik *Domestic*	3.641	98,8%	680.629.696	14,9%
SubTotal	3.644	98,9%	680.711.296	15,1%
Total	**3.660**	**100%**	**4.560.457.346**	**100%**

Informasi Saham dan Obligasi

Share and Bond Information

Kronologi Pencatatan Saham

Perseroan menjadi perusahaan publik dan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia dengan kode saham TRIN pada tanggal 15 Januari 2020 setelah memperoleh pernyataan efektif untuk melakukan penawaran umum perdana saham. Sebanyak 648.833.400 lembar saham ditawarkan dengan nilai nominal Rp200 per saham.

Pada tanggal 2 Januari, 2023, Perseroan mencatatkan saham baru di Bursa Efek Indonesia ("BEI") sebanyak 146.814.424 lembar saham dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 900,- per saham dan 146.814.424 Waran Seri II dengan harga pelaksanaan Rp1.100,- per saham, di mana sebelumnya Perseroan telah mendapatkan surat pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") pada 19 Desember 2022.

Share Listing Chronology

The Company became a public company and listed its shares on the Indonesia Stock Exchange with the ticker code TRIN on January 15, 2020 after obtaining an effective statement to conduct an initial public offering of shares. A total of 648,833,400 shares were offered with a nominal value of Rp200 per share.

On January 2, 2023, the Company listed 146,814,424 new shares on the Indonesia Stock Exchange ("BEI") with an exercise price of IDR 900,- per share and 146,814,424 Series II Warrants with an exercise price of IDR1,100,- per share, where previously the Company had received an effective statement letter from the Financial Services Authority ("OJK") on December 19 2022.

Kronologi Penerbitan dan Pencatatan Obligasi, Sukuk (Obligasi Syariah) atau Obligasi Konversi

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan tidak melakukan penerbitan dan pencatatan obligasi, sukuk (obligasi syariah) atau obligasi konversi, sehingga informasi terkait hal tersebut tidak dapat disajikan dalam laporan tahunan ini.

Bond, Sukuk (Sharia Bond) and Convertible Bond Issuance and Listing Chronology

Until the end of 2024, the Company did not conduct any issuance and listing of bond, *sukuk* (sharia bond) and convertible bond, therefore information related to this matter could not be presented in this annual report.

Daftar Entitas Anak

List of Subsidiaries

Sampai dengan akhir tahun 2024, Perseroan memiliki 5 (lima) entitas anak langsung, 1 (satu) entitas anak tidak langsung, dan 1 (satu) entitas asosiasi.

By the end of 2024, the Company has 6 (six) direct subsidiaries and 1 (one) indirect subsidiary, and 1 (one) associate.

Daftar Entitas Anak per 31 Desember 2024

List of Subsidiaries as of December 31, 2024

No.	Nama Entitas Anak *Name of Subsidiaries*	Alamat *Address*	Tahun Penyertaan *Acquiring Year*	Bidang Usaha *Line of Business*	Kepemilikan Saham Perseroan *The Company's Ownership*	Status	Aset (Rp) *Assets (Rp)*
Entitas Anak Langsung *Direct Subsidiaries*							
1.	PT Triniti Pilar Gemilang	Jl Alam Sutera Boulevard 2 15143 Cipondoh - Panunggangan Banten - Indonesia	2013	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa *Self owned or leased real estate*	99,96%	Beroperasi *Operating*	
2.	PT Sirius Terang Cemerlang	Jl Sutera Boulevard 2 Kav 22-26 No. PO1-3, Alam Sutera	2015	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa *Self owned or leased real estate*	99,20%	Beroperasi *Operating*	
3.	PT Triniti Menara Serpong	Jl. MH. Thamrin, RT.004/ RW.002, Panunggangan, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Banten 15143	2016	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa *Self owned or leased real estate*	50,00%	Beroperasi *Operating*	
4.	PT Puri Triniti Batam	Jl. Raja H. Fisabilillah, Tlk. Tering, Kec. Batam Kota, Kota Batam, Kepulauan Riau 29444	2018	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa *Self owned or leased real estate*	70,00%	Beroperasi *Operating*	

5.	PT Triniti Garam Properti	Prosperity Tower, 18 J, District 8, SCBD, Jalan Jenderal Sudirman Kav 52-53, Kel. Senayan, Kec. Kebayoran Baru Kota Adm. Jakarta Selatan	2021	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa *Self owned or leased real estate*	65,00%	Beroperasi *Operating*	
6.	PT Tanamori Makmur Indonesia	Prosperity Tower, 18 J, District 8, SCBD, Jalan Jenderal Sudirman Kav 52-53, Kel. Senayan, Kec. Kebayoran Baru Kota Adm. Jakarta Selatan	2021	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa *Self owned or leased real estate*	51,0049,00%	Beroperasi *Operating*	
Entitas Anak Tidak Langsung *Indirect Subsidiaries*							
1.	PT Triniti Menara Gading	Jl. MH. Thamrin, RT.004/ RW.002, Panunggangan, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Banten 15143	2017	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa *Self owned or leased real estate*	99,99%	Beroperasi *Operating*	
Entitas Asosiasi *Associates*							
1.	PT Triniti Dinamik Tbk	APL Tower Lantai 10, T9 Jl. Letjen S. Parman Kav.28 Grogol Petamburan Jakarta Indonesia 11470	2014	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa *Self owned or leased real estate*	14,49%	Beroperasi *Operating*	

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Institutions and Professions

Nama Institusi *Institution Name*	**Lingkup Pekerjaan** *Scope of Work*	**Periode Penugasan** *Assignment Period*	**Biaya yang Dibayarkan (Rp)** *Paid Fees (Rp)*
Akuntan Publik *Public Accountant*			
Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan Gedung Permata Kuningan Lantai 5 Jl. Kuningan Mulia Kav. 9C Jakarta 12980 - Indonesia Telp: (021) 83 780 750 Fax: (021) 83 780 735	1. Melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasian perusahaan dan entitas anak yang disusun perusahaan untuk memberikan pendapat atas kewajiban dalam penyajian laporan keuangan perusahaan sesuai dengan standar akuntansi keuangan Indonesia. 2. Pelaksanaan audit yang berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik agar hasil audit bebas dari kesalahan penyajian material. 3. Mengumpulkan bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis dalam memberikan pendapatnya. *1. Conduct an audit of the consolidated financial statements of the company and its subsidiaries prepared by the company to provide an opinion on the obligation to present the company's financial statements in accordance with Indonesian financial accounting standards.* *2. The audit is carried out based on the audit standards established by the Institute of Certified Public Accountants so that the audit results are free from material misstatement.* *3. Gather sufficient appropriate audit evidence to provide a basis for giving his opinion.* KAP tidak memberikan jasa non-audit lainnya selain yang telah disebutkan di atas. *The KAP did not provide any other non-audit services other than what have been mentioned above.*	2024	340.000.000

Notaris *Notary*			
Notaris Rudy Siswanto, S.H. Jl. Parang Tritis I Nomor 18 Ancol, Jakarta Utara Telp: (021) 2607 3118	Menyiapkan dan membuat akta yang diperlukan oleh Perseroan untuk RUPS 2024 Perseroan. *Prepare and make deeds required by the Company for the 2024 GMS of the Company.*	2024	30.000.000
Biro Administrasi Efek *Share Registrar*			
PT Adimitra Jasa Korpora Kirana Boutique Office Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5 Kelapa gading, Jakarta Utara 14250 Telp: (021) 2974 5222 Fax: (021) 2928 9961	Membantu Perseroan dalam: 1. Pemeliharaan Data Pemegang Saham dan Waran. 2. Bantuan dalam penyelenggaraan RUPS. 3. Menyiapkan pembagian Dividen saham dan Dividen Bonus. *Assisting the Company in:* *1. Maintenance of Shareholder and Warrant Data.* *2. Assistance in organizing the GMS.* *3. Prepare the distribution of stock dividends and bonus dividends.*	2024	80.495.000

Informasi pada Situs Web Perseroan

Information on Corporate Website

Perseroan menyediakan informasi secara terintegrasi melalui situs web resmi Perseroan yang dapat diakses melalui laman www.trinitiland.com. Perseroan telah memastikan bahwa informasi yang tersedia di dalam situs Perseroan telah sesuai dengan ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 8/POJK.4/2015 tanggal 25 Juni 2015 tentang Situs Web Perusahaan Publik. Berdasarkan peraturan tersebut, informasi dalam situs Perseroan telah mencakup:

1. Informasi Umum Perusahaan Publik
2. Informasi bagi Pemodal atau Investor
3. Informasi Tata Kelola Perusahaan
4. Informasi Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

The Company provides integrated information through its official website that can be accessed through page www.trinitiland.com. The Company has ensured that the information available in the Company's website has complied with regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 8/POJK.4/2015 dated June 25, June 2015 regarding Public Listed Company Website. Based on the regulation, the information available in the Company's website has covered:

1. General Information of Public Listed Company
2. Information for Investors
3. Information on Corporate Governance
4. Information on Corporate Social Responsibility

Keanggotaan Asosiasi [C.5, 2-28]

Association Membership [C.5, 2-28]

Pada akhir tahun 2024, Perseroan tidak berpartisipasi sebagai anggota asosiasi di Indonesia yang berkaitan dengan kegiatan dan bidang usaha properti dan real estat.

As of the end of 2024, the Company was not a member of any associations in Indonesia related to its activities and line of business in property and real estate.

Perubahan Signifikan [C.6]

Significant Changes [C.6]

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan tidak terdapat perubahan yang bersifat signifikan seperti adanya *merger*/penggabungan perusahaan, penutupan kantor cabang/pabrik/unit usaha, pembukaan kantor cabang/pabrik baru atau unit usaha baru.

As of the end of 2024, there were no significant changes within the Company, such as mergers, branch/plant/business unit closures, or the opening of new branches, plants, or business units.

Penghargaan dan Sertifikasi

Awards and Certifications

Penghargaan yang Diterima Perseroan dan Entitas Anak 2019-2024

Awards Received by the Company and Subsidiaries 2019-2024

Nama Penghargaan *Award Name*	**Penerima** *Recipient*	**Pemberi Penghargaan** *Awarding Body*	**Penyerahan Penghargaan** *Awarding Ceremony*
Top Human Capital Awards 2024 #3 Stars ★★★ **Top Business 2024**	Triniti Land	Top Business	2024
Sustainable Residential Development Indonesia **International Property Awards 2023**	Sequoia Hills	International Property Awards	2023
Best Lifestyle Developer **Asia Property Awards 2022**	Triniti Land	Property Guru	2022
TOP 10 BEST DEVELOPER 2022 **BCI Asia Awards**	Triniti Land	BCI Central Indonesia	2022
Best Housing Landscape Architectural Design **Asia Property Awards 2022**	Sequoia Hills	Property Guru	2022
Best Retail Architectural Design (Greater Indonesia) **Asia Property Awards 2022**	Holdwell Business Park	Property Guru	2022

Best Resort Masterplan Design **Asia Property Awards 2022**	Tanamori	Property Guru	2022
Favorite Apartment Project (Region Batam) **Golden Property Awards**	Paul & Prive, Marc's Boulevards	Golden Property Awards The People Choice 2022	2022
Best Innovative Developers **Asia Property Awards 2021**	Triniti Land	Property Guru	2021
Best Premium Apartment (Region Tangerang) **Golden Property Awards**	Collins Boulevard	Golden Property Awards	2021
Best Residential District Architectural Design **Asia Property Awards 2021**	Marc's Boulevard	Property guru	2021
Best Residential District Architectural Design **Asia Property Awards 2021**	Marc's Boulevard	Property guru	2021
Highly Commended Best Housing Architectural Design **Asia Property Awards 2021**	Glenn The Hive, Marc's Boulevard	Property Guru	2021
Asia Best Boutique Developer **Asia Property Awards 2019**	Triniti Land	Property Guru	2019
Best Boutique Developer (Indonesia) **Indonesia Property Awards 2019**	Triniti Land	Property Guru	2019
Best Mid End Condo Development **Indonesia Property Awards 2019**	The Smith	Property Guru	2019
Best Low Rise Condo Architectural Design **Indonesia Property Awards 2019**	Paul & Prive at Marc's Boulevard	Property Guru	2019
Best High-End Condo Development **Property Guru**	Yukata Suites	Property Guru	2019
Best Premium Apartment **Golden Property Awards**	Yukata Suites	Golden Property Awards	2019
Best Mid End Condo Development **Asia Property Awards**	Collins Boulevard	Property Guru	2018

04 TINJAUAN PENDUKUNG BISNIS

BUSINESS SUPPORTING REVIEW

LIVING GALLERY

Sumber Daya Manusia

Human Resources

Perseroan percaya bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) yang profesional yang sesuai dengan kebutuhan usaha dan mampu beradaptasi dengan perubahan dinamis dalam kegiatan usaha sangat penting bagi Perseroan. Profesionalisme dalam SDM adalah tentang kualitas, karakter dan keterampilan yang dimiliki oleh SDM yang dapat berkontribusi secara signifikan dalam mencapai tujuan Perseroan dan keberlanjutan usahanya. Untuk itu, pengembangan SDM menjadi salah satu fokus Perseroan untuk menghasilkan para *leaders*, talenta-talenta baru terbaik sebagai bagian dari strategi perusahaan.

Saat ini Perseroan fokus pada 3 (tiga) hal utama dalam pengembangan SDM, antara lain:

1. Regenerasi SDM dilakukan untuk memastikan bahwa Perseroan selalu siap menghadapi dinamika tantangan bisnis dengan memiliki kandidat terbaik untuk generasi SDM berikutnya.
2. Pengembangan SDM dilakukan melalui beragam pelatihan dan program pengembangan SDM sehingga dapat mengikuti tren bisnis dan memiliki kualitas dan kapabilitas yang diperlukan.
3. Transfer pengetahuan SDM dilakukan agar seluruh SDM memiliki pengetahuan yang sama dan terbaru terkait bisnis Perseroan maupun sektor bisnis Perseroan.

The Company believes that professional Human Resources (HR) that suit business needs and are able to adapt to dynamic changes in business activities are very important for the Company. Professionalism in HR is about the quality, character and skills possessed by HR which can contribute significantly to achieving the Company's goals and business sustainability. For this reason, HR development is one of the Company's focuses to produce leaders and the best new talents as part of the company's strategy.

Currently, the Company focuses on 3 (three) main aspects in HR development, as follows:

1. Regeneration HR regeneration is conducted to ensure that the Company is always ready to face business challenges dynamics by having the best candidates for the next HR generation.
2. Development HR is taken through various training and HR development programs to be able to keep pace with business trends and has the required qualities and capabilities.
3. Knowledge transfer is taken so that all HR has equal and the most updated knowledge related to the Company's business or the Company's business sectors.

DEMOGRAFI KARYAWAN [C.3, 2-7]

Jumlah karyawan Perseroan pada tahun 2024 tercatat 247 karyawan. Sebagai perbandingan, jumlah karyawan Perseroan pada tahun 2023 adalah sebanyak 275 orang.

EMPLOYEE DEMOGRAPHY [C.3, 2-7]

The Company's total employees in 2024 reached 247 employees. As a comparison, the Company had a total 275 employees in 2023.

Demografi Karyawan Berdasarkan Status
Employee Demography by Employment Status

Uraian	2024	2023	2022
Tetap *Permanent*	114	119	115
Kontrak *Contract*	133	156	93
Total	247	275	208

Demografi Karyawan Berdasarkan Jenjang Jabatan
Employee Demography by Level of Position

Uraian	2024	2023	2022
Manager	43	51	48
Supervisor	51	54	44
Staff	153	170	116
Total	247	275	208

Demografi Karyawan Berdasarkan Latar Belakang Pendidikan
Employee Demography by Educational Background

Uraian	2024	2023	2022
Pasca Sarjana (S2) & Sarjana (S1) *Master's Degree & Bachelor's Degree*	136	132	137
Akademi & Diploma (D3) *Academy & Diploma*	14	15	7
SMA (sederajat) *Senior High School (same level)*	97	128	70
Total	247	275	208

Demografi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Demography by Gender

Uraian	2024	2023	2022
Pria *Male*	142	162	125
Wanita *Female*	105	113	83
Total	247	275	208

Demografi Karyawan Berdasarkan Unit Kerja
Employee Demography by Work Unit

Uraian	2024	2023	2022
Operasional *Operational*	3	6	11
SDM *HRD*	3	3	3
Keuangan & Akuntansi *Finance & Accounting*	39	39	39
Pemasaran *Marketing*	97	100	49
Hukum *Legal*	10	9	7
Umum *General Affair*	19	22	18
Manajemen Risiko *Risk Management*	13	27	20
Proyek *Project*	30	29	34
Kantor Pusat *President Office*	5	9	11
Hubungan Pelanggan *Customer Relation*	5	6	3
Teknologi Informasi *Information Technology*	1	1	2
Penagihan *Collection*	-	-	1
Audit Internal *Internal Audit*	-	1	2
Pengadaan *Procurement*	9	8	8
Pengembangan Bisnis *Business Development*	2	3	-
Manajemen Properti *Property Management*	-	2	-
Konsultan Biaya Konstruksi *Quantity Surveyor*	7	6	-
Perencanaan Teknis *Technical Planning*	4	4	-
Total	247	275	208

Demografi Karyawan Berdasarkan Lokasi Kerja
Employee Demography by Work Location

Uraian	2024	2023	2022
Tangerang	126	143	124
Jakarta	7	15	12
Batam	20	23	22
Sentul, Bogor	77	78	50
Lampung	15	14	7
Labuan Bajo	2	2	2
Total	247	275	208

Demografi Karyawan Berdasarkan Usia
Employee Demography by Age

Uraian	2024	2023	2022
51-60 tahun | years old	11	13	10
41-50 tahun | years old	29	32	24
31-40 tahun | years old	80	78	79
21-30 tahun | years old	124	147	95
18-20 tahun | years old	3	5	-
Total	247	275	208

PEKERJA YANG BUKAN KARYAWAN [2-8]

Perseroan juga mempekerjakan para pekerja yang bukan merupakan karyawan, atau biasa disebut tenaga alih daya (TAD). Secara total, jumlah pekerja tersebut pada akhir periode pelaporan per 31 Desember 2024 mencapai 47 orang dari 4 perusahaan.

Perseroan memperhitungkan jumlah pekerja berdasarkan data internal dari kontrak yang terjalin dengan pihak terkait pada akhir periode pelaporan per 31 Desember 2024.

WORKERS WHO ARE NOT EMPLOYEES [2-8]

The Company also employs workers who are not employees, commonly referred to as outsourced workers (TAD). As of the end of the reporting period on December 31, 2024, the total number of such workers reached 47 individuals from 4 companies.

The Company calculates the number of workers based on internal data from contracts established with relevant parties as of the end of the reporting period on December 31, 2024.

Pekerja yang Bukan Merupakan Karyawan Perseroan
Workers Who Are Not Employees of the Company

Jenis Pekerjaan *Type of Work*	**Keterlibatan** *Engagement*	**Keterangan** *Description*	**Jumlah** *Total*
Kebersihan *Cleaning Service*	Penyedia Pihak Ketiga *Outsourcing*	Para pekerja kebersihan dimana Perseroan memiliki kendali atas para pekerja yang bertanggung jawab menjaga kebersihan di area operasional kantor dan juga proyek milik Perseroan. *Cleaning services where the Company has control over workers who are responsible for the cleanliness in the operational area at the office and the Company's project.*	21 orang | *people* (2 perusahaan | *companies*)
Keamanan *Security*	Penyedia Pihak Ketiga *Outsourcing*	Para pekerja keamanan dimana Perseroan memiliki kendali atas para pekerja yang bertanggung jawab menjaga keamanan di area operasional kantor dan juga proyek milik Perseroan. *Security services where the Company has control over workers who are responsible for the security in the operational area at the office and the Company's project.*	26 orang | *people* (2 perusahaan | *companies*)
Total			47 orang | *people* (4 perusahaan | *companies*)

PEREKRUTAN KARYAWAN [401-1]

Berdasarkan data demografi karyawan yang telah diungkapkan sebelumnya, terlihat bahwa terjadi penurunan sebesar 10% dari jumlah karyawan pada tahun 2024 dibandingkan pada tahun 2023. Perubahan jumlah karyawan ini disebabkan oleh penambahan dan pengurangan tenaga kerja sekaligus berbagai faktor strategis yang dilakukan Perseroan. Salah satunya adalah upaya efisiensi dan restrukturisasi organisasi guna meningkatkan produktivitas dan efektivitas operasional. Selain itu, perubahan ini juga merupakan bagian dari strategi adaptasi terhadap dinamika bisnis dan kondisi pasar sehingga Perseroan dapat tetap kompetitif dan berkelanjutan.

EMPLOYEE RECRUITMENT [401-1]

Based on the employee demographic data disclosed earlier, there was an decrease of 10% in the number of employees in 2024 compared to 2023. This change in employee numbers was due to both additions and reductions in the workforce, also other strategic factors. One of them is the effort of efficiency and organizational structuring to increase productivity and operational effectiveness. In addition, this change is also part of the adaptation strategy to business dynamics and market conditions so that the Company can remain competitive and sustainable.

Di sisi lain, meskipun terjadi pengurangan tenaga kerja, Perseroan juga melakukan rekrutmen karyawan dengan kompetensi yang lebih sesuai dengan kebutuhan bisnis saat ini dan masa depan. Hal ini sejalan dengan komitmen Triniti Land untuk terus mengembangkan *Human Capital* yang berkualitas guna mendukung pertumbuhan perusahaan secara jangka panjang.

On the other hand, despite the reduction in workforce, the Company also recruits employees with competencies that are more in line with current and future business needs. This is in line with Triniti Land's commitment to continue developing quality Human Capital to support the company's long-term growth.

Karyawan Baru dan Keluar Tahun 2024
New and Resigned Employees in 2024

Karyawan Baru (125 orang) *New Employees (125 people)*			**Karyawan Keluar (153 orang)** *Resigned Employees (153 people)*		
Usia *By Age*	**Jenis Kelamin** *Gender*	**Lokasi** *Location*	**Usia** *By Age*	**Jenis Kelamin** *Gender*	**Lokasi** *Location*
• 30-50 tahun | *years old:* 20% • <30 tahun | *years old:* 80%	• Pria | *Male:* 55% • Wanita | *Female:* 45%	• Tangerang: 40% • Batam: 8% • Sentul, Bogor: 48% • Lampung: 4%	• >50 tahun | *years old:* 3% • 30-50 tahun | *years old:* 33% • <30 tahun | *years old:* 64%	• Pria | *Male:* 42% • Wanita | *Female:* 58%	• Tangerang: 45% • Jakarta: 4% • Batam: 8% • Sentul, Bogor: 40% • Lampung: 3%

Pada tahun 2024, Perseroan melakukan perekrutan karyawan baru sebanyak 125 orang. Di sisi lain, pada tahun 2024, terdapat 153 orang yang meninggalkan Perseroan. Dengan demikian, tercatat bahwa tingkat perputaran karyawan (*turnover*) pada tahun 2024 adalah sebesar 5%. Tingkat perputaran tersebut terbilang cukup rendah dan memperlihatkan bahwa Perseroan mampu mempertahankan tingkat loyalitas karyawan dengan memenuhi harapan mereka, terutama terkait pengembangan diri dan manfaat yang diterima.

In 2024, the Company recruited a total of 125 new employees. On the other hand, 153 employees left the Company during the same year. As a result, the employee turnover rate in 2024 stood at 5%. This relatively low turnover rate demonstrates the Company's ability to maintain employee loyalty by meeting their expectations, particularly in terms of personal development opportunities and benefits.

Karyawan baru yang direkrut mayoritas memiliki usia di bawah 30 tahun karena sesuai dengan kebutuhan Perseroan untuk tetap relevan dengan generasi saat ini. Walaupun demikian, perekrutan untuk usia 30-50 tahun juga menjadi prioritas karena Perseroan membutuhkan tingkat kematangan untuk mengisi posisi-posisi strategis.

The majority of newly hired employees were under the age of 30, aligning with the Company's need to stay relevant to the current generation. Nevertheless, hiring candidates aged 30-50 years was also prioritized, as the Company requires experienced individuals to fill strategic positions.

Perseroan memberikan kesempatan yang sama dalam perekrutan antara pria dan wanita. Dari sisi lokasi, perekrutan terbanyak dilakukan di lokasi kantor pusat (Tangerang) dan Jakarta. Walaupun demikian, seiring dengan keberadaan proyek Perseroan di berbagai daerah, terdapat peningkatan perekrutan di wilayah yang sedang mengalami perkembangan pembangunan proyek dengan pesat.

The Company gave both men and women the same chance during the recruitment process. In terms of location, most recruitment activities took place at the Company's head office (Tangerang) and Jakarta. However, as Triniti Land's projects are in various regions, there has been an increase in recruitment in areas experiencing rapid project development.

Di sisi lain, karyawan yang keluar pada tahun 2024 cukup bervariasi dan tidak menggambarkan pola tertentu karena pengunduran diri mereka terjadi berdasarkan keputusan pribadi.

Meanwhile, the employees who left the Company in 2024 did so for a variety of reasons, with no discernible pattern, because their resignations were largely based on personal decisions.

PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KARYAWAN [F.22, 404-2]

Perseroan meningkatkan kualitas karyawan melalui pelatihan yang dibawakan oleh pembicara dari pihak internal dan eksternal. Pada tahun 2024, Perseroan telah memberikan 8 program pelatihan kepada 247 karyawan. Rata-rata setiap karyawan telah melalui 50 jam pelatihan selama tahun 2024. [404-1]

Sebagai perbandingan, pada tahun 2023 Perseroan memberikan 28 pelatihan kepada 275 karyawan dengan rata-rata 40 jam pelatihan telah dilalui oleh setiap karyawan.

EMPLOYEE TRAINING AND DEVELOPMENT [F.22, 404-2]

The Company enhances employee quality through training conducted by both internal and external speakers. In 2024, the Company provided 12 training programs to 247 employees. On average, each employee underwent 50 hours of training during 2024. [404-1]

As a comparison, in 2023, the Company conducted 28 training sessions for 275 employees, with an average of 40 hours of training per employee.

Jenis Pelatihan *Training Type*	**Tanggal Pelatihan** *Training Date*	**Penyelenggara** *Organizer*	**Lokasi Pelatihan** *Training Location*	**Peserta Pelatihan** *Training Participant*
Leadership & Manajerial *Leadership & Managerial*	15 Januari 2024 *January 15, 2024*	Human Capital (HC) Department	Head Office	30
Public Speaking & Presentasi Efektif *Public Speaking & Effective Presentation*	10 Februari 2024 *February 10, 2024*	Marketing Department	Collins	40
Keamanan Data & *Cybersecurity* *Data Security & Cybersecurity*	22 Maret 2024 *March 22, 2024*	Information Technology (IT) Department	Zoom	50
BIM REVIT BASIC	06 Juni 2024 *June 6, 2024*	Kami Space	Zoom	5
Sosialisasi Penggunaan Triniti Cloud Batch 1 *Socialization on Triniti Cloud Usage Batch 1*	21 Juni 2024 *June 21, 2024*	IT Department	Zoom	30
Sosialisasi Penggunaan Triniti Cloud Batch 2 *Socialization on Triniti Cloud Usage Batch 2*	06 Juli 2024 *July 6, 2024*	IT Department	Zoom	28
Sosialisasi Penggunaan Triniti Cloud Batch 3 *Socialization on Triniti Cloud Usage Batch 3*	30 Juli 2024 *July 30, 2024*	IT Department	Marketing Gallery Collins Bouelvard	30
Pelatihan Sekretaris Perusahaan *Corporate Secretary Training*	05 Agustus 2024 *August 5, 2024*	Corporate Secretary	District 8, Jakarta Selatan	15
Sosialisasi Penggunaan Triniti Cloud Batch 4 *Socialization on Triniti Cloud Usage Batch 4*	23 Agustus 2024 *August 23, 2024*	IT Department	Zoom	22

Seminar Literasi Keuangan *Financial Literacy Seminar*	29 Agustus 2024 *August 29, 2024*	TRIN & CGS International & Insight Investment Management	Head Office	25
Sosialisasi Penggunaan Triniti Cloud Batch 5 *Socialization on Triniti Cloud Usage Batch 5*	09 November 2024 *November 9, 2024*	IT Department	Marketing Gallery Collins Bouelvard & Zoom	35
Deep Talk bersama TRIN *Deep Talk with TRIN*	30 Oktober 2024 *October 30, 2024*	TRIN dan Philip Sekuritas	Zoom	118

KESEHATAN DAN KESEJAHTERAAN KARYAWAN

Perseroan memperlakukan karyawan lebih dari sekedar aset untuk pengembangan usaha karena mereka merupakan salah satu pemangku kepentingan penting yang sangat mempengaruhi keberlangsungan usaha. Perseroan selalu memprioritaskan kesehatan dan kesejahteraan mereka saat mengambil keputusan yang berkaitan dengan ketenagakerjaan.

Karyawan Perseroan mendapatkan berbagai manfaat kesehatan dan kesejahteraan yang telah disesuaikan dengan regulasi dan standar industri yang berlaku. Terdapat perbedaan antara manfaat yang diterima oleh karyawan kontrak dan karyawan tetap. [401-2]

EMPLOYEE WELFARE AND WELL-BEING

The Company regards employees as more than just assets for business development as they are one of the key stakeholders who significantly influence business continuity. The Company consistently prioritizes their welfare and well-being when making employment-related decisions.

Company employees receive various welfare and welfare benefits that comply with applicable regulations and industry standards. However, there are distinctions between the benefits provided to contract employees and permanent employees. [401-2]

Manfaat yang Diterima Karyawan Tetap dan Kontrak [401-2]
Employee Benefits for Permanent and Contract Employees [401-2]

Komponen *Component*	**Karyawan Tetap** *Permanent Employee*	**Karyawan Kontrak** *Contract Employee*
Gaji Pokok *Basic Salary*	Ya	Ya
Insentif Bulanan *Monthly Incentive*	Ya	Ya
a. Tunjangan Transport *Transport Allowance*	Ya	Ya
b. Lembur *Overtime*	Ya	Ya
c. Insentif Performansi *Performance Incentive*	Ya	Ya
Insentif Tahunan *Annual Incentive*	Ya	Ya
a. Insentif Pencapaian Target *Target Achievement Incentive*	Ya	Ya
b. Cuti *Paid Leave*	Ya	Ya
c. Tunjangan Hari Raya (THR) *Holiday Allowance*	Ya	Ya

Asuransi Kesehatan *Health Insurance*	Ya	Ya
BPJS Kesehatan *BPJS Health*	Ya	Ya
BPJS Ketenagakerjaan *BPJS Employment*	Ya	Ya

Terkait komponen remunerasi karyawan yang utama, yaitu gaji pokok, Perseroan memastikan bahwa seluruh karyawan telah menerima besaran gaji yang sesuai dengan regulasi. Karyawan level terendah yang bekerja di Perseroan, tidak termasuk TAD, memiliki gaji (upah) sesuai dengan Upah Minimum Regional (UMR) yang berlaku di daerah masing-masing tempat operasional Perseroan berada. [F.20]

Setelah memastikan regulasi terpenuhi, Perseroan memberikan besaran gaji sesuai standar industri, memperhatikan tingkat kesehatan finansial, dan juga faktor lainnya yang mencakup apresiasi kepada karyawan dan upaya untuk mempertahankan talenta terbaik.

Regarding the main component of employee remuneration, namely basic salary, the Company ensures that all employees receive salaries in compliance with regulations. The lowest-level employees working at the Company, excluding outsourced workers, are getting paid in accordance with the Regional Minimum Wage (UMR) applicable in each region where the Company operates. [F.20]

Beyond regulatory compliance, the Company provides salaries in line with industry standards, considering financial soundness and other factors, including appreciation for employees and efforts to retain top talent.

Upah Karyawan Level Terendah Dibandingkan UMR di Setiap Daerah Tahun 2024
Lowest Level Employee Salary Compared to UMR in Each Region in 2024

Lokasi *Location*	Besaran UMR (Rp) *UMR Amount (Rp*	Upah Perseroan (Rp) *Company Salary (Rp)*	Rasio Upah/UMR *Salary/UMR Ratio*
Tangerang	4.760.289	4.760.289	1:1
Jakarta	5.067.381	5.067.381	1:1
Batam	4.685.505	4.685.505	1:1
Sentul, Bogor	4.579.541	4.579.541	1:1
Lampung	3.103.631	3.103.631	1:1
Labuan Bajo	2.186.826	2.186.826	1:1

Berbicara lebih lanjut mengenai cuti, terdapat cuti melahirkan untuk karyawan tetap. Kebijakan ini disesuaikan dengan regulasi yang berlaku, yaitu 3 (tiga) bulan untuk karyawan wanita yang melahirkan dan 2 (dua) hari untuk karyawan pria yang istrinya melahirkan. [401-3]

Selama tahun 2024, terdapat 8 karyawan yang mengambil cuti melahirkan (2 pria dan 6 wanita) dan semuanya telah bekerja kembali seperti semula setelah memanfaatkan cuti tersebut. Hal ini menandakan bahwa Perseroan telah memberikan para karyawan hak mereka, baik pria dan wanita, tanpa hambatan. Perseroan juga menjamin bahwa mereka dapat bekerja kembali seperti sedia kala, tanpa adanya konsekuensi kehilangan jabatan ataupun manfaat ketenagakerjaan lainnya. [401-3]

Speaking further about leave policies, there is maternity leave provided for permanent employees. This policy aligns with applicable regulations, granting 3 (three) months of leave for female employees who give birth and 2 (two) days of leave for male employees whose wives give birth. [401-3]

In 2024, a total of 8 employees took maternity leave (2 male and 6 female), and all of them returned to work as usual after utilizing their leave. This indicates that the Company has ensured the rights of its employees, both male and female, are fulfilled without getting obstructed. The Company also guarantees that they can resume their work as before without any consequences, such as having to lose either their position or employment benefits. [401-3]

Teknologi Informasi

Information Technology

Perseroan sangat memahami bahwa perkembangan teknologi informasi (TI) sangat pesat dan dinamis. Perseroan tidak hanya dituntut untuk dapat beradaptasi dengan perkembangan tersebut, tetapi hal tersebut menjadi sebuah kebutuhan agar pengelolaan operasional dapat berjalan efektif dan efisien serta meningkatkan produktivitas. Kehadiran TI berperan penting dalam pengambilan, pengumpulan, pengolahan, penyimpanan, penyebaran, dan penyajian informasi di Perseroan.

PENGEMBANGAN SISTEM TI TAHUN 2024

Perseroan berkomitmen untuk terus melakukan pengembangan dan pemutakhiran sistem TI yang dimiliki. Hal tersebut bertujuan untuk mengakomodir kebutuhan Perseroan dan mendukung kegiatan operasional dalam rangka meningkatkan efisiensi waktu dan produktivitas sumber daya manusia yang dimiliki oleh Perseroan.

Pada tahun 2024, Perseroan telah melakukan

1. *Upgrade* Kapasitas dan *Performance Server* untuk digunakan oleh Perseroan dan seluruh entitas anak secara langsung maupun tidak langsung.
2. Meningkatkan keamanan *server* sekaligus menambah kemudahan akses dengan bekerja sama dengan *Data Centre* di Indonesia.
3. Melalui pengembangan *Web Application and Mobile Application*, Perseroan telah meningkatkan efektivitas dalam operasional dan Kerja Kolaboratif antar tim Perseroan.

RENCANA PENGEMBANGAN SISTEM TI

Pada tahun 2025, Perseroan terus berkomitmen untuk mengembangkan sistem TI dalam mendukung efektivitas operasional dan keberlanjutan bisnis. Rencana pengembangan sistem TI pada tahun 2025 meliputi:

1. Optimalisasi pengelolaan data serta peningkatan dashboard Perseroan dengan sistem yang lebih dinamis.
2. Meningkatkan pengembangan tools (mini aplikasi *in-house*) seperti *Web Application* dan *Mobile Application*, guna meningkatkan efektivitas kerja tim, mempermudah dalam berkolaborasi antar tim, serta menunjang operasional dan keberlanjutan bisnis Perseroan.
3. Pengembangan dan penguatan sistem ERP Perseroan guna meningkatkan efisiensi dalam proses approval, mengurangi redundansi, serta memastikan alur persetujuan lebih cepat dan terintegrasi.

Dengan langkah-langkah ini, Perseroan optimis dapat mendukung kegiatan operasioanl seperti meningkatkan efisiensi operasional, memperkuat kolaborasi antar tim, serta menciptakan sistem yang lebih terintegrasi dan berkelanjutan guna mendukung pertumbuhan bisnis di masa mendatang.

The Company fully understands that information technology (IT) development is very rapid and dynamic. The Company is not only required to adapt with the development, but also it becomes the needs of the Company so that the operations management can be run effectively and efficiently as well as improve its productivity. The existence of IT has important roles in collecting, acquiring, processing, storing, distributing, and presenting information in the Company.

IT SYSTEM DEVELOPMENT IN 2024

The Company is committed to continuously developing and updating the IT system owned. It aims to accommodate the Company's needs and support the operational activities to improve time efficiency and human resources productivity owned by the Company.

In 2024, the Company has

1. Upgrade Server Capacity and performance for use by all Business units
2. Increase server security while increasing ease of access by cooperating with Datacentre in Indonesia.
3. Through the development of Web Application and Mobile Application. Increase effectiveness in operational and collaborative work between Corporates team.

IT SYSTEM DEVELOPMENT PLAN

In 2025, the Company continues to be committed to developing IT systems to support operational effectiveness and business sustainability. The IT system development plan in 2025 includes:

1. Optimisation of data management and improvement of the Company's dashboard with a more dynamic system.
2. Improving the development of tools (in-house mini applications) such as Web Application and Mobile Application, in order to increase the effectiveness of team work, facilitate collaboration between teams, and support the Company's operations and business sustainability.
3. Development and strengthening of the Company's ERP system to improve efficiency in the approval process, reduce redundancy, and ensure faster and more integrated approval flow.

With these initiatives, the Company is optimistic that it can support operational activities such as improving operational efficiency, strengthening collaboration between teams, and creating a more integrated and sustainable system to support future business growth.

05 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

T8

Gambaran Umum Ekonomi dan Industri

Economic and Industry Overview

IMF World Economic Outlook Update (Januari 2025) memproyeksikan pertumbuhan ekonomi global pada tahun 2024 mencapai 3,2%. Konflik geopolitik, serta fluktuasi permintaan komoditas global yang terutama dipengaruhi oleh perubahan iklim membuat para ekonom dunia memprediksi terjadinya penurunan pertumbuhan dibandingkan tahun 2025 sebesar 3,3%. Walaupun demikian, dapat disimpulkan bahwa di tengah tantangan dan penurunan pertumbuhan, ekonomi global cukup stabil dalam mempertahankan angka pertumbuhan di atas 3%.

Situasi serupa juga terjadi di perekonomian nasional yang tetap bertumbuh secara resilien di atas angka 5% sejak kuartal keempat tahun 2021 saat Indonesia mulai pulih dari pandemi. Pertumbuhan ekonomi Indonesia menurut Badan Pusat Statistik (BPS) tercatat sebesar 5,03% sepanjang tahun (*c-to-c*), lebih rendah dari pertumbuhan sepanjang tahun 2023 sebesar 5,05% (*c-to-c*). Terjaganya konsumsi rumah tangga, investasi, dan ekspor nonmigas turut mendorong pertumbuhan perekonomian, terutama pada akhir tahun 2024, begitu pula dengan belanja pemerintah yang menopang permintaan domestik.

PT Perintis Triniti Properti Tbk merupakan entitas induk dari pengembang real estat Triniti Group. Bila dilihat dari lapangan usaha sesuai dengan data BPS, maka lapangan usaha yang erat kaitannya dengan Perseroan adalah sektor Konstruksi. BPS mencatat bahwa sektor Konstruksi bertumbuh sebesar 7,02% (*c-to-c*). Pertumbuhan ini sejalan dengan *Prompt Manufacturing Index* (PMI) Bank Indonesia yang berada pada Zona Ekspansi, yaitu sebesar 51,58 pada kuartal keempat tahun 2024 dan produksi semen yang tumbuh 1,29% (c-to-c) sepanjang tahun 2024.

Di sisi lain, indeks penjualan eceran riil tumbuh 3,01% (*c-to-c*) dan nilai impor barang konsumsi tumbuh 8,31% (*y-on-y*) dan 5,37% (*c-to-c*). Hal ini menunjukkan bahwa tingkat konsumsi konsumen masih tetap kuat dan berpengaruh besar dalam menopang kinerja pertumbuhan ekonomi.

Selain itu, pasar konstruksi Indonesia diperkirakan mencapai total Rp381,61 triliun pada 2024 mencakup sektor bangunan sebesar Rp227,76 triliun (59,69%) dan sektor sipil sebesar Rp153,84 triliun (40,31%). Sektor bangunan memiliki kinerja positif karena didorong oleh progres pembangunan proyek-proyek perumahan dan industri dengan kontribusi masing-masing Rp64,44 triliun (28,29%) dan Rp56,37 triliun (24,75%). Proyek perumahan masih menjadi pendorong utama penguatan pasar konstruksi nasional terutama seiring dengan kuatnya permintaan masyarakat urban seiring dengan daya beli yang terus tumbuh.

Pertumbuhan ekonomi yang positif dan situasi pasar konstruksi dan pembangunan yang kuat, dengan didukung pertumbuhan pada tingkat permintaan dan konsumsi konsumen yang stabil, memiliki dampak positif terhadap perkembangan usaha Perseroan secara keseluruhan.

The IMF World Economic Outlook Update (January 2025) projects global economic growth in 2024 to reach 3.2%. Geopolitical conflicts, along with fluctuations in global commodity demand, primarily influenced by climate change, have led global economists to predict a slightly lower growth rate compared to 2025, which is projected at 3.3%. Nevertheless, it can be concluded that amid challenges and slowing momentum, the global economy has remained fairly stable, maintaining growth above 3%.

A similar situation occurred in the national economy, which has continued to grow resiliently at a rate above 5% since the fourth quarter of 2021, when Indonesia began recovering from the pandemic. According to Statistics Indonesia (BPS), Indonesia's economic growth stood at 5.03% (c-to-c) in 2024, slightly lower than 5.05% in 2023 (c-to-c). Sustained household consumption, investment, and non-oil and gas exports helped drive economic growth, particularly toward the end of 2024, along with government spending that supported domestic demand.

PT Perintis Triniti Properti Tbk is the parent entity of real estate developer Triniti Group. Based on business classifications in BPS data, the sector closely related to the Company's business activities is the "Construction sector. BPS reported that the Construction sector grew by 7.02% (c-to-c). This growth aligns with Bank Indonesia's Prompt Manufacturing Index (PMI), which remained in the Expansion Zone at 51.58 in the fourth quarter of 2024, and with cement production, which grew by 1.29% (c-to-c) throughout 2024.

Meanwhile, the real sales index rose by 3.01% (c-to-c), and the value of imported consumer goods grew by 8.31% (y-on-y) and 5.37% (c-to-c). This indicates that consumer consumption levels remain strong and continue to play a major role in supporting economic growth.

Additionally, Indonesia's construction market is estimated to reach a total of Rp381.61 trillion in 2024, comprising the building sector at Rp227.76 trillion (59.69%) and the civil sector at Rp153.84 trillion (40.31%). The building sector performed positively, driven by the progress of residential and industrial project developments, contributing Rp64.44 trillion (28.29%) and Rp56.37 trillion (24.75%) respectively. Residential projects remain the primary driver of growth in the national construction market, particularly in line with rising urban demand and increasing purchasing power.

The positive economic growth, strong construction and development market, and sustained consumer demand and consumption have had a favorable impact on the overall business development of the Company.

Strategi Pemasaran

Marketing Strategies

Perseroan senantiasa melakukan berbagai kegiatan pemasaran untuk menunjang kinerja penjualan dari sejumlah properti yang dimilikinya. Kegiatan pemasaran telah dilakukan secara berkelanjutan dari tahun-tahun sebelumnya dan menjadi sebuah upaya yang konsisten untuk dilakukan setiap tahunnya. Pada tahun 2024, kegiatan pemasaran yang telah dilakukan antara lain:

- Secara konsisten meningkatkan aktivitas pemasaran melalui sales agent secara *online & offline*;
- Bekerja sama dengan agen pemasaran untuk meningkatkan aktivitas pemasaran secara *online & offline* dan intensif sesuai dengan tren terkini;
- Menawarkan paket-paket promosi dalam hal cicilan, diskon, dan bonus-bonus lainnya untuk menarik minat calon pembeli;
- Memanfaatkan kemajuan teknologi informasi dengan terus berinovasi melakukan promosi melalui media sosial dan platform *online* lainnya;
- Mengadakan berbagai kegiatan pemasaran dengan memanfaatkan platform radio, *print ads*, dan secara rutin mengadakan *event* & *exhibition* secara berkala di pusat-pusat keramaian.

The Company consistently carries out various marketing activities to support the sales performance of its property portfolio. These marketing efforts have been conducted continuously over the years and have become a consistent initiative conducted yearly. In 2024, the marketing activities carried out included:

- Consistently enhancing marketing activities through both online and offline sales agents;
- Collaborating with marketing agencies to intensify online and offline marketing efforts in line with current trends;
- Offering promotional packages such as installment plans, discounts, and other bonuses to attract potential buyers;
- Leveraging advancements in information technology by continuously innovating promotional strategies through social media and other online platforms;
- Conducting various marketing activities through radio platforms, print advertisements, and regularly organizing events and exhibitions at high-traffic locations.

Tinjauan Operasional

Operational Review

Berdasarkan Laporan Keuangan yang telah diaudit dan dipublikasikan dalam Laporan Tahunan ini, penjualan dan pendapatan Perseroan berasal dari segmen: (1) real estat dan (2) jasa dan pemasaran. Perseroan mencatatkan penjualan dan pendapatan dari kedua segmen tersebut berdasarkan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan, penjualan apartemen, penjualan jasa, biaya layanan dan pendapatan komisi, pendapatan dari penjualan aset, pendapatan sewa, dan penghasilan bunga.

Pada akhir tahun 2024, portofolio proyek Perseroan yang selesai dibangun mencakup Ubud Village, Melrose Place, Brooklyn, Yukata Suites. Portofolio proyek yang masih dalam tahap pengembangan adalah Collins Boulevard, Marc's Boulevard, Holdwell Business Park, Sequoia Hills, Tanamori. Seluruh portofolio proyek Perseroan yang selesai dibangun dan masih dalam tahap pengembangan berkontribusi ke dalam seluruh penjualan dan pendapatan Perseroan.

Based on the audited Financial Statements published in this Annual Report, the Company's sales and revenue came from the following segments: (1) real estate and (2) services and marketing. The Company recorded sales and revenue from these two segments based on revenue from contracts with customers, apartment sales, service fees, service and commission income, asset sales revenue, rental income, and interest income.

As of the end of 2024, the Company's completed project portfolio included Ubud Village, Melrose Place, Brooklyn, and Yukata Suites. The projects still under development were Collins Boulevard, Marc's Boulevard, Holdwell Business Park, Sequoia Hills, and Tanamori. All of the Company's completed and ongoing projects contributed to its total sales and revenue.

Pada tahun 2024, pendapatan Perseroan dari real estat tercatat sebesar Rp213,35 miliar. Terjadi peningkatan pendapatan sebesar 162,60% jika dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp81,25 miliar yang terutama terjadi karena meningkatnya pengakuan pendapatan dari Proyek Collins Boulevard Tower I. Adapun proyek Perseroan lain yang saat ini sedang dalam tahap pengembangan seperti Collins Boulevard Tower II, Marc's Boulevard, Holdwell Business Park, Sequoia Hills, dan TanaMori diharapkan dapat berkontribusi terhadap pendapatan Perseroan ke depan, sesuai dengan aturan PSAK 72 dimana pengakuan pendapatan baru dapat diakui setelah dilakukannya serah terima unit kepada pelanggan.

Peningkatan pendapatan real estat juga diiringi dengan peningkatan kinerja jasa dan pemasaran yang pada tahun 2024 mencapai Rp3,29 miliar dengan beban pokok sebesar Rp5,9 juta. Terjadi peningkatan pendapatan 207,14% dibandingkan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp1,07 miliar. Peningkatan tersebut terutama berasal dari bertambahnya aktivitas promosi dan kerja sama strategis dalam mendukung penjualan unit properti, termasuk optimalisasi kanal digital dan ekspansi pemasaran ke wilayah potensial.

In 2024, the Company's revenue from the real estate segment reached Rp213.35 billion. This represents a 162.60% increase from the Rp81.25 billion recorded in 2023, primarily due to an increase in revenue recognition from Collins Boulevard Tower I Project. The Company's other projects that are currently under development such as Collins Boulevard Tower II, Marc's Boulevard, Holdwell Business Park, Sequoia Hills, and TanaMori are expected to contribute to the Company's future revenue, in accordance with PSAK 72 regulations where new revenue recognition can be recognized after the handover of the unit to the customer.

The growth in real estate revenue was accompanied by an improvement in the performance of the services and marketing segment, which reached Rp3.29 billion in 2024, with a cost of sales of Rp5.9 million. There was a 207.14% increase in revenue compared to the previous year, amounting to Rp1.07 billion. This increase was mainly driven by promotional activities that have become more intensive, along with strategic partnerships and digital channels optimization to support the sales of property unit, coupled with marketing expansion into potential regions.

Kinerja Real Estat
Real Estate Performance

Dalam Rp Juta | *In Rp Million*

Uraian *Description*	**2024**	2023	**Perubahan** *Changes*	
			Rp	**%**
Penjualan dan Pendapatan *Sales and Revenue*	213.349	81.246	132.103	162,60%
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung *Cost of Sales and Direct Cost*	(162.483)	(48.582)	113.901	234,45%
Laba Bruto *Gross Profit*	50.866	32.664	18.202	55,72%

Kinerja Jasa dan Pemasaran
Sales and Marketing Performance

Dalam Rp Juta | *In Rp Million*

Uraian *Description*	**2024**	2023	**Perubahan** *Changes*	
			Rp	**%**
Penjualan dan Pendapatan *Sales and Revenue*	3.292	1.072	2.220	207,14%
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung *Cost of Sales and Direct Cost*	(6)	(16)	-10	-63,57%
Laba Bruto *Gross Profit*	3.286	1.056	2.231	211,30%

Tinjauan Keuangan
Financial Review

LAPORAN POSISI KEUANGAN / FINANCIAL POSITION

Dalam Rp Juta | *In Rp Million*

Uraian *Description*	**2024**	2023	**Perubahan** *Changes*	
			Rp	**%**
Aset Lancar *Current Assets*	1.408.462	1.421.719	-13.257	-0,93%
Aset Tidak Lancar *Non-current Assets*	814.422	790.821	23.601	2,98%
Jumlah Aset *Total Assets*	2.222.884	2.212.540	10.344	0,47%
Liabilitas Jangka Pendek *Current Liabilities*	1.366.610	1.162.360	204.250	17,57%
Liabilitas Jangka Panjang *Non-current Liabilities*	437.493	427.414	10.079	2,36%
Jumlah Liabilitas *Total Liabilities*	1.804.103	1.589.774	214.329	13,48%
Jumlah Ekuitas *Total Equity*	418.781	622.766	-203.985	-32,75%
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas *Total Liabilities and Equity*	2.222.884	2.212.540	10.344	0,47%

JUMLAH ASET

Pada akhir tahun 2024, jumlah aset Perseroan mengalami peningkatan 0,47% dan tercatat sebesar Rp2,22 triliun. Peningkatan tersebut terjadi seiring adanya peningkatan pada aset tidak lancar.

TOTAL ASSETS

As of the end of 2024, the Company's total assets increased by 0.47% to Rp2.22 trillion. This increase was mainly due to a rise in non-current assets.

ASET LANCAR

Aset lancar Perseroan mengalami penurunan 0,93% mencapai Rp1,41 triliun pada akhir tahun 2024. Penurunan tersebut utamanya terjadi karena adanya peningkatan signifikan pada persediaan aset real estat, uang muka, biaya dibayar di muka, serta pajak dibayar di muka.

CURRENT ASSETS

The Company's current assets decreased by 0.93% to Rp1.41 trillion at the end of 2024. The decline was mainly due to a significant increase in real estate inventory, advances, prepaid expenses, and prepaid taxes.

ASET TIDAK LANCAR

Perseroan mencatatkan peningkatan aset tidak lancar sebesar 2,98% menjadi Rp814,42 miliar pada akhir tahun 2024. Peningkatan tersebut terjadi karena adanya peningkatan pada saldo rekening bank yang dibatasi penggunaannya, serta kenaikan biaya kontrak yang ditangguhkan.

NON-CURRENT ASSETS

The Company recorded a 2.98% increase in non-current assets, reaching Rp814.42 billion at the end of 2024. The increase was due to a rise in restricted cash in banks, as well as an increase in deferred contract costs.

JUMLAH LIABILITAS

Pada akhir tahun 2024, jumlah liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp1,80 triliun yang mengalami peningkatan 13,48% dibandingkan tahun sebelumnya. Peningkatan tersebut terjadi seiring adanya peningkatan pada liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang.

TOTAL LIABILITIES

As of the end of 2024, the Company's total liabilities amounted to Rp1.80 trillion, representing a 13.48% increase compared to the previous year. This increase was in line with the rise in both current and non-current liabilities.

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada akhir tahun 2024 tercatat sebesar Rp1,37 triliun, naik 17,57% dibandingkan tahun sebelumnya. Peningkatan tersebut terutama berasal dari naiknya uang muka pelanggan, beban akrual, dan utang kepada pihak berelasi.

CURRENT LIABILITIES

The Company's current liabilities at the end of 2024 stood at Rp1.37 trillion, an increase of 17.57% from the previous year. This increase was mainly due to the rise in customer advances, accrued expenses, and payables to related parties.

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Perseroan mencatatkan liabilitas jangka panjang sebesar Rp437,49 miliar pada akhir tahun 2024, naik 2,36% dari tahun sebelumnya seiring dengan peningkatan utang dari pihak berelasi serta utang bank jangka panjang.

NON-CURRENT LIABILITIES

The Company recorded non-current liabilities of Rp437.49 billion at the end of 2024, up 2.36% from the previous year along with the increase in payabels from related parties and long-term bank loans.

JUMLAH EKUITAS

Perseroan mencatatkan penurunan ekuitas sebesar 32,75% menjadi Rp418,78 miliar pada akhir tahun 2024 dari Rp622,77 miliar pada tahun sebelumnya. Penurunan ini disebabkan oleh kerugian neto tahun berjalan serta bertambahnya defisit yang belum ditentukan penggunaannya.

TOTAL EQUITY

The Company recorded a 32.75% decrease in equity, falling to Rp418.78 billion at the end of 2024 from Rp622.77 billion in the previous year. The decrease was caused by the net loss for the current year as well as the increase in the unappropriated deficit.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

Dalam Rp Juta | *In Rp Million*

Uraian *Description*	**2024**	2023	**Perubahan** *Changes*	
			Rp	*%*
Penjualan dan Pendapatan *Sales and Revenues*	216.641	82.318	134.323	163,18%
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung *Cost of Sales and Direct Costs*	(162.489)	(48.598)	-113.891	234,35%
Laba Bruto *Gross Profit*	54.152	33.720	20.432	60,59%
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan *Net Profit (Loss) for the Year*	(200.618)	(146.451)	-54.167	36,99%
Penghasilan Komprehensif Lain *Other Comprehensive Income*	3.128	(940)	4.068	-432,77%
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan *Total Comprehensive Income (Loss) for the Year*	(197.490)	(147.930)	-49.560	33,50%
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada: *Net Profit (Loss) for the Year Attributable to:*				
Pemilik Entitas Induk *Owners of the Parent*	(133.852)	(90.244)	-43.608	48,32%
Kepentingan Non Pengendali *Non-controlling Interest*	(66.766)	(56.206)	-10.560	18,79%
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada: *Total Comprehensive Income (Loss) for the Year Attributable to:*				
Pemilik Entitas Induk *Owners of the Parent*	(131.319)	(91.338)	-39.981	43,77%
Kepentingan Non Pengendali *Non-controlling Interest*	(66.172)	(56.053)	-10.119	18,05%
Laba (Rugi) Per Saham Dasar (Rp) *Basic Earnings Per Share (Rp)*	(29,41)	(19,86)	-10	48,09%

PENJUALAN DAN PENDAPATAN

Pada akhir tahun 2024, Perseroan mencatatkan penjualan dan pendapatan sebesar Rp216,64 miliar, meningkat sebesar 163,18% jika dibandingkan dengan tahun 2023. Kontribusi utama penjualan dan pendapatan Perseroan berasal dari pendapatan real estat sebesar Rp213,34 miliar. Beberapa proyek perseroan yang selama ini masih dikembangkan seperti Collins Boulevard Tower II, Marc's Boulevard, Holdwell Business Park, Sequoia Hills, dan TanaMori diharapkan dapat berkontribusi terhadap pendapatan Perseroan ke depan, sesuai dengan aturan PSAK 72 dimana pengakuan pendapatan baru dapat diakui setelah dilakukannya serah terima unit kepada pelanggan.

SALES AND REVENUES

As of the end of 2024, the Company recorded sales and revenues of Rp216.64 billion, representing an increase of 163.18% compared to 2023. The Company's main sales and revenue contribution came from real estate revenue of Rp213.34 billion. Several of the Company's projects that are still being developed such as Collins Boulevard Tower II, Marc's Boulevard, Holdwell Business Park, Sequoia Hills, and TanaMori are expected to contribute to the Company's future revenue, in accordance with PSAK 72 regulations where new revenue recognition can be recognized after the handover of the unit to the customer.

BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Perseroan mencatatkan peningkatan beban pokok penjualan dan beban langsung sebesar 234,35% menjadi Rp162,49 milliar pada akhir tahun 2024. Peningkatan terjadi seiring dengan peningkatan volume penjualan.

COST OF SALES AND DIRECT COSTS

The Company reported a 234.35% increase in cost of sales and direct costs, reaching Rp162.49 billion at the end of 2024. This increase occurred along with the increase in sales volume.

RUGI NETO TAHUN BERJALAN

Pada tahun 2024, Perseroan masih mencatatkan rugi neto tahun berjalan sebesar Rp200,62 miliar yang meningkat bila dibandingkan rugi tahun sebelumnya sebesar Rp146,45 miliar. Rugi neto tahun berjalan pada tahun 2024, merupakan dampak dari penerapan PSAK 72, yang menyebabkan Perseroan belum dapat membukukan pendapatan dari proyek yang sedang berjalan, sementara ada beban usaha atas aktivitas Perseroan yang relatif tinggi dan harus tercatat/dibebankan ke Perseroan pada Laporan Keuangan Tahun berjalan.

NET LOSS FOR THE YEAR

In 2024, the Company continued to record a net loss for the year of Rp200.62 billion, which was higher than the previous year's loss of Rp146.45 billion. The net loss for the year 2024 was a result of the implementation of PSAK 72, which prevented the Company from recognizing revenue from ongoing projects, while operating expenses from the Company's activities remained relatively high and had to be recorded/charged to the Company in the current year's Financial Statements.

PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN

Penghasilan komprehensif lain tahun 2024 tercatat menjadi Rp3,13 miliar dari sebelumnya Rp939 juta pada tahun 2023. Peningkatan ini terjadi terutama berasal dari revaluasi positif atas liabilitas imbalan kerja pascakerja.

OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)

Other comprehensive income for the year 2024 was recorded at Rp3.13 billion, compared to Rp939 million in 2023. This increase was primarily due to a positive revaluation of post-employment benefit liabilities.

JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN

Perseroan mencatat rugi komprehensif tahun berjalan sebesar Rp197,49 miliar pada tahun 2024, meningkat sebesar 34% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencatat rugi sebesar Rp147,39 miliar. Meskipun terdapat perbaikan pada pos penghasilan komprehensif lain, peningkatan rugi komprehensif terutama disebabkan oleh kerugian usaha yang lebih besar dari tahun sebelumnya.

TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR

The Company recorded a comprehensive loss for the year of Rp197.49 billion in 2024, an increase of 34% compared to the previous year's loss of Rp147.39 billion. Although there was an improvement in other comprehensive income, the increase in comprehensive loss occurred mainly due to a larger operating loss compared to the previous year.

Berdasarkan catatan rugi neto dan rugi komprehensif tahun berjalan sebelumnya, pada akhir tahun 2024, Perseroan mencatatkan jumlah rugi komprehensif tahun berjalan sebesar Rp197,49 miliar dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp147,93 miliar.

Based on the recorded net loss and comprehensive loss for the year, at the end of 2024, the Company reported a comprehensive loss for the year of Rp197.49 billion compared to Rp147.93 billion in the previous year.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

Uraian *Description*	2024	2023	Perubahan *Changes*	
			Rp	%
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi *Net Cash Used in Operating Activities*	(9.620)	(215.508)	205.888	-95,54%
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi *Net Cash Used in Investing Activities*	(125)	(1.138)	1.013	-89,02%
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan *Net Cash Provided by Financing Activities*	17.161	172.211	-155.050	-90,03%
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas *Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalents*	7.416	(44.435)	51.851	-116,69%
Kas dan Setara Kas Awal Periode/Tahun *Cash and Cash Equivalents at Beginning of Period/ Year*	22.902	67.337	-44.435	-65,99%
Kas dan Setara Kas Akhir Periode/Tahun *Cash and Cash Equivalents at End of Period/Year*	30.318	22.902	7.416	32,38%

Kas Perseroan pada akhir tahun tercatat sebesar Rp30,32 miliar, meningkat 32,38% dibandingkan tahun sebelumnya. Peningkatan tersebut terjadi utamanya karena arus kas dari aktivitas operasi mengalami perbaikan signifikan, meskipun masih negatif sebesar Rp9,62 miliar pada 2024, dibandingkan arus negatif sebesar Rp215,51 miliar pada tahun 2023. Sementara itu, arus kas dari aktivitas pendanaan memberikan kontribusi positif sebesar Rp17,16 miliar, meskipun lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp172,21 miliar.

The Company's cash position at the end of the year was recorded at Rp30.32 billion, an increase of 32.38% compared to the previous year. The increase was mainly due to a significant improvement in cash flows from operating activities, which, although still negative at Rp9.62 billion in 2024, was an improvement compared to the negative cash flow of Rp215.51 billion in 2023. Meanwhile, cash flows from financing activities contributed positively with Rp17.16 billion, although lower than the Rp172.21 billion recorded in the previous year.

TARGET DAN REALISASI 2024, PROYEKSI 2025 [F.2]

Perseroan senantiasa berkomitmen pada pengembangan proyek-proyek properti yang saat ini tengah berjalan di sejumlah lokasi strategis milik Perseroan, antara lain di Tangerang, Batam, Lampung, Sentul, dan Labuan Bajo.

Pada tahun 2024, Perseroan berhasil mencatatkan pendapatan sebesar Rp216,64 miliar, yang sebagian besar berasal dari serah terima unit-unit yang telah selesai dibangun. Pencapaian ini mencerminkan fokus Perseroan dalam menjaga ketepatan waktu penyelesaian proyek serta pelaksanaan strategi pemasaran dan penjualan yang tepat sasaran.

Pencapaian target penyelesaian pembangunan merupakan aspek krusial dalam mendukung kinerja keuangan Perseroan, mengingat pengakuan pendapatan secara akuntansi mengacu pada implementasi PSAK 72, di mana pendapatan baru dapat diakui pada saat unit telah diserahterimakan kepada pelanggan. Oleh karena itu, penyelesaian proyek tepat waktu menjadi salah satu prioritas utama dalam memastikan kesinambungan arus kas dan pertumbuhan usaha.

2024 TARGET AND REALIZATION, 2025 PROJECTION [F.2]

The Company continues to be committed to the development of property projects that are currently underway in a number of strategic locations owned by the Company, including Tangerang, Batam, Lampung, Sentul, and Labuan Bajo.

In 2024, the Company managed to record revenue of Rp216.64 billion, most of which came from the handover of completed units. This achievement reflects the Company's focus on maintaining the timeliness of project completion as well as the implementation of targeted marketing and sales strategies.

The achievement of development completion targets is a crucial aspect in supporting the Company's financial performance, considering that revenue recognition in accounting refers to the implementation of PSAK 72, where revenue can only be recognised when the unit has been handed over to the customer. Therefore, timely project completion is one of the top priorities in ensuring cash flow sustainability and business growth.

Untuk tahun 2025, beberapa proyek yang ditargetkan untuk diselesaikan antara lain Collins Boulevard Tower II , Marc's Boulevard, Holdwell Business Park, dan Sequoia Hills. Perseroan akan terus mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan proyek dan senantiasa menjaga komitmen terhadap penyelesaian pembangunan tepat waktu (*on time delivery*) sebagai bagian dari upaya menjaga kepercayaan pelanggan dan mendorong pertumbuhan kinerja usaha yang berkelanjutan.

For 2025, some of the projects targeted for completion include Collins Boulevard Tower II (advanced stage), Marc's Boulevard, Holdwell Business Park, and Sequoia Hills. The Company will continue to prioritise the principle of prudence in project management and always maintain its commitment to on-time delivery as part of its efforts to maintain customer confidence and drive sustainable business performance growth.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

Perseroan tetap menjaga tingkat liabilitas pada posisi yang konservatif untuk mendukung proyek pembangunan. Pada tahun 2024, rasio liabilitas terhadap ekuitas tercatat sebesar 4,31 kali, meningkat 2,55 kali dibandingkan pada tahun 2023. Selain itu, rasio liabilitas terhadap total aset tercatat sebesar 0,81 pada tahun 2024 naik dari 0,72 pada tahun sebelumnya.

Meskipun terjadi kenaikan, rasio liabilitas terhadap ekuitas masih berada dalam batas yang wajar, mengingat Perseroan memang memerlukan dukungan pendanaan eksternal untuk mempercepat penyelesaian proyek-proyek properti. Di sisi lain, rasio liabilitas terhadap aset yang relatif rendah mencerminkan bahwa nilai aset Perseroan, khususnya yang berkaitan dengan pengembangan properti, cukup besar dan menunjukkan kemampuan yang baik dalam memenuhi kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang.

Rasio liabilitas terhadap ekuitas masih dalam batas yang wajar karena Perseroan membutuhkan sumber pendanaan yang cukup dari liabilitas untuk menyelesaikan pembangunan. Rasio liabilitas terhadap aset berada pada tingkat yang rendah karena aset pembangunan Perseroan memiliki nilai yang tinggi dan memperlihatkan kemampuan Perseroan yang baik untuk melunasi kewajibannya.

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Rasio perputaran piutang Perseroan menunjukkan peningkatan dari 10,38 kali pada tahun 2023 menjadi 17,14 kali pada tahun 2024. Peningkatan ini mencerminkan adanya perbaikan dalam efisiensi pengelolaan piutang karena piutang usaha dapat ditagih atau berputar lebih cepat dibandingkan tahun sebelumnya.

ABILITY TO PAY DEBT

The Company continues to maintain a conservative level of liabilities to support its projects. In 2024, the debt-to-equity ratio was recorded at 4.31 times, an increase of 2.55 times compared to 2023. Additionally, the debt-to-total-assets ratio was recorded at 0.81 in 2024, up from 0.72 in the previous year.

Although there was an increase, the debt-to-equity ratio remains within a reasonable limit, considering the Company requires external funding to accelerate the completion of its property projects. On the other hand, the debt-to-assets ratio is relatively low and it reflects the Company's asset, particularly those related to property development, is substantial and able to meet both short-term and long-term obligations.

The debt-to-equity ratio remains within a reasonable range, as the Company requires adequate funding from liabilities to complete its development projects. The debt-to-assets ratio is at a low level, reflecting the high value of the Company's development assets and demonstrating the Company's strong ability to meet its obligations.

COLLECTABILITY

The Company's receivable turnover ratio showed an increase from 10.38 times in 2023 to 17.14 times in 2024. This improvement show the efficiency of managing receivables becomes better as trade receivables are collected or turned over more quickly compared to the previous year.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN

CAPITAL STRUCTURE AND MANAGEMENT POLICY

Dalam Rp Juta | *In Rp Million*

Struktur Modal *Capital Structure*	**2024**	**Kontribusi** *Contribution*	2023	**Kontribusi** *Contribution*	**Perubahan** *Changes*	
					Rp	*%*
Liabilitas Jangka Pendek *Current Liabilities*	1.366.610	61,48%	1.162.360	52,54%	204.250	17,57%
Liabilitas Jangka Panjang *Non-Current Liabilities*	437.493	19,68%	427.414	19,32%	10.079	2,36%
Jumlah Liabilitas *Total Liabilities*	1.804.103	81,16%	1.589.774	71,85%	214.329	13,48%
Ekuitas *Equity*	418.781	18,84%	622.766	28,15%	-203.985	-32,75%
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas *Total Liabilities and Equity*	2.222.884		2.212.540		10.344	0,47%

Struktur modal disusun dengan melakukan perbandingan antara penggunaan modal sendiri dan pinjaman, baik jangka pendek maupun jangka panjang.

Manajemen telah menyusun kebijakan atas struktur permodalan Perseroan. Kebijakan yang utama adalah memastikan bahwa Perseroan memiliki struktur modal yang cukup untuk mampu menyelesaikan proyek sesuai dengan target. Pertimbangan ini membuat Perseroan harus mengamankan berbagai alternatif pendanaan yang aman dengan tingkat bunga optimal sehingga porsi liabilitas terhadap modal mencapai 81,16% pada tahun 2024, terjadi peningkatan dari porsi tahun 2023 sebesar 71,85%.

Manajemen selalu memperhatikan struktur modal Perseroan dengan seksama dan mengawasi progres pembangunan setiap saat. Tujuannya adalah untuk memastikan Perseroan mampu menyelesaikan seluruh target pembangunan sehingga memiliki tingkat pendapatan yang cukup melunasi seluruh kewajiban dan memastikan keberlangsungan usaha, serta pengembalian hasil yang maksimal bagi pemegang saham.

The capital structure is designed by comparing the use of equity and loans, both short-term and long-term.

Management has established a policy for the Company's capital structure. The primary policy is to ensure that the Company has a sufficient capital structure to complete projects according to the targets. This consideration requires the Company to secure various safe funding alternatives with optimal interest rates, resulting in a liability-to-equity ratio of 81.16% in 2024, an increase from the ratio of 71.85% in 2023.

Management consistently monitors the Company's capital structure and oversees the progress of development at all times. The goal is to ensure that the Company can complete all development targets, generate enough revenue to settle all obligations, and ensure business continuity, as well as provide maximum returns for shareholders.

INVESTASI BARANG MODAL

Perseroan melakukan investasi dalam barang modal dengan tujuan untuk mendukung kegiatan operasional. Rincian investasi barang modal tahun 2024 adalah sebagai berikut:

CAPITAL GOODS INVESTMENT

The Company made investments in capital assets to support its operational activities. The details of capital asset investments for 2024 are as follows:

Dalam Rp Juta | *In Rp Million*

Uraian *Description*	**2024**	2023	**Perubahan** *Changes*	
			Rp	**%**
Peralatan Kantor *Office Equipment*	-	237	-237	-100%
Inventaris Kantor *Office Supplies*	-	2.649	-2.649	-100%
Kendaraan *Vehicles*	492	17	475	2.794,12%
Aset dalam Penyelesaian *Asset in Progress*	149	-	149	100%
Total Biaya Perolehan *Total Acquistion Costs*	1.193	2.903	-1.710	-58,90%

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Pada tahun 2024, investasi barang modal yang dilakukan Perseroan dalam Rupiah tidak dapat dikategorikan sebagai investasi yang memiliki ikatan material. Jumlah nilai nominal investasi menurun ke Rp1,19 miliar daripada tahun sebelumnya karena Perseroan tidak lagi berinvestasi di peralatan dan inventaris kantor. Investasi ini merupakan investasi rutin yang dikeluarkan Perseroan dan masuk dalam kategori *business as usual* sehingga tidak memerlukan keputusan dari pemegang saham.

Sumber dana untuk investasi sebagian besar berasal dari internal Perseroan. Sumber dana yang berasal dari kesepakatan dengan pihak eksternal tergolong tidak material dalam hal jumlah nilai nominal ataupun tujuannya.

CAPITAL GOODS INVESTMENT

In 2024, the capital asset investments made by the Company in Rupiah cannot be categorized as investments with material ties. The nominal value of the investment decreased to Rp1.19 billion compared to the previous year, as the Company no longer invested in office equipment and supplies. This investment is considered routine and falls under the "business as usual" category, so it does not require approval from the shareholders.

The funding for these investments primarily came from the Company's internal resources. Funds sourced from agreements with external parties were considered immaterial in terms of both nominal value and purpose.

INFORMASI MATERIAL MENGENAI INVESTASI, EKSPANSI, DIVESTASI, PENGGABUNGAN/ PELEBURAN USAHA, AKUISISI ATAU RESTRUKTURISASI UTANG/ MODAL

Pada tahun 2024, Perseroan tidak terdapat informasi perihal investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi atau restrukturisasi utang/modal yang bersifat material ataupun mengandung benturan kepentingan. Semua informasinya telah disampaikan dalam Laporan Tahunan ini, sesuai dengan Laporan Keuangan yang telah diaudit dan dipublikasikan.

MATERIAL INFORMATION REGARDING INVESTMENTS, EXPANSION, DIVESTMENT, MERGER/CONSOLIDATION, ACQUISITION OR DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

In 2024, the Company did not have any material information regarding investments, expansion, divestment, mergers/ consolidations, acquisitions, or debt/capital restructuring, nor any information containing conflicts of interest. All such information has been disclosed in this Annual Report, in accordance with the audited and published Financial Statements.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Terdapat peristiwa setelah periode pelaporan Laporan Keuangan Audit dari akuntan tanggal 7 April 2025, yaitu penawaran kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, restrukturisasi kredit PT Bank Pan Indonesia Tbk, pelunasan fasilitas pinjaman PT Bank Ganesha, dan penandatanganan perjanjian fasilitas kredit dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. Informasi ini telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Audit Catatan No. 48.

MATERIAL INFORMATION AND FACTS SUBSEQUENT TO THE ACCOUNTANT'S REPORT DATE

There were events that occurred after the reporting period of the Audited Financial Statements dated April 7, 2025, namely a credit offering from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, a loan restructuring with PT Bank Pan Indonesia Tbk, payment of a loan facility from PT Bank Ganesha, and the signing of a credit facility agreement with PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. This information has been disclosed in the Audited Financial Statements, Note No. 48.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Terdapat peristiwa setelah periode pelaporan Laporan Keuangan Audit dari akuntan tanggal 7 April 2025, yaitu penawaran kredit dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, restrukturisasi kredit PT Bank Pan Indonesia Tbk, pelunasan fasilitas pinjaman PT Bank Ganesha, dan penandatanganan perjanjian fasilitas kredit dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. Informasi ini telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Audit Catatan No. 48.

MATERIAL INFORMATION AND FACTS SUBSEQUENT TO THE ACCOUNTANT'S REPORT DATE

There were events that occurred after the reporting period of the Audited Financial Statements dated April 7, 2025, namely a credit offering from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, a loan restructuring with PT Bank Pan Indonesia Tbk, payment of a loan facility from PT Bank Ganesha, and the signing of a credit facility agreement with PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. This information has been disclosed in the Audited Financial Statements, Note No. 48.

PROSPEK USAHA

Berdasarkan APBN 2025, Pemerintah Indonesia menetapkan target pertumbuhan ekonomi 5,2% dengan tingkat inflasi yang terjaga di angka 2,5%. Pemerintah juga tetap menjaga pasar SBN agar tetap resilien dengan tingkat bunga 7% untuk tingkat bunga SBN 10 tahun.

Sektor properti Indonesia pada tahun 2025 diperkirakan akan tetap positif terutama dengan adanya insentif PPN yang ditanggung pemerintah. Para pengembang juga akan menarik perhatian calon pembeli dengan memberikan banyak opsi kemudahan seperti bebas biaya BPHTB, bebas biaya akad, dan lain sebagainya.

Tren pembelian properti di daerah-daerah satelit pendukung DKI Jakarta juga diperkirakan akan masih tetap berlangsung. Dukungan infrastruktur akan membuat properti di daerah Bogor dan Tangerang akan semakin diminati karena menawarkan harga relatif lebih terjangkau dan lingkungan yang mendukung untuk tempat tinggal.

Pengembangan properti Perseroan di daerah Bogor dan Tangerang yang termasuk target penyelesaian tahun 2025 akan membawa dampak positif bagi Perseroan. Pengembangan properti di daerah yang banyak diincar calon pembeli tentunya menandakan eksekusi strategi yang tepat dari Perseroan untuk menjamin keberlangsungan usaha ke depannya.

BUSINESS PROSPECT

Based on the 2025 APBN, the Government of Indonesia has set a target for economic growth at 5.2% with inflation maintained at 2.5%. The government also continues to ensure that the government securities (SBN) market remains resilient, with a 10-year SBN interest rate maintained at 7%.

Indonesia's property sector in 2025 is expected to remain positive, particularly with the VAT incentives borne by the government. Developers will also continue to attract potential buyers by offering various conveniences such as exemption from BPHTB, free notary fees, and more.

The trend of property purchases in satellite areas supporting DKI Jakarta is expected to continue. Infrastructure development will further boost demand for properties in areas such as Bogor and Tangerang, as these regions offer more affordable and an ideal environment to live.

The Company's property development in Bogor and Tangerang, which are among the targeted projects for completion in 2025, will have a positive impact on the Company. Developing properties in areas highly sought after by prospective buyers reflects the Company's effective strategic execution to ensure long-term business sustainability.

INFORMASI TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN DAN/ATAU TRANSAKSI DENGAN PIHAK AFILIASI

Pada tahun 2024, tidak terdapat transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dengan pihak berelasi. Walaupun demikian, Perseroan melakukan transaksi dengan pihak berelasi di bawah kendali yang sama, yaitu entitas anak Perseroan dalam Grup PT Perintis Triniti Properti Tbk.

Transaksi antar pihak berelasi diperlakukan berbeda dengan transaksi dengan pihak lainnya, namun tetap menggunakan kebijakan yang sesuai dengan prinsip yang berlaku di bidang akuntansi dan keuangan Indonesia. Direksi menentukan setiap transaksi dan Dewan Komisaris mengetahui dan turut mengawasi setiap transaksi. Komite Audit dan Audit Internal senantiasa berkoordinasi dan melaksanakan aktivitas audit untuk memastikan setiap transaksi dilakukan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku dan mematuhi regulasi.

Informasi transaksi material dengan pihak berelasi berdasarkan sifat dan jenis transaksinya adalah sebagai berikut, sesuai dengan informasi yang juga telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan yang telah diaudit dan dipublikasikan. secara lebih rinci pada Catatan No. 40.

MATERIAL TRANSACTION INFORMATION CONTAINING CONFLICT OF INTEREST AND/OR TRANSACTIONS WITH AFFILIATED PARTIES

In 2024, there were no material transactions involving conflicts of interest with related parties. However, the Company conducted transactions with related parties under common control, namely subsidiaries within the PT Perintis Triniti Properti Tbk Group.

Transactions with related parties are treated differently from those with third parties, but they still adhere to policies aligned with prevailing accounting and financial principles in Indonesia. The Board of Directors approves each transaction, and the Board of Commissioners is informed of and oversees all transactions. The Audit Committee and Internal Audit consistently coordinate and carry out audit activities to ensure that each transaction complies with applicable accounting principles and regulatory requirements.

Information on material transactions with related parties, based on the nature and type of transaction, is presented below and has also been disclosed in more detail in the audited and published Financial Statements, specifically in Note No. 40.

Transaksi Pihak Berelasi
Transactions with Related Parties

Pihak Berelasi *Related Parties*	**Sifat Hubungan** *Nature of Relations*	**Transaksi** *Transactions*
Estate Manajemen / *Estate management* Direksi / *Board of Commisioners and Directors* (Ishak Chandra)	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci / *Similar key management personnel*	Piutang lain-lain / *Other Receivables*
Dewan Komisaris dan Direksi / *Board of Commisioners and Directors* (Sugeng Purwanto, Septian Starlin, Johanes Leonardus Andayaprana, Matius Jusuf, Chandra dan Ishak Chandra)	Manajemen Kunci Perusahaan / *Key Management Personel*	Piutang lain-lain dan utang lain-lain / *Other receivables and other payables*
KSO Waskita Triniti	Entitas asosiasi / *Associate entity*	Utang Lain-lain / *Other payables*
KSO Waskita Triniti 2	Entitas asosiasi / *Associate entity*	Utang usaha dan penghasilan (beban) lain-lain / *Account payables and other income (expenses)*
PT Tanamori Makmur Indonesia	Entitas asosiasi / *Associate entity*	Penghasilan (beban) lain-lain / *Other income (expenses)*
PT Kunci Daud Indonesia	Pemegang saham / Shareholder	Utang Lain-lain / *Other payables*
PT Multi Garam Pionir, PT Samudera Garam Ventura	Pemegang saham / Shareholder	Utang Lain-lain / *Other payables*
PT Batamas Puri Permai	Entitas asosiasi / Associate entity	Piutang lain-lain dan Utang lain-lain / *Other receivables and other payables*

PT Flores Makmur Indonesia	Pemegang saham entitas anak / *Shareholder of subsidiary*	Piutang lain-lain dan Utang lain-lain / *Other receivables and other payables*
PT Intan Investama International	Pemegang saham / *Shareholder*	Utang Lain-lain / *Other payables*
JO Triniti Sentul	Entitas asosiasi / *Associate entity*	Piutang lain-lain dan utang usaha / *Other receivables and account payables*

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG DITERAPKAN PERUSAHAAN PADA TAHUN BUKU

Pada tahun 2024 tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi yang mempengaruhi Perseroan, namun terdapat penerbitan amandemen dan penyesuaian PSAK dan ISAK baru yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025. Hal ini telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Audit Catatan No. 49.

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES IMPLEMENTED BY THE COMPANY IN THE FISCAL YEAR

In 2024, there were no changes in accounting policies that affected the Company. However, there were newly issued amendments and adjustments to PSAK and ISAK that will become effective for consolidated financial statements for fiscal years beginning on or after January 1, 2025. This has been disclosed in the Audited Financial Statements, Note No. 49.

Kebijakan dan Pembagian Dividen

Dividend Policy and Distribution

Perseroan memiliki pembayaran dividen yang harus disetujui oleh RUPS dengan tetap memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Memperhatikan kepentingan Perseroan;
2. Kondisi likuiditas;
3. Prospek usaha di masa depan;
4. Kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

Berdasarkan pertimbangan bahwa Perseroan sedang dalam masa pembangunan proyek dan membutuhkan cukup modal untuk memastikan progres pembangunan, maka dalam 2 (dua) tahun terakhir diputuskan untuk tidak membagikan dividen kepada Pemegang Saham.

The Company's dividend payments must be approved by the General Meeting of Shareholders (GMS), taking into consideration the following factors:

1. The interests of the Company;
2. Liquidity conditions;
3. Business prospects going forward;
4. Compliance with applicable laws and regulations.

Considering that the Company is currently in the project development phase and requires sufficient capital to ensure continued progress, it has been decided not to distribute dividends to shareholders over the past two (2) years.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Realization of Use of Proceeds from Public Offering

Berikut adalah laporan penggunaan hasil Penawaran Umum Perdana (IPO) Perseroan per 31 Desember 2024:

Below is the report on the proceeds use from Initial Public Offering (IPO) of the Company as of December 31, 2024:

Dalam Rp Ribu | *In Rp Thousand*

Jenis Penawaran Umum *Type of Public Offering*	Tanggal Efektif *Effective Date*	Nilai Realisasi Hasil Penawaran Umum Realization Amount of Public Offering Proceed			Rencana Penggunaan Dana sesuai RUPS-LB *Fund Proceeds Plan based on EGMS*				Realisasi Penggunaan Dana *Realization of Use of Funds*				Sisa Dana Hasil Penawaran Umum *Remaining Amount of Public Offering Proceed*
		Jumlah Hasil Penawaran Umum *Total Amount of Public Offering Proceeds*	Biaya Penawaran Umum *Cost of Public Offering*	Hasil Bersih *Net Proceeds*	Pinjaman Kepada TMS *Loans to TMS*	Pinjaman Kepada PTB *Loans to PTB*	Biaya Pengembangan dan Modal Kerja *Development Cost and Working Capital*	Total	Pinjaman Kepada TMS *Loans to TMS*	Pinjaman Kepada PTB *Loans to PTB*	Biaya Pengembangan dan Modal Kerja *Development Cost and Working Capital*	Total	
Penawaran Umum Perdana *Saham Initial Public Offering*	30 Desember 2019 *December 30, 2019*	129.766.680	5.547.680	124.219.000	28.629.900	38.329.300	57.259.800	124.219.000	28.629.900	38.329.300	57.259.800	124.219.000	0

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas I

Realization of Use of Proceeds From Right Issue

Berikut adalah Laporan Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Terbatas I (PUT I) Perseroan per 31 Desember 2024:

The following is the Report on the Use of Proceeds from Limited Public Offering I (PUT I) of the Comp any as of December 31, 2024:

Dalam Rp | *In Rp*

Jenis Penawaran Umum *Type of Public Offering*	Tanggal Efektif *Effective Date*	Nilai Realisasi Hasil Hasil PUT I Realization Value of PUT I Proceeds			Rencana Penggunaan Dana PUT I sesuai Prospektus* *Proposed Use of Rights Issue I Proceeds as per Prospectus**					Realisasi Penggunaan Dana PUT I *Realization of the Use of Rights Issue Proceeds*					Sisa Dana Hasil PUT I *Remaining Amount of Right Issue Proceed*
		Jumlah Hasil PUT I *Total Proceeds of Right Issue*	Biaya Emisi PUT I *Issuance Cost of Right Issue*	Hasil Bersih *Net Proceeds*	Inbreng Tanah di Lampung *Land Incorporation in Lampung*	Inbreng Tanah di Labuan Bajo *Land Incorporation in Labuan Bajo*	Modal Kerja *Working Capital*	Pembayaran Hutang Pihak -Pihak Terafiliasi *Payment of Debt to Affiliated Parties*	Total	Inbreng Tanah di Lampung *Land Incorporation in Lampung*	Inbreng Tanah di Labuan Bajo *Land Incorporation in Labuan Bajo*	Modal Kerja *Working Capital*	Pembayaran Hutang Pihak -Pihak Terafiliasi *Payment of Debt to Affiliated Parties*	Total	
Penawaran Umum Terbatas I ("PUT I") *Right Issue ("PUT I")*	19 Desember 2022 *December 19, 2022*	132.132. 981.600	4.111.358 .342	128.021 .623.25	43.538 .999.400	43.103. 000.700	13.770. 000.000	28.611 .436.673	129.023 .436.773	43.538 .999.400	43.103 .000.700	43.103 .000.700	43.103 .000.700	128.021 .623.258	0

Catatan | *Notes*:

Berdasarkan Prospektus Penawaran Umum Terbatas I Perseroan pada Bab II Penggunaan Dana yang diperoleh dari Hasil Penawaran Umum menyatakan pada Asumsi 3 yaitu apabila dana yang diperolah Perseroan lebih dari Rp104.405.750.100,- maka Perseroan akan menggunakan dana hasil PMHMETD I setelah dikurangi biaya emisi untuk:

a. Pengambilalihan aset berupa tanah di Labuan Bajo dan Lampung secara inbreng masing-masing sebesar Rp43.103.000.700,- dan Rp43.538.999.400,-
b. Sebanyak-banyaknya sebesar Rp13.770.000.000,- akan digunakan untuk modal kerja Perseroan, yaitu biaya operasional dan biaya pengembangan lahan di Lampung dan Labuan Bajo berupa jasa teknisi atas konsultasi bisnis.
c. Sisanya atau sebanyak-banyaknya sebesar Rp28.611.433.673,- akan digunakan untuk mengurangi kewajiban utang jangka panjang Perseroan kepada Pihak-Pihak Terafiliasi

Based on the Prospectus of Limited Public Offering I of the Company in Chapter II Use of Funds obtained from the Public Offering stated in Assumption 3, namely if the funds obtained by the Company are more than Rp104,405,750,100,- then the Company will use the proceeds from PMHMETD I after deducting the issuance costs for:

a. Acquisition of assets in the form of land in Labuan Bajo and Lampung in the amount of Rp43,103,000,700,- and Rp43,538,999,400,- respectively.
b. A maximum of Rp13,770,000,000,- will be used for the Company's working capital, namely operational costs and land development costs in Lampung and Labuan Bajo in the form of engineering services for business consulting.
c. The remaining amount or as much as Rp28,611,433,673,- will be used to reduce the Company's long-term debt obligations to Affiliated Parties

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan Manajemen

Management and Employees Share Ownership Program (Mesop/Esop)

Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan (ESOP) atau program kepemilikan saham oleh manajemen (MESOP).

The Company does not have an employee share ownership program (ESOP) or a management share ownership program (MESOP).

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan Pada Tahun Buku

Changes To The Laws And Regulations In The Fiscal Year

Hingga 31 Desember 2024, tidak terdapat perubahan terhadap peraturan perundang-undangan pada tahun buku yang berpengaruh atau memberikan dampak signifikan kepada Perseroan.

As of December 31, 2024, there were no changes to laws and regulations during the fiscal year that had a significant effect or impact on the Company.

06 TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

GOOD CORPORATE GOVERNANCE

Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Good Corporate Governance

Perseroan perlu menjaga kepercayaan para pemangku kepentingan pada tingkat tertinggi, sebagai upaya menjaga kinerja untuk pertumbuhan yang berkelanjutan. Untuk mencapai hal tersebut diperlukan governansi korporat yang baik (*Good Corporate Governance* – GCG), yang diterapkan secara berkualitas dan konsisten. Dengan GCG para pemangku kepentingan, khususnya investor, percaya bahwa perusahaan akan menjadi pilihan investasi jangka panjang bila menerapkan governansi (*Governance*), mengelola risiko secara tepat (*Risk management*), serta patuh pada ketentuan yang berlaku (Compliance).

The company needs to maintain the trust of stakeholders at the highest level, as an effort to maintain performance for sustainable growth. To achieve this, good corporate governance (GCG) is needed, which is applied well and consistently. With GCG, stakeholders, especially investors, believe that the company will become a long-term investment choice if it applies governance, manages risk appropriately (Risk management), and complies with applicable regulations (Compliance).

Komitmen Perusahaan Mengikuti Perkembangan Tata Kelola Terkini

The Company's Commitment In Following The Latest Corporate Governance Update

Sebagai warga korporasi yang baik, yang selalu mematuhi regulasi dan menerapkan praktik industri terbaik (*best practice*), Perseroan juga memperhatikan perkembangan penerapan tata kelola. Istilah tata kelola saat ini telah mengalami perubahan dan lebih dikenal dengan nama "governansi korporat". Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG) telah menetapkan Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUG-KI) yang menggunakan istilah governansi korporat.

PUG-KI diterbitkan pada tahun 2021 dan penerapannya telah mulai diadaptasi oleh para emiten dan Badan Usaha Milik Negara (BUMN) serta para entitas anaknya secara bertahap. Dalam PUG-KI dijelaskan bahwa istilah tata kelola membuat korporasi lebih berfokus pada pengurusan internal, sedangkan governansi berkaitan dengan pemangku kepentingan yang lebih luas, antara lain hak-hak para pemegang saham dan pihak lainnya.

Dijelaskan lebih lanjut dalam PUG-KI bahwa prinsip-prinsip governansi korporat yang berlaku di Indonesia memiliki 4 (empat) prinsip (atau biasa disebut pilar) yaitu perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi, dan keberlanjutan, atau lebih dikenal sebagai ETAK. Prinsip ETAK merupakan dari penyempurnaan prinsip tata kelola sebelumnya yaitu TARIF (*transparency, accountability, responsibility, independent, fairness*).

As a responsible corporate citizen that follows the regulations and implements best industry practices, the Company also pays attention to the development of governance practices. The term "tata kelola" in Bahasa Indonesia has now evolved to adopt an English term "corporate governance" into "governansi korporat*". The National Committee on Governance Policy (KNKG) has established the General Guidelines for Corporate Governance in Indonesia (PUG-KI), which uses the term corporate governance.

PUG-KI was published in 2021, and its implementation has begun to be gradually adopted by issuers, state-owned enterprises (SOEs) and their subsidiaries. The PUG-KI explains that the term "tata kelola" focuses more on internal management, while "governansi" covers a broader range of stakeholders, including the rights of shareholders and other parties.

Furthermore, PUG-KI outlines that the principles of corporate governance in Indonesia consist of 4 (four) main principles (or known as pillars) namely ethical behavior, accountability, transparency, and sustainability, commonly referred to as ETAK. The ETAK principles refine the previous governance principles known as TARIF (transparency, accountability, responsibility, independence, fairness).

Perseroan memilih untuk menggunakan istilah "tata kelola", namun tetap mengambil spirit dari "governansi korporat" yang mengamalkan prinsip ETAK. Walaupun telah ditetapkan pada tahun 2021 dan Perseroan baru mengambil kesempatan untuk membahas penerapan prinsip ETAK dalam Laporan Tahunan tahun buku 2024 ini, dapat dikatakan bahwa Perusahaan telah menjalankan prinsip ETAK secara tidak langsung selama bertahun-tahun.

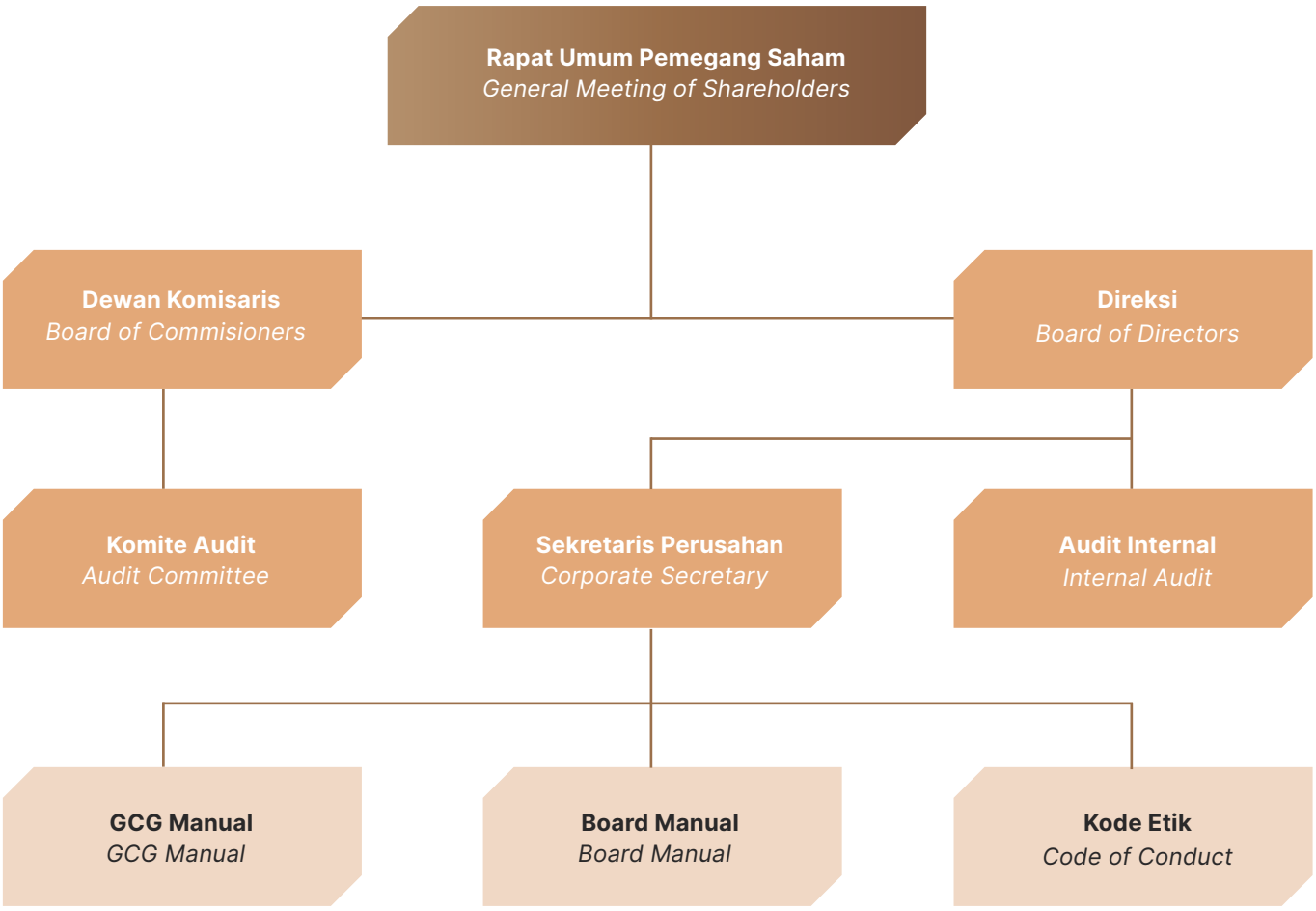
The Company chooses to use the term "tata kelola" for Bahasa Indonesia while still embracing the spirit of "governansi korporat" that embodies the principles of ETAK. Although these principles were established in 2021 and the Company is only now taking the opportunity to discuss their implementation in the Annual Report of 2024 fiscal year, it can be stated that the Company has indirectly applied the principles of ETAK for many years.

Keterangan | *Notes:*
Penulisan Bahasa Inggris "governansi korporat" tetap menggunakan istilah "corporate governance" seperti penulisan istilah "tata kelola".
The English for "governansi korporat" remains the same with the term for "tata kelola", which is "corporate governance".

Struktur dan Dasar Hukum Tata Kelola Perusahaan [2-9, 2-11]

Corporate Governance Structure and Legal Basis [2-9, 2-11]

Struktur Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Structure



Struktur tata kelola Perseroan dibentuk berdasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai berikut:

1. Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (PT);
2. Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan perubahan-perubahannya;
3. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
4. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka;
5. Pedoman Umum GCG Indonesia oleh Komite Nasional Kebijakan *Governance* (KNKG) Tahun 2021;
6. Peraturan-peraturan yang terkait dengan aktivitas bisnis Perseroan, baik yang dikeluarkan pemerintah pusat, kementerian terkait, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota di lokasi Perseroan beroperasi; dan
7. Anggaran Dasar Perseroan.

Struktur tata kelola Perseroan terdiri dari 3 (tiga) organ yang independen satu sama lain, yaitu: organ kepemilikan, organ pengelolaan, dan organ pengawasan. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ kepemilikan korporasi. Perseroan dikelola oleh 2 (dua) organ, yaitu: (1) Direksi, yang berperan sebagai organ pengelola, dan (2) Dewan Komisaris, yang berperan sebagai organ pengawasan. Direktur Utama, yang bertindak sebagai *Chief Executive Officer* dan Ketua Dewan Komisaris, yang bertindak mengepalai Anggota Dewan Komisaris. Hal ini sesuai dengan kepengurusan Perseroan Terbatas di Indonesia yang menganut sistem 2 (dua) dewan atau *two-tier system*. [G-03]

Direksi dibantu oleh struktur manajemen yang efektif termasuk Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan. Sedangkan Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit untuk mendukung pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat.

STRUKTUR TATA KELOLA KEBERLANJUTAN [E.1]

Penanggung jawab khusus yang menjalankan pelaksanaan operasional usaha sesuai dengan aspek keberlanjutan yaitu *Corporate Secretary* yang mengepalai Divisi *Corporate Secretary & Investor Relations*. Dalam pengelolaannya *Corporate Secretary* dibantu oleh Departemen *Public Relations* untuk berkoordinasi dengan masing-masing project. Direksi mengawasi dan menelaah informasi yang disampaikan dalam Laporan Keberlanjutan, termasuk topik material yang dipilih, dengan memperhatikan masukan dari Dewan Komisaris. [2-14]

The Company's governance structure is established based on the following laws and regulations:

1. Republic of Indonesia Law No. 40 Year 2007 regarding Limited Liability Company (PT).
2. Law No. 8 Year 1995 regarding Capital Market and its amendments;
3. Regulation of Financial Services Authority No. 21/POJK.04/2015 regarding Corporate Governance Implementation of Publicly Listed Company;
4. Circular Letter of Financial Services Authority No. 32/SEOJK.04/2015 regarding Corporate Governance Guideline of Publicly Listed Company;
5. General Guideline of Indonesia GCG by National Committee of Governance Policy (KNKG) Year 2021;
6. Regulations related to the Company's business activities, whether issued by the central government, relevant ministries, provincial governments and district/city governments where the Company operates;
7. Articles of Association of the Company.

The Company's governance structure consists of three (3) independent bodies, namely: the ownership body, the management body, and the supervisory body. The General Meeting of Shareholders (GMS) serves as the corporate ownership body. The Company is managed by two (2) bodies: (1) the Board of Directors, which acts as the management body, and (2) the Board of Commissioners, which acts as the supervisory body. This is in accordance with the management system of a Limited Liability Company in Indonesia which applies the two-tier board system. [G-03]

The Board of Directors is supported by an effective management structure, including Internal Audit and the Corporate Secretary. Meanwhile, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee to support the execution of its supervisory and advisory duties.

SUSTAINABILITY GOVERNANCE STRUCTURE [E.1]

The designated party responsible for overseeing the operational implementation of the business in accordance with sustainability aspects is the Corporate Secretary, who leads the Corporate Secretary & Investor Relations Division. In its management, the Corporate Secretary is assisted by the Public Relations Department to coordinate with each project. The Board of Directors supervises and reviews the information presented in the Sustainability Report, including the selected material topics, taking into account input from the Board of Commissioners. [2-14]

Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

RUPS memiliki wewenang atas hal-hal sebagai berikut:

1. Persetujuan atas laporan tahunan dan pengesahan laporan Dewan Komisaris dan laporan keuangan Perusahaan;
2. Penggunaan laba bersih Perusahaan;
3. Pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan Direksi serta penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi;
4. Penggabungan, peleburan atau pemisahan Perusahaan;
5. Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan; dan
6. Rencana Perusahaan melakukan transaksi yang melebihi nilai tertentu dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Perseroan mengenal dua jenis RUPS, yaitu RUPS Tahunan yang wajib diselenggarakan setiap tahun, selambatnya enam bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir. Kemudian yang kedua adalah RUPS lainnya yang biasa disebut RUPS Luar Biasa (RUPSLB), yang dapat dilaksanakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan Perseroan.

HAK PEMEGANG SAHAM [G-08]

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, RUPS dapat mengambil keputusan yang sah dan mengikat bila kuorum kehadiran terpenuhi, yaitu 1/2 (satu perdua) bagi RUPST dan 2/3 (dua pertiga) bagi RUPSLB dari jumlah saham yang memiliki hak suara.

Pemegang Saham sebagai pemilik modal, memiliki hak dan tanggung jawab atas Perusahaan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan dan peraturan perundang-undangan. Pemegang Saham memiliki hak di antaranya sebagai berikut:

1. Pemegang saham baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPS.
2. Pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perusahaan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS.
3. Dalam hal terjadi ralat pemanggilan rapat, pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perusahaan 1 (satu) hari kerja sebelum ralat pemanggilan RUPS.
4. Pada saat pelaksanaan RUPS, pemegang saham berhak memperoleh informasi mata acara rapat dan bahan terkait mata acara rapat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Perusahaan.
5. Hanya para pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham atau kuasanya yang dibuktikan dengan surat kuasa yang sah, yang berhak memberikan suara dalam RUPS.

The GMS has authority over the following matters:

1. Approval of the annual report and ratification of the Board of Commissioners' report and the Company's financial statements;
2. Use of the Company's net profit;
3. Appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and Directors as well as the determination of the remuneration of the Board of Commissioners and Directors;
4. Merger, consolidation or separation of the Company;
5. Changes to the Company's Articles of Association; and
6. The Company's plan to conduct transactions that exceed a certain value and transactions that contain conflicts of interest.

The Company is aware of two types of GMS, namely the Annual GMS which must be held annually, no later than six months after the Company's fiscal year ends. Then the second is another RUPS commonly called Extraordinary GMS (EGMS), which can be held at any time based on the needs of the Company.

AUTHORITIES OF SHAREHOLDERS [G-08]

In accordance with the Company's Articles of Association, the GMS can make valid and binding decisions if the attendance quorum is met, namely 1/2 (one-half) for the AGMS and 2/3 (two-thirds) for the EGMS of the total number of shares with voting rights.

The Shareholders, as the owners of share capital, have rights and responsibilities over the Company in accordance with the Company's Articles of Association and laws and regulations. Shareholders have rights including the following:

1. Shareholders, either personally or represented by power of attorney, are entitled to attend the GMS.
2. Shareholders who are entitled to attend the GMS are shareholders whose names are registered in the Company's register of shareholders 1 (one) business day before the invitation to the GMS.
3. In the event of an amendment to the invitation to the meeting, the shareholders entitled to attend the GMS shall be the shareholders whose names are recorded in the Company's register of shareholders 1 (one) business day prior to the amendment to the invitation to the GMS.
4. At the time of the GMS, shareholders are entitled to obtain information on the agenda of the meeting and materials related to the agenda of the meeting to the extent that it does not conflict with the interests of the Company.
5. Only shareholders whose names are registered in the Register of Shareholders or their proxies as evidenced by a valid power of attorney, are entitled to vote in the GMS.

PELAKSANAAN RUPS TAHUN 2024

Pada tahun 2024, Perseroan mengadakan RUPST (selanjutnya dapat disebut sebagai "Rapat") dengan rincian sebagai berikut:

GMS HOLDING IN 2024

In 2024, the Company conducted an AGMS (which can also be referred to as "the Meeting") with the following details:

Waktu dan Lokasi Pelaksanaan RUPST
AGMS Holding Time and Venue

Hari/Tanggal *Day/Date*	Kamis, 27 Juni 2024 *Thursday, June 27, 2024*
Waktu *Time*	10.00 WIB
Tempat *Venue*	District 8 SCBD, Prosperity Tower, Lantai 18 A/J, Jl. Senopati Raya, Senayan, Jakarta Selatan

Kronologi Pelaksanaan Rapat
Chronology of the Meeting Holding

Kegiatan *Activities*	**Tanggal** *Date*
Pengumuman Rapat *Announcement of the Meeting*	21 Mei, 2024 *May 20, 2024*
Pemanggilan Rapat *Invitation to the Meeting*	05 Juni, 2024 *June 5, 2024*
Pelaksanaan Rapat *Holding of the Meeting*	27 Juni, 2024 *June 27, 2024*
Pengumuman Keputusan Rapat *Announcement of the Meeting Resolution*	01 Juli, 2024 *July 1, 2025*

Kehadiran pada Rapat
Attendance at the Meeting

Dewan Komisaris *Board of Commissioners*	
Komisaris Utama *President Commissioner*	Septian Starlin
Komisaris *Commissioner*	-
Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Henry Susanto
Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Rachmad, S.H.

Direksi *Board of Directors*	
Direktur Utama *President Director*	Ishak Chandra
Direktur *Director*	Chandra
Direktur *Director*	Johanes L. Andayaprana
Direktur *Director*	Stanley Setiadi
Direktur Independen *Independent Director*	Yohannes Eddy Christianto
Pihak Independen *Independent Parties*	
Notaris *Notary*	Rudy Siswanto, S.H.
Biro Administrasi Efek *Share Registrar*	PT Adimitra Jasa Korpora
Pemegang Saham *Shareholders*	
Pemegang Saham dan/atau Kuasanya *Shareholders and/or their Proxies*	Saham yang hadir dan/ atau diwakili dalam Rapat berjumlah 3.642.112.717 saham atau mewakili 83,68% dari seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan sejumlah 4.551.457.326 saham. *The shares represent and/or represented at the Meeting anounted to 3.642.112.717 shares, representing 83,68% of the total issued shares of the Company, which ammounted of 4.551.457.326 shares.*

Pimpinan Rapat
Meeting Chairperson

Septian Starlin **Komisaris Utama** *President Commissioners*	Sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/DK/PTP/VI/2024 Perihal Penunjukkan Ketua Rapat Umum Pemegang Saham untuk Tahun Buku 2023 pada tanggal 12 Juni 2024, menunjuk Septian Starlin selaku Komisaris Utama Perseroan untuk memimpin Rapat. *In accordance with Decree of the Board of Commissioners No. 001/DK/PTP/VI/2024 Regarding the Appointment of the Chairman of the General Meeting of Shareholders for the Financial Year 2023 dated on June 12, 2024, appointed Septian Starlin, the President Commissioner of the Company as the chairman of the Meeting.*

Pihak Independen untuk Menghitung Kuorum
Independent Parties to Calculate Quorum

PT Adimitra Jasa Korpora	Perseroan menunjuk pihak independen, yaitu PT Adimitra Jasa Korpora sebagai Biro Administrasi Efek yang melakukan perhitungan jumlah suara dari para pemegang saham atau kuasa yang mewakilinya melalui sistem aplikasi eASY.KSEI yang diverifikasi oleh Notaris Rudy Siswanto, S.H. *The Company appointed an independent party, PT Adimitra Jasa Korpora, as the Securities Administration Bureau (Share Registrar), responsible for calculating the number of votes from shareholders or their representatives through the eASY.KSEI application system, which was verified by Notary Rudy Siswanto, S.H.*

Agenda dan Keputusan RUPST
AGMS Agenda and Resolutions

Mata Acara Pertama *First Agenda*	Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2023 disertai Pemberian Pelunasan dan Pembebasan Tanggung Jawab Sepenuhnya (*volledig acquit et de-charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris. *Approval and Ratification of the Annual Report including the Company's Consolidated Financial Statements and the Board of Commissioners Oversight Report of the financial year 2023, and to release and discharge of all responsibilities (volledig acquit et de-charge) to all Board members.*
Keputusan Rapat *Resolution*	Memberikan Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2023 disertai Pemberian Pelunasan dan Pembebasan Tanggung Jawab Sepenuhnya (*volledig acquit et de-charge*) kepada Direksi dan Dewan Komisaris. *Approve and Ratification of the Annual Report including the Company's Consolidated Financial Statements and the Board of Commissioners Oversight Report for the financial year ended December 31, 2023, and to release and discharge of all responsibilities (volledig acquit et de-charge) to all Board members.*

Hasil Pemungutan Suara *Voting Results*	<table><tr><th>Setuju *Agreed*</th><th>Tidak Setuju *Disagreed*</th><th>Abstain</th></tr><tr><td>3.642.062.617</td><td>0</td><td>0</td></tr></table>
Realisasi *Realization*	Telah direalisasikan pada tahun 2024. *Has been realized in 2024.*
Mata Acara Kedua *Second Agenda*	Persetujuan Penetapan atas Rencana Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku 2023 *Approval of the Determination of the Plan for the Use of the Company's Net Income for the financial year 2023*
Keputusan Rapat *Resolution*	Menyetujui: a. Perseroan tidak membagikan dividen baik dalam bentuk tunai maupun saham. b. Saldo laba ditahan akan dipergunakan untuk kebutuhan pengembangan Proyek *Approved:* *a. The Company does not distribute dividends in cash or shares.* *b. Retained earnings will be utilized for the development needs of the Project.*
Hasil Pemungutan Suara *Voting Results*	<table><tr><th>Setuju *Agreed*</th><th>Tidak Setuju *Disagreed*</th><th>Abstain</th></tr><tr><td>3.642.062.617</td><td>0</td><td>0</td></tr></table>
Realisasi *Realization*	Telah direalisasikan pada tahun 2024. *Has been realized in 2024.*
Mata Acara Ketiga *Third Agenda*	Persetujuan Penunjukan Akuntan Publik untuk melakukan audit terhadap Perseroan Tahun Buku 2024 dengan Pemberian Wewenang kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lain dari penunjukan tersebut. *Approval on the appointment of a Public Accountant to audit the Company in the financial year 2024, with delegation of authority to Board of Directors and Board of Commissioners to determine the honorarium and other requirements of the appointment.*

Keputusan Rapat *Resolution*	Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: a. Menunjuk Akuntan Publik di salah satu kantor akuntan publik di Indonesia yang akan melakukan audit laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun 2024, dengan ketentuan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, memiliki reputasi yang baik, dan tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan dan afiliasinya. b. Menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya sehubungan dengan penunjukkan Akuntan Publik tersebut. *To authorize the Board of Commissioners of the Company to:* *a. Appoint a Public Accountant in one of the public accounting firms in Indonesia to audit the Company's consolidated financial statements for the year 2024, provided that it is registered with the Financial Services Authority, has a good reputation, and has no conflict of interest with the Company and its affiliates.* *b. Determine the honorarium and other requirements related to the appointment of the Public Accountant.*
Hasil Pemungutan Suara *Voting Results*	**Setuju** *Agreed*: 3.642.062.617 **Tidak Setuju** *Disagreed*: 0 **Abstain**: 0
Realisasi *Realization*	Telah direalisasikan pada tahun 2024. *Has been realized in 2024.*
Mata Acara Keempat *Fourth Agenda*	Persetujuan Penetapan Remunerasi Tunjangan dan Fasilitas Lainnya Tahun Buku 2024 dan penghargaan atas Kinerja (Tantiem) Tahun Buku 2023 untuk Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. *Approval of the determination of remuneration, allowances and other facilities in the financial year 2024, and performance awards (Tantiem) in the financial year 2023 for Board of Directors and Board of Commissioners.*

Keputusan Rapat *Resolution*	Menyetujui: a. Memberikan kuasa kepada Rapat Dewan Komisaris dan/atau Tim Remunerasi dalam rangka pemberian honorarium dan/atau tunjangan untuk seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan dan memberikan wewenang kepada Komisaris Utama Perseroan untuk menetapkan pembagian jumlah honorarium dan/atau tunjangan tersebut di antara para anggota Dewan Komisaris Perseroan; b. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan/atau tunjangan anggota Direksi Perseroan, dengan memperhatikan kebijakan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. *Approved:* *a. To authorize the Board of Commissioners Meeting and/or Remuneration Team to determine the honorarium and/or allowances for all members of the Board of Commissioners of the Company and to authorize the President Commissioner of the Company to determine the distribution of the honorarium and/or allowances among the members of the Board of Commissioners;* *b. To authorize the Board of Commissioners of the Company to determine the salary and/or allowances of the members of the Board of Directors of the Company, with due observance of the policy of the Nomination and Remuneration Committee of the Company.*
Hasil Pemungutan Suara *Voting Results*	**Setuju** *Agreed*: 3.642.062.617 **Tidak Setuju** *Disagreed*: 0 **Abstain**: 0
Realisasi *Realization*	Telah direalisasikan pada tahun 2024. *Has been realized in 2024.*
Mata Acara Kelima *Fifth Agenda*	Perubahan susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan. *Changes in the composition of the Company's Board of Commissioners.*

Keputusan Rapat
Resolution

Menyetujui:

a. Memberhentikan dengan hormat Bapak Dr. Ir. Erman Suparno M.B.A., M.Si. Selaku anggota Dewan Komisaris terhitung sejak penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ini.
b. Menyetujui pengangkatan Bapak Henry Susanto sebagai Komisaris Independen Perseroan terhitung efektif sejak tanggal penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ini dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu.
c. Menyetujui Perubahan Susunan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Bapak Septian Starlin
Komisaris : Bapak Dr. Ir. Matius Jusuf M.M.,M.B.A
Komisaris Independen : Bapak Rachmad, S.H.
Komisaris Independen : Bapak Henry Susanto

d. Menyetujui memberi wewenang dan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan sehubungan dengan pergantian pengurus Perseroan untuk melakukan segala tindakan sehubungan dengan pergantian pengurus Perseroan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas untuk membuat dan/atau meminta untuk dibuatkan dan menandatangani segala akta, sehubungan dengan pergantian pengurus Perseroan tersebut serta memberitahukan perubahan data Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Approved:

a. Honorably dismissed Mr. Dr. Ir. Erman Suparno M.B.A., M.si. As a member of the Board of Commissioners as of the closing of this Annual General Meeting of Shareholders.
b. Approved the appointment of Mr. Henry Susanto as Independent Commissioner of the Company effective as of the closing date of this Annual General Meeting of Shareholders without prejudice to the right of the GMS to dismiss him at any time.
c. Approved the change in the composition of the Company's Board of Commissioners to be as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner : Mr. Septian Starlin
Commissioner : Mr. Dr. Ir. Matius Jusuf M.M., M.B.A
Independent Commissioner: Mr. Rachmad, S.H.
Independent Commissioner: Mr. Henry Susanto

d. Approved to grant authority and power with the right of substitution to the Board of Directors of the Company to take all actions in connection with the change of management of the Company, including but not limited to making and/or requesting to make and sign all deeds, in connection with the change of management of the Company and notify the changes in the Company's data to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.

Hasil Pemungutan Suara *Voting Results*	**Setuju** *Agreed*: 3.642.062.617 **Tidak Setuju** *Disagreed*: 0 **Abstain**: 0
Realisasi *Realization*	Telah direalisasikan pada tahun 2024. *Has been realized in 2024.*

PELAKSANAAN RUPSLB TAHUN 2024

Pada tahun 2024, Perseroan mengadakan RUPSLB (selanjutnya dapat disebut sebagai "Rapat") dengan rincian sebagai berikut:

EGMS HOLDING IN 2024

In 2024, the Company conducted an EGMS (which can also be referred to as "the Meeting") with the following details:

Waktu dan Lokasi Pelaksanaan RUPSLB
EGMS Holding Time and Venue

Hari/Tanggal *Day/Date*	Rabu, 25 September 2024 *Wednesday, September 25, 2024*
Waktu *Time*	14.00 WIB
Tempat *Venue*	District 8 SCBD, Prosperity Tower, Lantai 18 A/J, Jl. Senopati Raya, Senayan, Jakarta Selatan

Kronologi Pelaksanaan Rapat
Chronology of the Meeting Holding

Kegiatan *Activities*	**Tanggal** *Date*
Pengumuman Rapat *Announcement of the Meeting*	19 Agustus 2024 *August 19, 2024*
Pemanggilan Rapat *Invitation to the Meeting*	3 September 2024 *September 3, 2024*
Pelaksanaan Rapat *Holding of the Meeting*	25 September 2024 *September 25, 2024*
Pengumuman Keputusan Rapat *Announcement of the Meeting Resolution*	27 September 2024 *September 27, 2024*

Kehadiran pada Rapat
Attendance at the Meeting

Dewan Komisaris *Board of Commissioners*	
Komisaris Utama *President Commissioner*	Septian Starlin
Komisaris *Commissioner*	-
Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Dr. Ir. Erman Suparno, M.B.A., M.Si.
Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Rachmad, S.H.
Direksi *Board of Directors*	
Direktur Utama *President Director*	Ishak Chandra
Direktur *Director*	Chandra
Direktur *Director*	Johanes L. Andayaprana
Direktur *Director*	Stanley Setiadi
Direktur Independen *Independent Director*	Yohannes Eddy Christianto
Pihak Independen *Independent Parties*	
Notaris *Notary*	Rudy Siswanto, S.H.
Biro Administrasi Efek *Share Registrar*	PT Adimitra Jasa Korpora
Pemegang Saham *Shareholders*	
Pemegang Saham dan/atau Kuasanya *Shareholders and/or their Proxies*	Saham yang hadir dan/atau diwakili dalam Rapat berjumlah 3.642.062.617 saham atau mewakili 83,68% dari seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan sejumlah 4.551.457.323 saham. *The shares present and/or represented at the Meeting amounted to 3.642.062.617 shares, representing 83,68%% of the total issued shares of the Company, which amounted to 4.551.457.323 shares.*

Pimpinan Rapat
Meeting Chairperson

Septian Starlin **Komisaris Utama** *President Commissioners*	Sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 003/DK/PTP/IX/2024 Perihal Penunjukkan Ketua Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Tahun 2024 pada tanggal 17 September 2024, menunjuk Septian Starlin selaku Komisaris Utama Perseroan untuk memimpin Rapat. *In accordance with Decree of the Board of Commissioners No. 003/DK/PTP/IX/2024 Regarding the Appointment of the Chairman of the Extraordinary General Meeting of Shareholders in 2024 on September 17, 2024, appointed Septian Starlin, the President Commissioner of the Company as the chairman of the Meeting.*

Pihak Independen untuk Menghitung Kuorum
Independent Parties to Calculate Quorum

PT Adimitra Jasa Korpora	Perseroan menunjuk pihak independen, yaitu PT Adimitra Jasa Korpora sebagai Biro Administrasi Efek yang melakukan perhitungan jumlah suara dari para pemegang saham atau kuasa yang mewakilinya melalui sistem aplikasi eASY.KSEI yang diverifikasi oleh Notaris Rudy Siswanto, S.H. *The Company appointed an independent party, PT Adimitra Jasa Korpora, as the Securities Administration Bureau (Share Registrar), responsible for calculating the number of votes from shareholders or their representatives through the eASY.KSEI application system, which was verified by Notary Rudy Siswanto, S.H.*

Agenda dan Keputusan RUPLB
EGMS Agenda and Resolutions

Mata Acara Pertama *First Agenda*	Persetujuan Pengangkatan Kembali/Perubahan Direksi dan/atau Dewan Komisaris *Approval of Reappointment/Change of Directors and/or Board of Commissioners*
Keputusan Rapat *Resolution*	Memberikan Persetujuan untuk mengangkat dan menetapkan kembali susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, untuk masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak ditutupnya RUPS ini sampai dengan penutupan RUPS pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan tersebut dengan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut: Direksi . Direktur Utama : Bapak Ishak Chandra . Direktur : Bapak Chandra . Direktur : Bapak Johanes L. Andayaprana . Direktur : Bapak Danny Sutradewa (Menggantikan Bapak Stanley Setiadi selaku Direktur Perseroan) . Direktur Independen : Bapak Yohanes Eddy Christianto Dewan Komisaris . Komisaris Utama : Bapak Septian Starlin . Komisaris : Bapak Dr. Ir. Matius Jusuf M.M., M.B.A. . Komisaris Independen : Bapak Rachmad, S.H. . Komisaris Independen : Bapak Henry Susanto *Approval to appoint and re-establish the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners, for a term of office of 5 (five) years as of the closing of this GMS until the closing of the GMS at the end of 1 (one) period of the term of office with the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners as follows:* *Board of Directors* . *President Director : Mr. Ishak Chandra* . *Director : Mr. Chandra* . *Director : Mr. Johanes L. Andayaprana* . *Director : Mr. Danny Sutradewa (Replacing Mr. Stanley Setiadi as Director of the Company)* . *Independent Director : Mr. Yohanes Eddy Christianto* *Board of Commissioners* . *President Commissioner : Mr. Septian Starlin* . *Commissioner : Mr. Dr. Ir. Matius Jusuf M.M., M.B.A.* . *Independent Commissioner : Mr. Rachmad, S.H.* . *Independent Commissioner : Mr. Henry Susanto*

Hasil Pemungutan Suara *Voting Results*	**Setuju** *Agreed*	**Tidak Setuju** *Disagreed*	**Abstain**
	3.642.112.717	0	0
Realisasi *Realization*	Telah direalisasikan pada tahun 2024. *Has been realized in 2024.*		

PELAKSANAAN RUPS TAHUN 2023

Pada tahun 2023, Perseroan mengadakan RUPST (selanjutnya dapat disebut sebagai "Rapat") dengan rincian sebagai berikut:

GMS HOLDING IN 2023

In 2023, the Company conducted an AGMS (which can also be referred to as "the Meeting") with the following details:

Waktu dan Lokasi Pelaksanaan RUPST
AGMS Holding Time and Venue

Hari/Tanggal *Day/Date*	20 Juni 2023 *June 20, 2023*
Tempat *Venue*	District 8 SCBD, Prosperity Tower, Lantai 18 A/J Jl. Senopati Raya, Senayan, Jakarta Selatan 12190

Kronologi Pelaksanaan Rapat
Chronology of the Meeting Holding

Mata Acara Pertama *First Agenda*	**Keputusan Rapat** *Resolution*	**Realisasi** *Realization*
Persetujuan Laporan Tahunan serta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan setelah PUT I dan Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. *Approval of the Annual Report and Amendments to the Company's Articles of Association after the Rights Issue and Ratification of the Company's Financial Statements for the financial year ended on December 31, 2022.*	Memberikan Persetujuan Laporan Tahunan serta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan setelah PUT I dan Pengesahan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, termasuk, Laporan Dewan Komisaris mengenai tugas pengawasan terhadap Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada 31 Desember 2022; dan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et decharge) atas tindakan pengurusan dan pengawasan selama tahun buku 2022, sejauh tindakan-tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan konsolidasian Perseroan tahun buku 2022. *Approval of the Annual Report and Amendments to the Company's Articles of Association after the AGM and Ratification of the Company's Financial Statements for the financial year ended December 31, 2022, including, the Board of Commissioners' Report regarding the supervisory duties of the Company for the financial year ended December 31, 2022; and to release and discharge of all responsibilities (acquit et decharge) for the management and supervisory actions during the financial year 2022, to the extent that such actions are reflected in the Company's annual report and consolidated financial statements for the financial year 2022.*	Telah direalisasikan pada tahun 2023. *Has been realized in 2023.*
Mata Acara Kedua *Second Agenda*	**Keputusan Rapat** *Resolution*	**Realisasi** *Realization*
Penetapan atas rencana penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku 2022. *Appropriation of the Company's Net Profit for the financial year 2022.*	Menyetujui: a. Perseroan tidak membagikan dividen dalam bentuk tunai maupun saham. b. Saldo laba ditahan akan dipergunakan untuk kebutuhan pengembangan Proyek Perseroan. *Approving:* *a. The Company did not distribute any cash or stock dividend.* *b. Retained earnings will be used for the Company's project development needs.*	Telah direalisasikan pada tahun 2023. *Has been realized in 2023.*

Mata Acara Ketiga *Third Agenda*	Keputusan Rapat *Resolution*	Realisasi *Realization*
Penunjukan Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. *Appointment of Public Accountant for the financial year ended on December 31, 2023.*	a. Menunjuk Akuntan Publik di salah satu kantor akuntan publik di Indonesia yang akan melakukan audit laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun 2023, dengan ketentuan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, memiliki reputasi yang baik dan tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan dan afiliasinya. b. Menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya sehubungan dengan penunjukkan Akuntan Publik tersebut. *a. Appoint Public Accountant in one of Indonesia's public accountant firm who will audit the Company's consolidated financial statements for 2023, with due observance listed in Financial Services Authority, has good reputation, and does not have conflict of interest with the Company and its affiliations.* *b. Determine honorarium and other requirements related to the appointment of the Public Accountant.*	Telah direalisasikan pada tahun 2023. *Has been realized in 2023.*

Mata Acara Keempat *Fourth Agenda*	**Keputusan Rapat** *Resolution*	**Realisasi** *Realization*
Penetapan besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan lain bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan. *Determination of salary or Honorarium and other allowances for the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company.*	Menyetujui: a. Menyetujui memberikan kuasa kepada Rapat Dewan Komisaris dan/atau Tim Remunerasi dalam rangka pemberian honorarium dan/atau tunjangan untuk seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan dan memberikan wewenang kepada Komisaris Utama Perseroan untuk menetapkan pembagian jumlah honorarium dan/atau tunjangan tersebut di antara para anggota Dewan Komisaris Perseroan. b. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan gaji dan/atau tunjangan anggota Direksi Perseroan, dengan memperhatikan kebijakan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan. *Approving:* *a. To grant power of attorney to the Meeting of the Board of Commissioners and/or the Remuneration Team in the context of providing honorarium and/ or allowances for all members of the Company's Board of Commissioners and authorizing the Company's President Commissioner to determine the distribution of the honorarium and/or allowances among members of the Company's Board of Commissioners.* *b. Authorizes the Board of Commissioners of the Company to determine the salaries and/ or benefits of members of the Board of Directors of the Company, with due observance of the policies of the Company's Nomination and Remuneration Committee.*	Telah direalisasikan pada tahun 2023. *Has been realized in 2023.*

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha perlu memperoleh kontrol yang tepat sehingga kebijakan dan jalannya pengelolaan perusahaan tidak keluar dari visi, misi, dan strategi yang telah ditetapkan. Sesuai ketentuan dalam UU No.40/2007 serta POJK No. 33/2014, fungsi pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dilakukan oleh Dewan Komisaris. Fungsi lain yang melekat pada Dewan Komisaris adalah memberikan nasihat kepada Direksi untuk kepentingan Perseroan, serta memastikan pelaksanaan GCG berjalan dengan baik.

Fungsi pengawasan Dewan termasuk dalam hal mengarahkan, memantau, dan mengevaluasi pelaksanaan kebijakan strategis Perseroan. Namun Dewan Komisaris dilarang terlibat dalam pengambilan keputusan terkait kegiatan operasional Perseroan, kecuali terhadap hal-hal lain sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Karena itu, Dewan Komisaris memiliki independensi yang disertai itikad baik, penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab secara utuh.

The Company in carrying out business activities needs to obtain proper control, so that the policies and the course of company management do not come out of the vision, mission and strategies that have been set. In accordance with provisions in Law No.40 / 2007 and POJK No. 33/2014, the oversight function of the management policies, the general management of the Company, and the Company's business are carried out by the Board of Commissioners. Another function attached to the Board of Commissioners is to provide advice to the Directors for the interests of the Company, and ensure that the implementation of GCG runs well.

The Board's supervisory function includes directing, monitoring and evaluating the implementation of the Company's strategic policies. However, the Board of Commissioners is prohibited from being involved in making decisions related to the Company's operational activities, except for other matters as regulated in the Company's Articles of Association or applicable laws and regulations. Therefore, the Board of Commissioners has independence that is accompanied by good faith, prudent and fully responsible.

PEDOMAN TATA TERTIB KERJA DEWAN KOMISARIS

Perseroan telah memiliki Pedoman dan Tata Tertib Kerja bagi Dewan Komisaris, disahkan melalui Surat Keputusan Nomor 001/DIR/PTP/I/2020, yang telah sesuai dengan ketentuan serta perundangan-undangan yang berlaku. Pedoman tersebut antara lain mengatur pemilihan atau penggantian anggota Dewan Komisaris, termasuk pengaturan kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Isi dari *Board Manual* terkait dengan pedoman dan tata tertib kerja Dewan Komisaris dijelaskan secara spesifik yang mencakup:

1. Tugas Dewan Komisaris
2. Kewajiban Dewan Komisaris
3. Wewenang Dewan Komisaris
4. Hak Dewan Komisaris
5. Kriteria Dewan Komisaris
6. Masa Jabatan Dewan Komisaris
7. Program Pengenalan Dewan Komisaris
8. Komisaris Independen
9. Etika Jabatan Dewan Komisaris
10. Rapat Dewan Komisaris
11. Evaluasi Kinerja Dewan Komisaris
12. Benturan Kepentingan Dewan Komisaris
13. Hubungan Kerja dengan Direksi
14. Komite yang Membantu Dewan Komisaris
15. Sekretaris Dewan Komisaris

BOARD MANUAL OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company already has Work Guidelines and Rules of Conduct for the Board of Commissioners, approved through Decree Number 001/DIR/PTP/I/2020, which are in accordance with the provisions and applicable laws. The guideline, among others, regulates the election or replacement of members of the Board of Commissioners, including the regulation of policies and criteria needed in the nomination process for members of the Board of Commissioners and Directors.

Contents of Board Manual related to guidelines for the Board of Commissioners are described specifically including:

1. Board of Commissioners' Duties
2. Board of Commissioners' Obligations
3. Board of Commissioners' Authorities
4. Board of Commissioners' Rights
5. Board of Commissioners' Criterias
6. Board of Commissioners' Term of Office
7. Board of Commissioners' Orientation Program
8. Independent Commissioner
9. Board of Commissioners' Ethics
10. Board of Commissioners' Meeting
11. Board of Commissioners' Performance Evaluation
12. Board of Commissioners' Conflict of Interest
13. Work Relationship with the Board of Directors
14. Committees who Assist the Board of Commissioners
15. Board of Commissioners' Secretary

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Sebagaimana *Board Manual* yang mengatur tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris, pelaksanaan tugas, tanggung jawab, dan wewenang Dewan Komisaris meliputi:

1. Mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi atas tindakan pengurusan Perseroan sehari-hari.
2. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja Perseroan yang dilakukan oleh Direksi.
3. Melakukan pemantauan dan evaluasi atas hasil kinerja Direksi selama melakukan tindakan pengurusan Perseroan.
4. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan manajemen risiko dan penerapan Tata Kelola Perseroan yang Baik (*Good Corporate Governance*) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan.
5. Melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap kepatuhan Perseroan kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Memastikan Direksi telah menindaklanjuti setiap temuan dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya.
7. Meminta penjelasan dari Direksi baik secara lisan maupun tertulis dalam rangka pelaksanaan tugas Dewan Komisaris.

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

According to Board Manual which regulated the duties and responsibilities of Board of Commissioners, the duties, responsibilities and authorities of the Board of Commissioners include:

1. Oversee and provide advice to the Directors on the daily management of the Company.
2. Oversee the implementation of the Company's work plan carried out by the Directors.
3. Monitor and evaluate the performance results of the Board of Directors during the Company's management actions.
4. Oversee the implementation of risk management and the implementation of Good Corporate Governance in each of the Company's business activities at every level and organizational hierarchy of the Company.
5. Monitor and supervise the Company's compliance with all applicable laws and regulations.
6. Ensuring that the Board of Directors has followed up on any findings and recommendations from the Internal Audit Unit, External Auditors, OJK (if any), and other relevant parties.
7. Request explanations from the Directors both verbally and in writing in the context of carrying out the duties of the Board of Commissioners.

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS

Susunan Dewan Komisaris ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham, di mana pada saat 31 Desember 2024, komposisi Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

BOARD OF COMMISSIONERS' COMPOSITION

The composition of the Board of Commissioners is determined in the General Meeting of Shareholders, which as of December 31, 2024, the composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:

Komposisi Dewan Komisaris
Composition of the Board of Commissioners

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Dasar Pengangkatan** *Appointment Basis*	**Tanggal Efektif** *Effective Date*
Septian Starlin	Komisaris Utama *President Commissioner*	Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019 dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 22 tertanggal 25 September 2024. *The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019 and was reappointed based on the Deed of the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 22 dated September 25, 2024.*	25 September 2024 *September 25, 2024*

Dr. Ir. Matius Jusuf, M.M., M.B.A.	Komisaris *Commissioner*	Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019 dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 22 tertanggal 25 September 2024. *The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019 and was reappointed based on the Deed of the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 22 dated September 25, 2024.*	25 September 2024 *September 25, 2024*
Henry Susanto	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019 dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 22 tertanggal 25 September 2024. *The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019 and was reappointed based on the Deed of the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 22 dated September 25, 2024.*	25 September 2024 *September 25, 2024*
Rachmad, S.H.	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019 dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 22 tertanggal 25 September 2024. *The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019 and was reappointed based on the Deed of the Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 22 dated September 25, 2024.*	25 September 2024 *September 25, 2024*

KOMISARIS INDEPENDEN

Dalam menjaga independensi sekaligus kepatuhan terhadap POJK No. 33/2014, Perseroan juga telah memiliki Komisaris Independen yang telah memenuhi ketentuan independensi sebagai berikut:

1. Tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen.
2. Tidak memiliki hubungan usaha yang terkait dengan kegiatan Perseroan secara langsung maupun tidak langsung.

INDEPENDENT COMMISSIONER

In maintaining the independence as well as compliance with POJK No. 33/2014, the Company also has Independent Commissioners who have fulfilled the following independence requirements:

1. Does not have a financial relationship, management, share ownership and/or family relations with members of the Board of Commissioners, Directors and/or controlling shareholders or relationship with the Company, which can affect its ability to act independently.
2. Do not have a business relationship related to the Company's activities directly or indirectly.

Perseroan telah memastikan bahwa kedua Komisaris Independen yang menjabat saat ini, yaitu Bapak Henry Susanto dan Rachmad, S.H. telah memenuhi kriteria independensi yang dipersyaratkan. Kehadiran mereka juga telah membuat Perseroan memenuhi persyaratan minimal komposisi Komisaris Independen, yaitu lebih dari 30%.

The Company has ensured that both of the current Independent Commissioners, Mr. Henry Susanto and Mr. Rachmad, S.H., have met the independence criteria. The existence of both has helped the Company in meeting the minimum requirement of composition of Independent Commissioners, which is more than 30%.

PELAKSANAAN TUGAS DEWAN KOMISARIS TAHUN 2024

Selama tahun 2024, Dewan Komisaris telah melaksanakan beberapa tugas antara lain:

1. Mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi atas tindakan pengurusan Perseroan sehari-hari.
2. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja Perseroan yang dilakukan oleh Direksi.
3. Melakukan pemantauan dan evaluasi atas hasil kinerja Direksi selama melakukan tindakan pengurusan Perseroan.
4. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan manajemen risiko dan penerapan Tata Kelola Perseroan yang Baik (*Good Corporate Governance*) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan.
5. Melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap kepatuhan Perseroan kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Memastikan Direksi telah menindaklanjuti setiap temuan dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya.
7. Meminta penjelasan dari Direksi baik secara lisan maupun tertulis dalam rangka pelaksanaan tugas Dewan Komisaris.

DUTIES IMPLEMENTATION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS IN 2024

Throughout 2024, the Board of Commissioners has conducted some duties as follows:

1. Supervise and provide advice to the Board of Directors on the daily management actions of the Company.
2. Oversee the implementation of the Company's work plans carried out by the Board of Directors.
3. Monitor and evaluate the results of the Board of Directors performance during the management of the Company.
4. Supervise the implementation of risk management and the implementation of Good Corporate Governance in every business activity of the Company at every level and hierarchy of the Company's organization.
5. Monitor and supervise the Company's compliance with all applicable laws and regulations.
6. Ensure that the Board of Directors has followed up on any findings and recommendations from the Internal Audit Unit, External Auditor, OJK (if any), and other related parties.
7. Request an explanation from the Board of Directors either verbally or in writing in the context of carrying out the duties of the Board of Commissioners.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS [2-17] [G-05]

Selama tahun 2024, Perseroan telah melaksanakan program pelatihan dan kegiatan pengembangan diri untuk meningkatkan kapasitas dari anggota Dewan Komisaris. Pelatihan dan kegiatan yang diikuti oleh anggota Dewan Komisaris pada tahun 2024 antara lain adalah sebagai berikut:

COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS [2-17] [G-05]

Throughout 2024, the Company has conducted training programs and self-competency activities to improve the capacity of the Board of Commissioners' members. Trainings and activities participated by the Board of Commissioners' members in 2024 are as follows:

Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris
Competency Development of the Board of Commissioners

Nama dan Jabatan *Name and Position*	Pelatihan *Training*	Penyelenggara *Organizer*	Tempat *Place*	Tanggal *Date*
Septian Starlin Komisaris Utama *President Commissioner*	Menangkap Peluang di Tengah Perlambatan Ekonomi Global *Seizing Opportunities Amidst the Global Economic Slowdown*	LPPI	Zoom	Jumat, 23 Februari 2025 *Friday, February 23, 2025*
	Webinar "Peran Teknologi Digital dalam Meningkatkan Praktik Akuntansi" *Webinar "The Role of Digital Technology in Enhancing Accounting Practices"*	OJK	Zoom	Kamis, 11 Juli 2024 *Thursday, July 11, 2024*
	Webinar "Strengthening Financial Integrity: Advanced Strategies and Innovations in Anti-Fraud"	OJK	Zoom	Kamis, 21 November 2024 *Thursday, November, 21, 2024*
Dr. Ir. Matius Jusuf, M.M., M.B.A. Komisaris *Commissioner*	Menangkap Peluang di Tengah Perlambatan Ekonomi Global *Seizing Opportunities Amidst the Global Economic Slowdown*	LPPI	Zoom	Jumat, 23 Februari 2025 *Friday, February 23, 2025*
	Net Zero Megatrend: Perspektif Pelaku Usaha *Net Zero Megatrend: Business Players' Perspective*	IDX Carbon	Zoom	Kamis, 14 Maret 2024 *Thursday, March 14, 2024*
	ESG Investing: What is it and why investors care about it?	IDX	Zoom	Kamis, 25 April 2024 *Thursday, April 25, 2024*
	Webinar Series Part II: Setting Your Sail on the Indonesia Carbon Trading Ecosystem	IDX	Zoom	Kamis, 27 Juni 2024 *Thursday, June 27, 2024*
	Webinar "Driving Corporate Performance through Artificial Intelligence"	OJK	Zoom	Kamis, 25 Juli 2024 *Thursday, July 25, 2024*
Rachmad, SH Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Introduction to Carbon Accounting	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Selasa, 23 Januari 2024 *Tuesday, January 23, 2024*
	Webinar Series Part II: Setting Your Sail on the Indonesia Carbon Trading Ecosystem	IDX	Zoom	Kamis, 27 Juni 2024 *Thursday, June 27, 2024*
	Peringatan Hari Ulang Tahun (HUT) ke-47 Tahun Pasar Modal Indonesia *Commemorating the 47th Anniversary of the Indonesian Capital Market*	IDX	Youtube	Senin, 12 Agustus 2024 *Monday, August 12, 2024*
	Carbon Trading and Its Effect on Indonesia's Economy	OJK	Zoom	Kamis, 17 Oktober 2024 *Thursday, October 17, 2024*
	Webinar Strengthening Financial Integrity: Advanced Strategies and Innovations in Anti-Fraud	OJK	Zoom	Kamis, 21 November 2024 *Thursday, November 21, 2024*

Henry Susanto Komisaris Independen *Independent Commissioner*	Webinar: "Peran Teknologi Digital dalam Meningkatkan Praktik Akuntansi" *Webinar: "The Role of Digital Technology in Enhancing Accounting Practices"*	OJK	Zoom	Kamis, 11 Juli 2024 *Thursday, July 11, 2024*
	Social Life Cycle Assessment (S-LCA): Strengthening Commitment to ESG and Stakeholder Impact through Social Metrics	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Selasa, 24 September 2024 *Tuesday, September 24, 2024*
	Empowering Leadership: How Women Leaders Drive Company and Institution	OJK	Zoom	Kamis, 10 Oktober 2024 *Thursday, October 10, 2024*
	Webinar Strengthening Financial Integrity: Advanced Strategies and Innovations in Anti-Fraud	OJK	Zoom	Kamis, 21 November 2024 *Thursday, October 21, 2024*
	Teguhkan Komitmen Berantas Korupsi untuk Indonesia Maju *Strengthening Commitment to Eradicating Corruption for a Progressive Indonesia*	OJK	Wisma Mulia	Selasa, 17 Desember 2024 *Tuesday, December 24, 2024*

PROGRAM PENGENALAN PERSEROAN BAGI KOMISARIS BARU

Agar Dewan Komisaris dapat bekerja selaras dengan organ Perusahaan yang lain, maka bagi Anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat akan diberikan Program Pengenalan. Program pengenalan yang diberikan dapat berupa presentasi, pertemuan, kunjungan ke fasilitas Perusahaan, kunjungan ke Kantor Wilayah dan Kantor Cabang atau program lainnya. Tanggung jawab pengadaan program pengenalan ini berada pada Komisaris Utama atau jika Komisaris Utama berhalangan, maka tanggung jawab pelaksanaan program pengenalan berada pada Direktur Utama.

Program pengenalan yang diberikan kepada anggota Dewan Komisaris, antara lain akan meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Prinsip-prinsip dan implementasi *Good Corporate Governance*;
2. Gambaran Perseroan berkaitan dengan tujuan, sifat, lingkup kegiatan, kinerja keuangan, operasi, strategi dan rencana usaha jangka pendek dan jangka panjang, posisi kompetitif, risiko dan masalah-masalah strategis lainnya;
3. Keterangan berkaitan dengan kewenangan yang didelegasikan, audit internal dan eksternal, sistem dan kebijakan pengendalian internal serta komite audit;
4. Keterangan mengenai tugas dan tanggung jawab Komisaris dan Direksi;
5. Berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Kebijakan Perusahaan.

Perseroan mengadakan program pengembangan diri bagi anggota Dewan Komisaris dengan agenda dan materi sesuai kebutuhan Komisaris dan kebutuhan Perseroan.

INDUCTION PROGRAM FOR NEW COMMISSIONER

In order for the Board of Commissioners to work in harmony with other Company organs, then the newly appointed Board of Commissioners will be given an Introduction Program. The introduction program can be in the form of presentations, meetings, visits to Company facilities, visits to Regional Offices and Branch Offices or other programs. The responsibility for procuring this introduction program is with the President Commissioner or if the President Commissioner is absent, the responsibility for implementing the introduction program is the President Director.

The recognition program given to members of the Board of Commissioners, among others, will cover the following below:

1. Principles and implementation of Good Corporate Governance;
2. The Company's description relates to the objectives, nature, scope of activities, financial performance, operations, short-term and long-term business strategies and plans, competitive positions, risks and other strategic issues;
3. Descriptions relating to delegated authority, internal and external audits, systems and internal control policies and audit committees;
4. Description of the duties and responsibilities of Commissioners and Directors;
5. Various applicable laws and regulations and company policies.

The company holds a self-development program for members of the Board of Commissioners with an agenda and material according to the needs of the Commissioners and the needs of the Company.

Pada tahun 2024, Perseroan mengangkat Komisaris baru yaitu Bapak Henry Susanto dan beliau telah mengikuti program orientasi.

In 2024, the Company appointed Mr. Henry Sustanto as new Commissioner and he has followed the orientation program.

PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE PENDUKUNG

Dewan Komisaris didukung oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi untuk menjalankan tugas pengawasannya. Adapun pembentukan Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk POJK No. 33/POJK.04/2014.

Dalam hal ini, setiap kinerja komite akan dievaluasi setidaknya sekali dalam 1 (satu) tahun setiap akhir tahun buku dengan tujuan untuk memetakan sasaran tahun berikutnya.

Kedua komite memiliki kriteria penilaian yang dinilai dari kemampuan mereka dalam berbagai hal sebagai berikut:

- Melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan pedoman kerja;
- Memenuhi jumlah rapat dan tingkat kehadiran masing-masing anggota ;
- Menjalankan program kerja/inisiatif sesuai rencana kerja yang telah ditetapkan;
- Memiliki inisiatif dan memberikan rekomendasi berkualitas.

Dewan Komisaris menilai bahwa selama tahun 2024 komite-komite telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan cukup efektif, dengan berdasarkan pertimbangan sebagai berikut:

1. Kepatuhan terhadap peraturan dan kebijakan perusahaan dan dalam menjalankan fungsi pengawasan dan rekomendasi.
2. Pelaksanaan tugas sesuai dengan pedoman kerja (*charter*) masing-masing komite, termasuk dalam memberikan saran dan masukan kepada Dewan Komisaris.
3. Kualitas dan frekuensi rapat komite yang membahas isu-isu strategis serta kepatuhan terhadap prinsip tata kelola yang baik (GCG).
4. Tindak lanjut atas rekomendasi yang diberikan oleh Dewan Komisaris dan efektivitasnya dalam meningkatkan kinerja perusahaan.

Komite Audit telah menunjukkan kinerja yang memadai dengan melaksanakan kegiatan sesuai agenda kerja yang disampaikan. Seiring dengan komitmen untuk peningkatan kualitas pelaksanaan tata kelola perusahaan, Komite Audit pada tahun ini telah melakukan evaluasi terhadap sistem pengendalian internal yang berdampak positif pada tingkat kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku, baik dari dalam hal kegiatan operasional maupun finansial.

Dewan Komisaris juga menilai bahwa Komite Nominasi dan Remunerasi telah menunjukkan kinerja yang memadai, dengan melaksanakan kegiatan sesuai agenda kerja, termasuk salah satunya mengevaluasi kebijakan nominasi dan remunerasi Perseroan.

ASSESSMENT OF SUPPORTING COMMITTEE

The Board of Commissioners is supported by Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee in carrying out its supervisory duties. The formation of Audit Committee and Nomination and Remuneration Committee is in accordance with applicable regulations, including POJK No. 33/POJK.04/2014.

In this regard, the performance of each committee will be evaluated at least once a year at the end of each fiscal year with the aim of mapping out targets for the following year.

Both committees have assessment criteria evaluated based on their abilities in the following areas:

- Performing duties and responsibilities in accordance with the work charter;
- Meeting the required number of meetings and the attendance rate of each member;
- Implementing work programs/initiatives as outlined in the work plan;
- Demonstrating initiative and providing high-quality recommendations.

The Board of Commissioners evaluates that during 2024, the committees have effectively performed their duties and responsibilities, based on following considerations:

1. Compliance with company regulations and policies and in carrying out supervisory and recommendation functions.
2. Implementation of duties in accordance with the work guidelines (charter) of each committee, including in providing advice and input to the Board of Commissioners.
3. Quality and frequency of committee meetings discussing strategic issues and compliance with good governance (GCG) principles.
4. Follow-up on recommendations provided by the Board of Commissioners and their effectiveness in improving company performance.

The Audit Committee has demonstrated splendid performance by carrying out activities in accordance with the work agenda. In line with the commitment to improving the quality of corporate governance implementation, the Audit Committee has conducted an evaluation of the internal control system, which has had a positive impact on the level of compliance with applicable regulations, both in operational and financial activities.

The Board of Commissioners also assesses that the Nomination and Remuneration Committee has shown splendid performance by carrying out activities in accordance with the work agenda, including evaluating the Company's nomination and remuneration policies.

Direksi
Board of Directors

Pengurusan Perseroan dilaksanakan oleh Direksi, dengan tanggung jawab secara kolegial, untuk mengambil keputusan, termasuk dalam rapat Direksi, dan melaksanakan keputusan tersebut sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya. Tindakan yang dilakukan oleh anggota Direksi di luar yang diputuskan oleh Rapat Direksi menjadi tanggung jawab pribadi yang bersangkutan sampai dengan tindakan dimaksud disetujui oleh rapat Direksi. Atas tindakan pengurusan tersebut, Direksi sesuai dengan UU No.40/2007 dan POJK 33/2014, memiliki prinsip mengedepankan profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.

The management of the Company is carried out by the Directors, with collegial responsibilities, to make decisions, including in meetings of the Directors, and implement those decisions in accordance with the division of duties and authority. Actions taken by members of the Board of Directors outside those decided by the Board of Directors Meeting are the personal responsibility of those concerned until such actions are approved by the Board of Directors' meeting. For these management actions, the Directors in accordance with Law No. 40/2007 and POJK 33/2014, have the principle of promoting professionalism, efficiency, transparency, independence, accountability, accountability, and fairness.

Tugas dan tanggung jawab yang mendasar dari Direksi adalah menghasilkan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan serta memastikan kesinambungan usaha Perseroan. Masing-masing anggota Direksi memiliki pembagian tanggung jawab dan wewenang masing-masing sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan serta perundang-undangan yang berlaku. Sehingga dalam melaksanakan tugasnya, Direksi wajib mencurahkan tenaga, pikiran, perhatian dan pengabdiannya secara penuh pada tugas, kewajiban dan pencapaian tujuan Perseroan.

The basic duties and responsibilities of the Directors are to generate added value for stakeholders and ensure the sustainability of the Company's business. Each member of the Board of Directors has a division of responsibilities and authority in accordance with the Articles of Association and the applicable laws and regulations. So that in carrying out its duties, the Board of Directors must devote its full energy, thoughts, attention and dedication to the duties, obligations and achievement of the Company's goals.

PEDOMAN TATA TERTIB KERJA DEWAN KOMISARIS

Perseroan telah memiliki Pedoman dan Tata Tertib Kerja bagi Direksi, disahkan melalui Surat Keputusan Nomor 001/DIR/PTP/I/2020, yang telah sesuai dengan ketentuan serta perundangan-undangan yang berlaku. Pedoman tersebut antara lain mengatur pemilihan atau penggantian anggota Dewan Komisaris, termasuk pengaturan kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Dalam kaitannya dengan fungsi Direksi, *Board Manual* menjelaskan secara rinci dan mengatur hal-hal sebagai berikut:

1. Tugas dan Wewenang Direksi
2. Hak dan Kewajiban Direksi
3. Komposisi dan Pembagian Tugas Antara Direksi
4. Penetapan Kebijakan Perusahaan oleh Direksi
5. Pelimpahan Tugas dan Kewenangan
6. Kriteria Anggota Direksi
7. Program Pengenalan
8. Etika Jabatan
9. Pengelolaan Keuangan Perusahaan
10. Rapat Direksi
11. Kinerja Direksi
12. Benturan Kepentingan Direksi
13. Hubungan Kerja dengan Dewan Komisaris

BOARD MANUAL OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Company already has Work Guidelines and Rules of Conduct for the Board of Directors, approved through Decree Number 001/DIR/PTP/I/2020, which are in accordance with the provisions and applicable laws. The guideline, among others, regulates the election or replacement of members of the Board of Commissioners, including the regulation of policies and criteria needed in the nomination process for members of the Board of Commissioners and Directors.

Related with the Board of Directors' function, Board Manual explained in detail that stipulates the following matters:

1. Board of Directors' Duties and Authorities
2. Board of Directors' Rights and Obligations
3. Composition and Delegation of Board of Directors' Duties
4. Corporate Policy Determination by the Board of Directors
5. Duties and Authorities Delegations
6. Criteria of the Board of Directors' Member
7. Orientation program
8. Position Ethics
9. Corporate Financial management
10. Board of Directors' Meeting
11. Board of Directors' Performance
12. Board of Directors' Conflict of Interest
13. Working Relationship with the Board of Commissioners

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI [2-13]

Sebagaimana *Board Manual* yang mengatur tugas dan tanggung jawab Direksi dan Dewan Komisaris, berikut kewajiban yang menjadi tugas dan tanggung jawab Direksi:

1. Menjalankan fungsi pengurusan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan usaha Perseroan.
2. Menetapkan arah strategis jangka pendek dan jangka panjang dan prioritas Perseroan.
3. Mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawab yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Memastikan setiap kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur, serta kegiatan usaha Perseroan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap seluruh komitmen yang telah dibuat oleh Perseroan kepada OJK dan/ atau pihak-pihak terkait lainnya.
5. Melaksanakan prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik (*Good Corporate Governance*) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan.
6. Menjalankan program tanggung jawab sosial Perseroan kepada masyarakat yang membutuhkan.
7. Menindaklanjuti semua hasil temuan audit dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya untuk kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris.
8. Memelihara hubungan sehat dan terbuka dengan anggota Direksi lainnya.
9. Mendukung peran Dewan Komisaris sebagai organ pengawas Perseroan dengan cara memberikan informasi secara akurat dan tepat waktu serta menyediakan segala fasilitas yang diperlukan oleh Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasannya.
10. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
11. Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS.
12. Memperhatikan kepentingan semua pemangku kepentingan (*stakeholder*) Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pembagian tugas dan tanggung jawab untuk masing-masing Direksi antara lain adalah sebagai berikut:

DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF THE BOARD OF DIRECTORS [2-13]

Referring to Board Manual regulating the duties and responsibilities of Board of Directors and Board of Commissioners, below is the scope of duties and responsibilities of Board of Directors:

1. Performing the management functions of the Company in accordance with the aims and objectives of the Company's business.
2. Establish short-term and long-term strategic directions and priorities of the Company.
3. Manage the Company in accordance with the authorities and responsibilities stated in the Company's Articles of Association and the applicable laws and regulations.
4. Ensuring that all policies, provisions, systems and procedures, as well as the Company's business activities are in accordance with applicable laws and regulations and ensure the Company's compliance with all commitments made by the Company to OJK and / or other related parties.
5. Implement the principles of Good Corporate Governance in every business activity of the Company at every level and organizational hierarchy of the Company.
6. Running a corporate social responsibility program for people in need.
7. Following up on all audit findings and recommendations from the Internal Audit Unit, External Auditor, OJK (if any), and other relevant parties to be reported to the Board of Commissioners.
8. Maintaining a healthy and open relationship with other members of the Board of Directors.
9. Support the role of the Board of Commissioners as the Company's supervisory organ by providing accurate and timely information and providing all the facilities needed by the Board of Commissioners in carrying out its supervisory duties.
10. Holding a General Meeting of Shareholders (GMS).
11. Accountable for the implementation of its duties to shareholders through the GMS.
12. Paying attention to the interests of all stakeholders of the Company in accordance with applicable laws and regulations.

The division of duties and responsibilities for each Board of Directors is as follows:

Ishak Chandra Direktur Utama *President Director*	
Mengelola Bisnis dan menyusun strategi untuk kemajuan Perseroan dan menerapkan visi & misi Perseroan	*Managing the business and formulating strategies for the progress of the Company and implementing the vision & mission of the Company*

Chandra Direktur *Sales & Marketing* *Director of Sales & Marketing*	
Menyusun strategi penjualan dan pemasaran sesuai target yang sudah ditetapkan oleh Manajemen	*Develop sales and marketing strategies according to targets set by Management*

Johanes L. Andayaprana Direktur *Procurement* *Director of Procurement*	
Menyusun strategi dalam pembelian barang dan jasa, serta menetapkan kebijakan terkait dengan anggaran, persyaratan pengadaan barang dan jasa	*Formulate a strategy for purchasing goods and services, as well as establishing policies related to the budget, requirements for the procurement of goods and services*

Danny Sutradewa Direktur Keuangan *Director of Finance*	
Mempersiapkan Laporan Keuangan Perseroan secara berkala dan memastikan Perseroan telah memenuhi kewajiban pelaporan, ketentuan akuntansi dan audit yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.	*Prepare the Company's Financial Statements on a regular basis and ensure that the Company has complied with the reporting obligations, accounting and auditing provisions stipulated by the Financial Services Authority and the Indonesian Stock Exchange.*

Yohanes Eddy Christianto Direktur Independen *Independent Director*	
Menjamin keberlangsungan prinsip *Good Corporate Governance* dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab	*Ensuring the continuity of the principles of Good Corporate Governance in good faith and full responsibility*

KOMPOSISI DIREKSI

Susunan Direksi ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham, di mana pada saat 31 Desember 2024, komposisi Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

BOARD OF DIRECTORS' COMPOSITION

The composition of the Board of Directors is determined in the General Meeting of Shareholders, which as of December 31, 2024, the composition of the Company's Board of Directors is as follows:

Komposisi Direksi
Composition of the Board of Directors

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Dasar Pengangkatan** *Appointment Basis*	**Tanggal Efektif** *Effective Date*
Ishak Chandra	Direktur Utama *President Director*	Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019 dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 22 tertanggal 25 September 2024. *The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019 Deed and was reappointed based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 22 dated September 25, 2024.*	25 September 2024 *September 25, 2024*
Chandra	Direktur *Sales & Marketing* *Director of Sales & Marketing*	Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019 dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 22 tertanggal 25 September 2024. *The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019 Deed and was reappointed based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 22 dated September 25, 2024.*	25 September 2024 *September 25, 2024*
Johanes L. Andayaprana	Direktur Procurement *Director of Procurement*	Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 tanggal 27 September 2019 dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 22 tertanggal 25 September 2024. *The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019 Deed and was reappointed based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 22 dated September 25, 2024.*	25 September 2024 *September 25, 2024*
Danny Sutradewa	Direktur Keuangan *Director of FInance*	Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 22 tertanggal 25 September 2024. *The initial appointment was based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 22 dated September 25, 2024.*	25 September 2024 *September 25, 2024*

Yohanes Eddy Christianto	Direktur Independen *Independent Director*	Pengangkatan pertama berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 37 Tanggal 27 September 2019 dan diangkat kembali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 22 tertanggal 25 September 2025. *The initial appointment was based on the Deed of Shareholders Resolution Number 37 dated September 27, 2019 Deed and was reappointed based on the Deed of Resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders Number 22 dated September 25, 2024*	25 September 2024 *September 25, 2024*

PELAKSANAAN TUGAS DIREKSI TAHUN 2024

Selama tahun 2024, Direksi telah melaksanakan beberapa tugas antara lain:

1. Menjalankan fungsi pengurusan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan usaha Perseroan.
2. Menetapkan arah strategis jangka pendek dan jangka panjang dan prioritas Perseroan.
3. Mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawab yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Memastikan setiap kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur, serta kegiatan usaha Perseroan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap seluruh komitmen yang telah dibuat oleh Perseroan kepada OJK dan/ atau pihak-pihak terkait lainnya.
5. Melaksanakan prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik (*Good Corporate Governance*) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan.
6. Menjalankan program tanggung jawab sosial Perseroan kepada masyarakat yang membutuhkan.
7. Menindaklanjuti semua hasil temuan audit dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya untuk kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris.
8. Memelihara hubungan sehat dan terbuka dengan anggota Direksi lainnya.
9. Mendukung peran Dewan Komisaris sebagai organ pengawas Perseroan dengan cara memberikan informasi secara akurat dan tepat waktu serta menyediakan segala fasilitas yang diperlukan oleh Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasnya.
10. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
11. Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS.
12. Memperhatikan kepentingan semua pemangku kepentingan (*stakeholder*) Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

DUTIES IMPLEMENTATION OF THE BOARD OF DIRECTORS IN 2024

Throughout 2024, the Board of Directors has conducted some duties as follows:

1. Carry out the management function of the Company in accordance with the aims and objectives of the Company's business.
2. Determine the short term and long term strategic direction and priorities of the Company.
3. Manage the Company in accordance with the authorities and responsibilities stated in the Company's Articles of Association and the prevailing laws and regulations.
4. Ensure that every policy, provision, system and procedure, as well as the Company's business activities are in accordance with the applicable laws and regulations and ensure the Company's compliance with all commitments made by the Company to OJK and / or other related parties.
5. Implement the principles of Good Corporate Governance in every business activity of the Company at every business activity of the Company at every level and hierarchy of the Company's organization
6. Carry out corporate social responsibility programs to communities in need.
7. Follow up all audit findings and recommendations from the Internal Audit Unit, External Auditor, OJK (if any), and other related parties to then be reported to the Board of Commissioners.
8. Maintain healthy and open relationships with other members of the Board of Directors.
9. Support the role of the Board of Commissioners as the supervisory organ of the Company by providing accurate and timely information and providing all facilities required by the Board of Commissioners in carrying out its supervisory duties.
10. Organize a General Meeting of Shareholders (GMS).
11. To account for the implementation of his duties to shareholders through the GMS.
12. Pay attention to the interests of all the Company's stakeholders in accordance with the prevailing laws and regulations.

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DIREKSI [2-17] [G-05]

Perseroan berkomitmen untuk terus melakukan peningkatan kompetensi seluruh SDM yang dimiliki termasuk Direksi. Selama tahun 2024, anggota Direksi telah secara aktif berpartisipasi dalam beberapa program pelatihan dan kegiatan pengembangan diri sebagai bagian dari program pengembangan kompetensi Direksi antara lain:

COMPETENCY DEVELOPMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS [2-17] [G-05]

The Company is committed to improve the competency of all of its HR including the Board of Directors. Throughout 2024, the Board of Directors' members are actively participating in several training programs and self competency activities as part of the Board of Directors' competency development as follows:

Pengembangan Kompetensi Direksi
Competency Development of the Board of Directors

Nama dan Jabatan *Name and Position*	**Pelatihan** *Training*	**Penyelenggara** *Organizer*	**Tempat** *Place*	**Tanggal** *Date*
Ishak Chandra Direktur Utama *President Director*	Menangkap Peluang di Tengah Perlambatan Ekonomi Global *Seizing Opportunities Amidst the Global Economic Slowdown*	LPPI	Zoom	Jumat, 23 Februari 2025 *Friday, February 23, 2025*
	Ring the Bell for Gender Equality 2024	BEI, IGCN, IFC, IBCWE	Zoom	Kamis, 14 Maret 2025 *Thursday, March 14, 2025*
	ESG Investing: What is it and why investors care about it?	IDX	Zoom	Kamis, 25 April 2025 *Thursday, April 25, 2025*
	Internalizing Integrated Mindset Toward Sustainable Long Term Value Creation	ARA 2023	Zoom	Rabu, 05 Juni 2024 *Wednesday, June 05, 2024*
	Webinar "Driving Corporate Performance through Artificial Intelligence"	OJK	Zoom	Kamis, 25 Juli 2024 *Thursday, July 25, 2024*
	Peringatan Hari Ulang Tahun (HUT) ke-47 Tahun Pasar Modal Indonesia *Commemorating the 47th Anniversary of the Indonesian Capital Market*	IDX	Youtube	Senin, 12 Agustus 2024 *Monday, August 12, 2024*
	Social Life Cycle Assessment (S-LCA): Strengthening Commitment to ESG and Stakeholder Impact through Social Metrics	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Selasa, 24 September 2024 *Tuesday, September 24, 2024*
	Empowering Leadership: How Women Leaders Drive Company and Institution	OJK	Zoom	Kamis, 10 Oktober 2024 *Thursday, October 10, 2024*
	Webinar "Strengthening Financial Integrity: Advanced Strategies and Innovations in Anti-Fraud"	OJK	Zoom	Kamis, 21 November 2024 *Thursday, November 21, 2024*

Chandra Direktur Sales & Marketing *Director of Sales & Marketing*	*Ring the Bell for Gender Equality 2024*	IDX, IGCN, IFC, IBCWE	Zoom	Kamis, 14 Maret 2025 *Thursday, March 14, 2025*
	Branding Emiten untuk Investor Retail *Issuer Branding for Retail Investors*	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Kamis, 25 April 2025 *Thursday, April 25, 2025*
	Sosialisasi Annual Report Award 2023 *Socialization of Annual Report Award 2023*	ANJ	Zoom	Rabu, 5 Juni 2024 *Wednesday, June 05, 2024*
	Webinar "Driving Corporate Performance through Artificial Intelligence"	OJK	Zoom	Kamis, 25 Juli 2024 *Thursday, July 25, 2024*
	Peringatan Hari Ulang Tahun (HUT) ke-47 Tahun Pasar Modal Indonesia *Commemorating the 47th Anniversary of the Indonesian Capital Market*	IDX	Youtube	Senin, 12 Agustus 2024 *Monday, August 12, 2024*
	Social Life Cycle Assessment (S-LCA): Strengthening Commitment to ESG and Stakeholder Impact through Social Metrics	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Selasa, 24 September 2024 *Tuesday, September 24, 2024*
	Empowering Leadership: How Women Leaders Drive Company and Institution	OJK	Zoom	Kamis, 10 Oktober 2024 *Thursday, October 10, 2024*
	Webinar Series Part IV (Final): Setting Your Sail on the Indonesia Carbon Trading Ecosystem	IDX	Zoom	Kamis, 12 Desember 2024 *Thursday, December 12, 2024*
Johanes L. Andayaprana Direktur Procurement *Director of Procurement*	Sosialisasi Implementasi Publikasi Statistik Versi Baru *Socialization of the Implementation of the New Version of Statistical Publication*	IDX	Zoom	Rabu, 24 April 2024 *Wednesday, April 24, 2024*
	ESG Investing: What is it and why investors care about it?	IDX	Zoom	Kamis, 25 April 2025 *Thursday, April 25, 2024*
	Internalizing Integrated Mindset Toward Sustainable Long Term Value Creation	ARA 2023	Zoom	Rabu, 05 Juni 2024 *Wednesday, June 05, 2024*
	Webinar Collaboration, Coordination and Integrated With Autodesk Construction Cloud	PT. Synnex Metrodata Indonesia	Zoom	Kamis, 21 November 2024 *Thursday, November 21, 2024*

Danny Sutradewa Direktur Keuangan *Director of Finance*	Webinar Series Part III: Setting Your Sail on the Indonesia Carbon Trading Ecosystem	IDX	Zoom	Kamis, 26 September 2024 *Thursday, September 26, 2024*
	Kesiapan WP Terhadap Implementasi Coretax Dalam Mendukung Kegiatan Bisnis yang Lebih efektif dan Efisien *Taxpayers' Readiness for Coretax Implementation in Supporting More Effective and Efficient Business Activities*	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Kamis, 10 Oktober 2024 *Thursday, October 10, 2024*
	Carbon Trading and Its Effect on Indonesia's Economy	OJK	Zoom	Kamis, 17 Oktober 2024 *Thursday, October 17, 2024*
	Memahami Sustainability Assurance: AR Assurance Berdasarkan Standar AA 1000 & SR Assurance Berdasarkan ISAE 3000 *Understanding Sustainability Assurance: AR Assurance Based on AA 1000 Standards & SR Assurance Based on ISAE 3000*	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Selasa, 29 Oktober 2024 *Tuesday, October 29, 2024*
	Sosialisasi Peraturan Bursa Efek No. I-K tentang Pencatatan Efek Beragun Aset Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif	IDX	Zoom	Jumat, 8 November 2024 *Friday, November 8, 2024*
	Webinar Strengthening Financial Integrity: Advanced Strategies and Innovations in Anti-Fraud	OJK	Zoom	Kamis, 21 November 2024 *Thursday, November 21, 2024*
	Kupas Tuntas Implikasi PMK No. 81/2024 tentang Ketentuan Pajak untuk Coretax (jilid 1) dan (jilid 2)	PT Bina Indocipta Andalan	Zoom	Kamis, 28 November dan Kamis, 5 Desember 2024 *Thursday, November 28 and Thursday, December 5, 2024*
Yohanes Eddy Christianto Direktur Independen *Independent Director*	Net Zero Megatrend: Perspektif Pelaku Usaha *Net Zero Megatrend: Business Players' Perspective*	IDX Carbon	Zoom	Kamis, 14 Maret 2024 *Thursday, March 14, 2025*
	Branding Emiten untuk Investor Retail *Issuers Branding for Retail Investors*	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Kamis, 25 April 2024 *Thursday, April 25, 2025*
	Sosialisasi Annual Report Award 2023 *Socialization of the 2023 Annual Report Award*	ANJ	Zoom	Rabu, 5 Juni 2024 *Wednesday, June 05, 2024*
	Webinar Series Part II: Setting Your Sail on the Indonesia Carbon Trading Ecosystem oleh Bursa Efek Indonesia	IDX	Zoom	Kamis, 27 Juni 2024 *Thursday, June 27, 2024*
	The Future of Data Analytics in the Financial Industry: Trends and Innovations	OJK	Zoom	Kamis, 10 September 2024 *Thursday, September 10, 2024*
	Social Life Cycle Assessment (S-LCA): Strengthening Commitment to ESG and Stakeholder Impact through Social Metrics	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Selasa, 24 September 2024 *Tuesday, September 24, 2024*

PROGRAM PENGENALAN PERSEROAN BAGI DIREKTUR BARU

Agar Direksi Perusahaan selalu dapat bekerja selaras dengan organ Perusahaan yang lain, maka bagi Anggota Direksi yang baru diangkat akan diberikan Program Pengenalan.

Program Pengenalan yang diberikan dapat berupa presentasi, pertemuan, kunjungan ke fasilitas Perusahaan, kunjungan ke projek-projek atau program lainnya. Tanggung jawab untuk mengadakan program pengenalan tersebut berada pada Direktur Utama. Jika Direktur Utama berhalangan, maka tanggung jawab pelaksanaan program pengenalan berada pada Komisaris Utama atau anggota Direksi lain yang ditunjuk.

Program Pengenalan yang diberikan kepada anggota Direksi baru, antara lain akan meliputi hal-hal sebagai berikut:

1. Prinsip-prinsip dan implementasi *Good Corporate Governance*.
2. Gambaran Perusahaan berkaitan dengan tujuan, sifat, lingkup kegiatan, kinerja keuangan dan operasi, strategi, rencana usaha jangka pendek dan jangka panjang, posisi kompetitif, risiko dan masalah-masalah strategis lainnya.
3. Penjelasan berkaitan dengan kewenangan yang didelegasikan, audit internal dan eksternal, sistem dan kebijakan pengendalian internal serta Komite Audit.
4. Penjelasan mengenai tugas dan tanggung jawab Komisaris dan Direksi.
5. Berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta Kebijakan Perusahaan.

Perusahaan akan secara berkala mengadakan program pengembangan diri bagi Direksi dengan agenda dan materi sesuai kebutuhan Direksi dan kebutuhan Perusahaan.

Pada tahun 2024, Perseroan mengangkat Direktur baru yaitu Bapak Danny Sutradewa dan beliau telah mengikuti program orientasi.

PENILAIAN ATAS KINERJA KOMITE PENDUKUNG

Direksi tidak memiliki komite khusus, walaupun demikian, Direksi memiliki sejumlah organ seperti Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal yang membantu dalam mengelola Perseroan.

Direksi menilai bahwa Sekretaris Perusahaan telah melakukan pekerjaannya dengan baik selama tahun 2024 karena telah berperan sebagai penghubung antara Perseroan dengan publik internal dan eksternal. Sekretaris Perusahaan juga telah membantu Perseroan untuk selalu mematuhi regulasi yang berkaitan dengan pasar modal, keberlanjutan, dan regulasi bisnis lainnya.

Selain itu untuk Unit Audit Internal, Direksi menilai bahwa kinerjanya sudah baik selama tahun 2024 karena telah berperan dalam aktivitas audit terhadap Perseroan dan memberikan pandangan independen terhadap keseluruhan aktivitas usaha. Melalui Unit Audit Internal, Perseroan dapat menjalankan bisnis secara objektif untuk mencapai tujuan usaha.

INDUCTION PROGRAM FOR NEW DIRECTOR

In order for the Company's Directors to always work in harmony with other Company organs, then newly appointed Directors will be given an Introduction Program.

The introduction program can be in the form of presentations, meetings, visits to Company facilities, visits to branches or other programs. The responsibility for holding the introduction program is the President Director. If the President Director is absent, then the responsibility for implementing the introduction program is the President Commissioner or other appointed members of the Board of Directors.

The introductory program given to new members of the Board of Directors will include the following:

1. Principles and implementation of Good Corporate Governance.
2. Company description relating to objectives, nature, scope of activities, financial and operating performance, strategies, short-term and long-term business plans, competitive positions, risks and other strategic issues.
3. Explanation relating to delegated authority, internal and external audits, systems and internal control policies and the Audit Committee.
4. Explanation of the duties and responsibilities of Commissioners and Directors.
5. Various applicable laws and regulations and company policies.

The Company will periodically conduct a self-development program for the Board of Directors with agendas and materials according to the needs of the Board of Directors and the needs of the Company.

In 2024, the Company appointed Mr. Danny Sutradewa as new Director and he has followed the orientation program.

ASSESSMENT OF SUPPORTING COMMITTEE

The Board of Directors does not have a special committee, however, it has several organs including the Corporate Secretary and Internal Audit Unit assisting in managing the Company.

The Board of Directors concluded that the Corporate Secretary has done a good job in 2024 as a liaison between the Company and the internal and external public. The Corporate Secretary has also helped the Company to follow the regulations related to the capital market, sustainability, and others related to business operations.

As for the Internal Audit Unit, the Board of Directors concluded that their performance in 2024 was good because they have played a role in auditing the Company and provided an independent view of all business activities. Through the Internal Audit Unit, the Company is able to do business objectively to achieve the goals.

Keberagaman Anggota Dewan Komisaris dan Direksi [G-01]

Diversity of Members of the Board of Commissioners and Directors [G-01]

Prinsip keberagaman anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan telah ditetapkan dalam Lampiran Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang mewajibkan mereka untuk memenuhi persyaratan antara lain:

Dewan Komisaris

1. Dewan Komisaris terdiri dari 1 (satu) orang Komisaris Utama, 1 (satu) orang Komisaris dan 1 (satu) orang Komisaris Independen yang diangkat oleh Pemegang Saham melalui RUPS.
2. Dari aspek usia, anggota Dewan komisaris memiliki rentang usia antara 47-74 tahun.
3. Latar belakang pendidikan anggota Dewan Komisaris cukup beragam yakni bidang teknik sipil, *marketing, business administration*, dan manajemen.
4. Latar belakang pengalaman pekerjaan yang cukup beragam.

Direksi

1. Direksi terdiri dari 1 (satu) orang Direktur Utama dan 3 (tiga) orang Direktur serta 1 (satu) orang Direktur Independen yang diangkat oleh Pemegang Saham melalui RUPS.
2. Dari aspek usia, anggota Direksi memiliki rentang usia antara 37-70 tahun.
3. Latar belakang pendidikan anggota Direksi cukup beragam yakni bidang Hukum Ekonomi, Business Administration, Ekonomi, Akuntansi, dan Perbankan.
4. Latar belakang pengalaman pekerjaan yang cukup beragam antara lain seperti bidang *real estate strategic development & service, business speaker*, keuangan, serta *development & marketing*.

Pada 31 Desember 2024, komposisi anggota Dewan Komisaris semuanya terdiri dari laki-laki dan terdapat 2 (dua) orang pihak independen yang diwakili oleh Komisaris Independen. Pada 31 Desember 2024, komposisi anggota Direksi juga terdiri dari laki-laki dan terdapat seorang Direktur independen.

Diversity principle for members of the Board of Commissioners and Directors members of the Company has been determined in the Appendix of Circular Letter of the Financial Services Authority No. 32/SEOJK.04/2015 on Guidelines for Public Company Governance which required them to meet the following requirements:

Board of Commissioners

1. The Board of Commissioners consists of 1 (one) President Commissioner, 1 (one) Commissioner, and 1 (one) Independent Commissioner who are appointed by Shareholders through GMS.
2. From the age aspect, the Board of Commissioners' members have an age range between 47-74 years old.
3. The education backgrounds of the Board of Commissioners' members are varied from civil engineering, marketing, business administration, and management.
4. Working experiences and backgrounds that are varied.

Board of Directors

1. The Board of Directors consists of 1 (one) President Director and 3 (three) Directors as well as 1 (one) Independent Director who are appointed by Shareholders through GMS.
2. For the aspect of age, the Board of Directors has an age range of 37-70 years old.
3. Education backgrounds of the Board of Directors' members are varied including Economic Law, Business Administration, Economy, Accounting, and Banking.
4. Work experience backgrounds are varied including real estate strategic development & service, business speaker, finance, and development & marketing.

As of December 31, 2024, the composition of the Board of Commissioners was entirely male and included 2 (two) independent members represented by Independent Commissioners. As of December 31, 2024, the composition of the Board of Directors was also entirely male, with the existence of an Independent Director.

Hubungan Afiliasi Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Affiliation of Members of the Board of Commissioners and Directors

Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga antar sesama anggota dan/atau dengan Pemegang Saham atau hubungan lainnya dengan Perseroan yang dapat mempengaruhi independensinya.

The Board of Commissioners and the Board of Directors have no financial, managerial, share ownership, and/or family relationships among themselves and/or with the Shareholders or other relationships with the Company that could affect their independence.

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dan Direksi per 31 Desember 2024

Affiliations of the Board of Directors and Commissioners as of December 31, 2024

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Hubungan Keuangan, Keluarga dan Kepengurusan *Financial, Family and Management Relationship*													
		Hubungan Keuangan Dengan *Financial Relationship with*						Hubungan Keluarga Dengan *Family Relationship with*						Hubungan Kepengurusan *Management Relationship*	
		Dewan Komisaris *Board of Commissioners*		Direksi *Board of Directors*		Pemegang Saham Pengendali *Controlling Shareholder*		Dewan Komisaris *Board of Commissioners*		Direksi *Board of Directors*		Pemegang Saham Pengendali *Controlling Shareholder*			
		Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*	Ya *Yes*	Tidak *No*
Septian Starlin	Komisaris Utama *President Commissioner*		v		v		v		v		v		v		v
Dr. Ir. Matius Jusuf, M.M., M.B.A.	Komisaris *Commissioner*		v		v		v		v		v		v		v
Henry Susanto	Komisaris Independen *Independent Commissioner*		v		v		v		v		v		v		v
Rachmad, S.H.	Komisaris Independen *Independent Commissioner*		v		v		v		v		v		v		v
Ishak Chandra	Direktur Utama *President Director*		v		v		v		v		v		v		v
Chandra	Direktur *Sales & Marketing* *Director of Sales & Marketing*		v		v		v		v		v		v		v
Johanes L. Andayaprana	Direktur *Procurement* *Director of Procurement*		v		v		v		v		v		v		v
Danny Sutradewa	Direktur Keuangan *Director of Finance*		v		v		v		v		v		v		v
Yohanes Eddy Christianto	Direktur Independen *Independent Director*		v		v		v		v		v		v		v

Rangkap Jabatan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Concurrent Position of Members of The Board of Commissioners and Directors

Perseroan telah mengatur rangkap jabatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi berdasarkan *Board Manual* dan mereka anggota tidak boleh merangkap jabatan sebagai berikut:

Dewan Komisaris

1. Anggota Direksi pada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dan Badan Usaha Milik Swasta
2. Jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, pengurus partai politik dan/atau calon/anggota legislatif dan atau
3. Jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan

Direksi

1. Anggota Direksi pada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah dan Badan Usaha Milik Swasta
2. Anggota Dewan Komisaris/Dewan Pengawas pada Badan Usaha Milik Negara
3. Jabatan struktural dan fungsional lainnya pada instansi/lembaga pemerintah dan atau daerah
4. Jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, pengurus dan/atau calon/anggota legislatif dan atau
5. Jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan

Selama tahun 2024, Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki rangkap jabatan yang dilarang dalam *Board Manual* seperti yang disebutkan di atas.

The Company has stipulated concurrent positions for members of the Board of Commissioners and Directors based on Board Manual, which prohibited them from holding concurrent positions as follows:

Board of Commissioners

1. Member of the Board of Directors in State Owned Enterprise, Regional Owned Enterprise and Private Owner Enterprise
2. Other positions in accordance to prevailing rules and regulations, officer of political parties and/or legislative candidates/members and or
3. Other positions that might create conflict of interest

Board of Commissioners

1. Member of the Board of Directors in State Owned Enterprise, Regional Owned Enterprise and Private Owned Enterprise
2. Member of the Board of Commissioners/Supervisory Board in State Owned Enterprise
3. Structural and other functional positions in government and or regional institutions/agencies
4. Other positions in accordance to prevailing rules and regulations, officer and/or legislative candidates/members and or
5. Other positions that might create conflict of interest

Throughout 2024, the Board of Commissioners and Directors do not have concurrent positions that are prohibited as stipulated in the above Board Manual.

Rangkap Jabatan Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Concurrent Positions

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Jabatan pada Perusahaan Entitas Anak Langsung maupun Tidak Langsung** *Position in Direct or Indirect Subsidiary Companies*	**Nama Perusahaan Entitas Anak Langsung maupun Tidak Langsung** *Name of Direct or Indirect Subsidiary Companies*
Septian Starlin	Komisaris Utama *President Commissioner*	a. Komisaris Utama *President Commissioner*	• PT Triniti Dinamik Santoz
		b. Komisaris *Commissioner*	• PT Puri Triniti Batam • PT Triniti Pilar Gemilang
		c. Direktur Utama *President Director*	• PT Sirius Terang Cemerlang • PT Triniti Menara Serpong • PT Triniti Menara Gading
		d. Direktur *Director*	• PT Triniti Dinamik Tbk

Dr. Ir. Matius Jusuf M.M., M.B.A.	Komisaris *Commissioner*	Komisaris *Commissioner*	PT Triniti Garam Properti
Henry Susanto	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	-	-
Rachmad, S.H.	Komisaris Independen *Independent Commissioner*	-	-

Rangkap Jabatan Direksi
Board of Directors' Concurrent Positions

Nama *Name*	**Jabatan** *Position*	**Jabatan pada Perusahaan Entitas Anak Langsung maupun Tidak Langsung** *Position in Direct or Indirect Subsidiary Companies*	**Nama Perusahaan Entitas Anak Langsung maupun Tidak Langsung** *Name of Direct or Indirect Subsidiary Companies*
Ishak Chandra	Direktur Utama *President Director*	Direktur Utama *President Director*	• PT Puri Triniti Batam • PT Triniti Garam Properti • PT Tanamori Makmur Indonesia
Chandra	Direktur Sales & Marketing *Director of Sales & Marketing*	a. Direktur Utama *President Director* b. Direktur *Director* c. Komisaris *Commissioner*	• PT Triniti Pilar Gemilang • PT Sirius Terang Cemerlang • PT Triniti Dinamik Tbk • PT Triniti Menara Serpong
Johanes L. Andayaprana	Direktur Procurement *Director of Procurement*	a. Direktur *Director* b. Komisaris *Commissioner*	• PT Triniti Pilar Gemilang • PT Sirius Terang Cemerlang • PT Triniti Menara Gading • PT Puri Triniti Batam
Danny Sutradewa	Direktur Keuangan *Director of Finance*	a. Direktur *Director* b. Komisaris *Commissioner*	• PT Triniti Dinamik Tbk • PT Triniti Garam Properti
Yohanes Eddy Christianto	Direktur Independen *Independent Director*	Direktur Utama *President Director*	• PT Triniti Dinamik Tbk

Pengelolaan Benturan Kepentingan Dewan Komisaris dan Direksi [2-15] [G-09]

Concurrent Position of Members of The Board of Commissioners and Directors [2-15] [G-09]

Dalam menjalankan tugasnya Dewan Komisaris dan Direksi dapat dihadapkan pada situasi benturan kepentingan, dimana kepentingan ekonomis Perseroan berbenturan dengan kepentingan ekonomis pribadi. Atas hal tersebut, Perseroan telah mengatur dalam Anggaran Dasar Perseroan bahwa anggota Dewan Komisaris dan Direksi hendaknya senantiasa:

1. Mengutamakan kepentingan Perseroan dan tidak mengurangi kondisi keuangan Perseroan dalam hal terjadi benturan kepentingan.
2. Menghindari diri dari pengambilan keputusan dalam situasi dan kondisi adanya benturan kepentingan.
3. Melakukan pengungkapan hubungan kekeluargaan, hubungan keuangan, hubungan kepengurusan, hubungan kepemilikan dengan Anggota Dewan Komisaris lain dan/ atau anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali Perseroan dan/atau pihak lainnya dalam rangka bisnis Perseroan.
4. Melakukan pengungkapan dalam hal pengambilan keputusan tetap harus diambil pada kondisi adanya benturan kepentingan.

In carrying out its duties the Board of Commissioners may be faced with situations of conflict of interest, where the economic interests of the Company clash with personal economic interests. For this matter, the Company has regulated in the Company's Articles of Association that members of the Board of Commissioners and Directors should always:

1. Prioritizing the interests of the Company and not reducing the Company's financial condition in the event of a conflict of interest.
2. Avoiding making decisions in situations and conditions of conflict of interest.
3. Disclose family relations, financial relationships, management relationships, ownership relationships with other Members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors and/or controlling shareholders of the Company and/or other parties in the framework of the Company's business.
4. Disclosure in terms of decision making must still be taken on the condition of a conflict of interest.

Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi

Concurrent Position of Members of The Board of Commissioners and Directors

Dalam rangka meningkatkan penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik, Perseroan telah mengikuti kebijakan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 04 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka ("POJK No. 04") yang mana regulasi ini juga menjadi pedoman bagi anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dalam melaksanakan kewajiban pelaporan kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan saham di Perseroan.

Selanjutnya, Keterbukaan informasi atas kepemilikan saham anggota Dewan Komisaris dan Direksi telah diungkapkan melalui situs web Perseroan pada bagian Informasi Investor, Informasi Pemegang Saham, Laporan Bulanan tentang Komposisi Pemegang Saham. Selain itu, Perseroan juga mengungkapkan keterbukaan informasi tersebut melalui situs web Bursa Efek Indonesia dan Laporan Tahunan Perseroan.

In order to enhance the implementation of Good Corporate Governance principles, the Company has followed the policies of the Financial Services Authority Regulation No. 04 of 2024 regarding the Report of Ownership or Any Change in Share Ownership of Public Companies and the Activities of Pledging Shares of Public Companies ("POJK No. 04"), which this regulation also serves as a guideline for members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners in carrying out the obligation to report ownership or any changes in share ownership in the Company.

Furthermore, the disclosure of information on the share ownership of members of the Board of Commissioners and Board of Directors has been disclosed through the Company's website in the Investor Information section, Shareholder Information, Monthly report on Shareholder Composition. In addition, the Company also discloses such information disclosure through the Indonesia Stock Exchange website and the Company's Annual Report.

Kepemilikan Saham Perseroan oleh Dewan Komisaris dan Direksi
Company Share Ownership by the Board of Commissioners and Directors

Nama *Name*	Jabatan *Position*	Jumlah Saham (1 Januari 2024) *Number of Shares (January 1, 2024)*	Jumlah Saham (31 Desember 2024) *Number of Shares (December 31, 2024)*
Septian Starlin	Komisaris Utama *President Commissioner*	16.554.600	36.066.917
Ishak Chandra	Direktur Utama *President Director*	34.409.000	53.233.500
Johanes L. Andayaprana	Direktur Procurement *Director of Procurement*	10.378.400	9.408.400

Pada tabel "Kepemilikan Saham Perseroan oleh Dewan Komisaris dan Direksi" telah ditampilkan para anggota yang memiliki saham Perseroan. Dapat dilihat bahwa terjadi perubahan kepemilikan saham dari masing-masing anggota. Perubahan tersebut telah disampaikan oleh masing-masing anggota ke Perseroan dalam waktu kurang dari 3 (tiga) hari kerja sejak terjadinya perubahan kepemilikan saham.

In the table "Company Share Ownership by the Board of Commissioners and Directors," the members holding shares in the Company are listed. It can be seen that changes in share ownership occurred for each member. These changes were reported by each member to the Company within less than 3 (three) working days from the occurrence of the change in share ownership.

Rapat Dewan Komisaris dan Direksi

Meeting of the Board of Commissioners and Directors

RAPAT INTERNAL DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris seperti diatur dalam POJK 33/2014 wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan dan mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Penyelenggaraan rapat Dewan Komisaris di luar waktu yang dijadwalkan, dapat dilakukan setiap waktu apabila:

1. Dipandang perlu oleh 1 (satu) atau beberapa anggota Dewan Komisaris; atau
2. Atas permintaan secara tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi, dengan menyebutkan hal-hal yang akan dibicarakan.

Pengambilan keputusan yang sah dan mengikat tanpa melalui rapat Dewan Komisaris dapat dilakukan, dengan ketentuan bahwa semua anggota Dewan Komisaris telah diberitahukan secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan. Persetujuan diberikan semua anggota Dewan Komisaris secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian berkekuatan sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Dewan Komisaris.

INTERNAL MEETINGS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Commissioners as stipulated in POJK 33/2014 must hold meetings at least 1 (one) time in 2 (two) months and hold meetings with the Board of Directors periodically at least 1 (one) time in 4 (four) months. Organizing a Board of Commissioners meeting outside of the scheduled time, can be done at any time if:

1. It is deemed necessary by 1 (one) or several members of the Board of Commissioners; or
2. At the written request of one or more members of the Board of Directors, stating the matters to be discussed.

Legitimate and binding decision-making without going through a meeting of the Board of Commissioners can be done, provided that all members of the Board of Commissioners have been notified in writing about the proposals concerned. Approval was given by all members of the Board of Commissioners in writing and signing the agreement. Decisions made in this way have the same power as decisions taken legally at a Board of Commissioners' Meeting.

Sepanjang tahun 2024, frekuensi dan kehadiran pada rapat Dewan Komisaris serta rapat Direksi dan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Throughout 2024, the frequency and attendance at meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors and Board of Commissioners meetings are as follows:

Frekuensi Kehadiran pada Rapat Dewan Komisaris
Attendance Frequency at the Board of Commissioners Meetings

Nama dan Jabatan *Name and Position*	**Jumlah Rapat** *Total Meetings*	**Kehadiran** *Attendance*	**Persentase Kehadiran** *Attendance Rate*
Septian Starlin Komisaris Utama *President Commissioner*	8	8	100%
Dr. Ir. Matius Jusuf, M.M., M.B.A. Komisaris *Commissioner*	8	8	100%
Henry Susanto* Komisaris Independen *Independent Commissioner*	8	5	63%
Rachmad, S.H. Komisaris Independen *Independent Commissioner*	8	8	100%

Keterangan | *Notes*:
* Beliau diangkat pada 27 Juni 2024. | *He was appointed on June 27, 2024.*

Agenda Rapat Dewan Komisaris
Board of Commissioners Meeting Agenda

No.	**Tanggal** *Date*	**Agenda Rapat** *Meeting Agenda*
1	29 Februari 2024 *February 29, 2024*	Pembahasan Laporan Hasil Evaluasi Kinerja Direksi selama tahun 2023 *Discussion on the 2023 Board of Directors' Performance Evaluation Report*
2	7 Mei 2024 *May 7, 2024*	Persetujuan atas Agenda RUPST 2024 *Approval of the 2024 AGMS Agenda*
3	12 Juni 2024 *June 12, 2024*	Penunjukkan Ketua Rapat Pelaksanaan RUPST 2024 *Appointment of the Chairperson for the 2024 AGMS*
4	5 Juli 2024 *July 5, 2024*	Persetujuan Perubahan Susunan Komite Audit Perseroan *Approval of Changes to the Company's Audit Committee Composition*
5	17 September 2024 *September 17, 2024*	Penunjukkan Ketua Rapat Pelaksanaan RUPSLB 2024 *Appointment of the Chairperson for the 2024 EGMS*

6	25 September 2024 *September 25, 2024*	Pengangkatan Kembali Anggota Komite Audit Perseroan *Reappointment of the Company's Audit Committee Members*
7	25 September 2024 *September 25, 2024*	Persetujuan Perubahan Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan *Approval of Changes to the Company's Nomination and Remuneration Committee Composition*
8	30 Oktober 2024 *October 30, 2024*	Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk LKT 2024 *Appointment of a Public Accountant and/or Public Accounting Firm for the 2024 Financial Statements*

RAPAT INTERNAL DIREKSI

Direksi dalam melaksanakan tugasnya, seperti diatur dalam POJK 33/2014 dan Anggaran Dasar Perseroan, wajib menyelenggarakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan. Penyelenggaraan rapat Dewan Direksi juga dapat dilakukan setiap waktu apabila:

1. Dipandang perlu oleh 1 (satu) atau beberapa anggota Direksi; atau
2. Atas permintaan secara tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris, dengan menyebutkan hal-hal yang akan dibicarakan.

Keputusan dalam Rapat Direksi diambil dengan musyawarah untuk mufakat. Bila keputusan tidak dapat diambil dengan musyawarah untuk mufakat, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat tersebut.

Direksi dapat membuat keputusan di luar Rapat Direksi, dengan ketentuan bahwa semua anggota Direksi telah diberitahukan secara tertulis tentang usul-usul yang bersangkutan. Semua anggota Direksi juga harus memberikan persetujuan mengenai usul yang diajukan secara tertulis serta menandatangani persetujuan tersebut. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam rapat Direksi.

Pada tahun 2024, frekuensi dan kehadiran pada rapat Direksi adalah sebagai berikut:

INTERNAL MEETINGS OF THE BOARD OF DIRECTORS

The Board of Directors in carrying out its duties, as stipulated in POJK 33/2014 and the Company's Articles of Association, must hold at least 1 (one) meeting every month. The Board of Directors meetings can also be held at any time if:

1. It is deemed necessary by 1 (one) or several members of the Board of Directors; or
2. At the written request of one or more members of the Board of Commissioners, stating the matters to be discussed.

Decisions in the Directors' Meetings are taken by deliberation to reach consensus. If the decision cannot be taken by deliberation to reach consensus, then the decision is taken by voting to agree more than 1/2 (one half) of the total number of valid votes cast at the meeting.

The Board of Directors may make decisions outside the Board of Directors Meeting, provided that all members of the Board of Directors have been notified in writing of the proposals concerned. All members of the Board of Directors must also give their approval regarding the proposal submitted in writing and sign the agreement. Decisions made in this way have the same strength as decisions taken legally at a Board of Directors meeting.

In 2024, the frequency and attendance at Board of Directors meetings are as follows:

Frekuensi Kehadiran pada Rapat Direksi
Attendance Frequency at the Board of Directors Meetings

Nama dan Jabatan *Name and Position*	**Jumlah Rapat** *Total Meetings*	**Kehadiran** *Attendance*	**Persentase Kehadiran** *Attendance Rate*
Ishak Chandra Direktur Utama *President Director*	38	38	100%

Chandra Direktur Sales & Marketing *Director of Sales & Marketing*	38	38	100%
Johanes L. Andayaprana Direktur Procurement *Director of Procurement*	38	38	100%
Danny Sutradewa* Direktur Keuangan *Director of Finance*	38	11	30%
Yohanes Eddy Christianto Direktur Independen *Independent Director*	38	38	100%

Keterangan | *Notes*:
* Beliau diangkat pada 25 September 2024. | *He was appointed on September 25, 2024*.

Agenda Rapat Dewan Komisaris
Board of Commissioners Meeting Agenda

No.	Tanggal *Date*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*
1	26 Januari 2024 *January 26, 2024*	Progress Update Proyek Holdwell Business Park 2024 *Holdwell Business Park Project Progress Update 2024*
2	31 Januari 2024 *January 31, 2024*	*Progress Update Proyek Sequoia Hills 2024* *Sequoia Hills Project Progress Update 2024*
3	22 Februari 2024 *February 22, 2024*	*Progress Pembangunan Tower II The Scott, Collins Boulevard* *Tower II The Scott, Collins Boulevard Development Progress*
4	23 Februari 2024 *February 23, 2024*	Progress Update Proyek Holdwell Business Park Lanjutan I 2024 *Holdwell Business Park Project Progress Update I 2024*
5	28 Februari 2024 *February 28, 2024*	Progress Update Proyek Sequoia Hills Lanjutan I 2024 *Sequoia Hills Project Progress Update I 2024*
6	18 Maret 2024 *March 18, 2024*	Progress Proyek Marc's Boulevard 2024 *Marc's Boulevard Project Progress Update 2024*
7	24 Maret 2024 *March 24, 2024*	Progress Update Proyek Holdwell Business Park Lanjutan II 2024 *Holdwell Business Park Project Progress Update II 2024*
8	18 April 2024 *April 18, 2024*	Progres Lanjutan I Proyek Marcs Boulevard 2024 *Marcs Boulevard Project Progress Update I 2024*
9	22 April 2024 *April 22, 2024*	Progress Update Proyek Holdwell Business Park Lanjutan III 2024 *Holdwell Business Park Project Progress Update III 2024*
10	06 Mei 2023 *May 06, 2023*	Pembahasan Marketing Revenue Per 30 April 2024 *Marketing Revenue Discussion as of April 30, 2024*
11	31 Mei 2024 *May 31, 2024*	Progress Update Proyek Holdwell Business Park Lanjutan IV 2024 *Holdwell Business Park Project Progress Update IV 2024*

12	16 Mei 2024 *May 16, 2024*	Progres Lanjutan II Proyek Marc's Boulevard 2024 *Marc's Boulevard Project Progress Update II 2024*
13	19 Juni 2024 *June 19, 2024*	Pembahasan Marketing Revenue Per 31 Mei 2024 *Marketing Revenue Discussion as of May 31, 2024*
14	09 Juli 2024 *July 09, 2024*	Progress Update Proyek Holdwell Business Park Lanjutan IV 2024 *Holdwell Business Park Project Progress Update IV 2024*
15	09 Juli 2024 *July 09, 2024*	Progress Update Proyek Collins Boulevard Lanjutan I 2024 *Collins Boulevard Project Progress Update I 2024*
16	09 Juli 2024 *July 09, 2024*	Progress Update Proyek Sequoia Hills Lanjutan II 2024 *Sequoia Hills Project Progress Update II 2024*
17	09 Juli 2024 *July 09, 2024*	Progress Update Proyek Marc's Boulevard Lanjutan III 2024 *Progress Update Marc's Boulevard Project Continued III 2024*
18	09 Juli 2024 *July 09, 2024*	Progress Update Proyek TanaMori *Progress Update TanaMori Project*
19	13 Agustus 2024 *August 13, 2024*	Progress Update Proyek Holdwell Business Park Lanjutan V 2024 *Progress Update Holdwell Business Park Project Continued V 2024*
20	13 Agustus 2024 *August 13, 2024*	Progress Update Proyek Marc's Boulevard Lanjutan IV 2024 *Progress Update Marc's Boulevard Project Continued IV 2024*
21	13 Agustus 2024 *August 13, 2024*	Progress Update Sequoia Hills Lanjutan III 2024 *Progress Update Sequoia Hills Continued III 2024*
22	13 Agustus 2024 *August 13, 2024*	Progress Update Proyek Collins Boulevard Lanjutan II 2024 *Progress Update Collins Boulevard Project Continued II 2024*
23	03 September 2024 *September 03, 2024*	Pembahasan Marketing Revenue Perseroan per 31 Agustus 2024 *Discussion of the Company's Marketing Revenue as of August 31, 2024*
24	24 September 2024 *September 24, 2024*	Progress Update Collins Boulevard Lanjutan III 2024 *Progress Update Collins Boulevard Continued III 2024*
25	24 September 2024 *September 24, 2024*	Progress Update Holdwell Business Park Lanjutan VI 2024 *Progress Update Holdwell Business Park Continued VI 2024*
26	24 September 2024 *September 24, 2024*	Progress Update Marc's Boulevard Lanjutan V 2024 *Progress Update Marc's Boulevard Continued V 2024*
27	24 September 2024 *September 24, 2024*	Progress Update Sequoia Hills Lanjutan IV 2024 *Progress Update Sequoia Hills Continued IV 2024*
28	22 Oktober 2024 *October 22, 2024*	Progress Update Proyek Collins Boulevard Lanjutan IV 2024 *Progress Update Collins Boulevard Project Continued IV 2024*
29	22 Oktober 2024 *October 22, 2024*	Progress Update Proyek Holdwell Business Park Lanjutan VII 2024 *Progress Update Holdwell Business Park Project Continued VII 2024*
30	22 Oktober 2024 *October 22, 2024*	Progress Update Proyek Marc's Boulevard Lanjutan VI 2024 *Progress Update Marc's Boulevard Project Continued VI 2024*

31	22 Oktober 2024 *October 22, 2024*	Progress Update Sequoia Hills Lanjutan V 2024 *Progress Update Sequoia Hills Continued V 2024*
32	22 November 2024 *November 22, 2024*	Progress Update Proyek Marc's Boulevard Lanjutan VII 2024 *Progress Update Project Marc's Boulevard Continued VII 2024*
33	22 November 2024 *November 22, 2024*	Progress Update Proyek Collins Boulevard Lanjutan V 2024 *Progress Update Collins Boulevard Project Continued V 2024*
34	22 November 2024 *November 22, 2024*	Progress Update Proyek Holdwell Business Park Lanjutan VIII 2024 *Progress Update Holdwell Business Park Project Continued VIII 2024*
35	22 November 2024 *November 22, 2024*	Progress Update Sequoia Hills Lanjutan VI 2024 *Progress Update Sequoia Hills Continued VI 2024*
36	10 Desember 2024 *December 10, 2024*	Pembahasan Progress Annual & Sustainability Report Perseroan Tahun 2024 *Discussion of the Company's Annual Progress & Sustainability Report 2024*
37	31 Desember 2024 *December 31, 2024*	Progress Update Proyek Marc's Boulevard Lanjutan VIII 2024 *Progress Update Marc's Boulevard Project Continued VIII 2024*
38	31 Desember 2024 *December 31, 2024*	Progress Update Sequoia Hills Lanjutan VI 2024 *Progress Update Sequoia Hills Continued VI 2024*

RAPAT GABUNGAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Direksi dan Dewan Komisaris juga wajib mengadakan rapat gabungan minimal 4 (empat) bulan sekali. Selama tahun 2024, Direksi telah mengadakan 7 kali rapat gabungan dengan Dewan Komisaris.

JOINT MEETINGS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Directors and the Board of Commissioners are also required to hold joint meetings at least once every 4 (four) months. During 2024, the Board of Directors has held 7 joint meetings with the Board of Commissioners.

Frekuensi Kehadiran pada Rapat Gabungan
Attendance Frequency at Joint Meetings

Nama dan Jabatan *Name and Position*	**Jumlah Rapat** *Total Meetings*	**Kehadiran** *Attendance*	**Persentase Kehadiran** *Attendance Rate*
Direksi *Board of Directors*			
Ishak Chandra Direktur Utama *President Director*	7	7	100%
Chandra Direktur Sales & Marketing *Director of Sales & Marketing*	7	7	100%
Johanes L. Andayaprana Direktur Procurement *Director of Procurement*	7	7	100%

Danny Sutradewa* Direktur Keuangan *Director of Finance*	7	1	14%
Yohanes Eddy Christianto Direktur Independen *Independent Director*	7	7	100%
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*			
Septian Starlin Komisaris Utama *President Commissioner*	7	7	100%
Dr. Ir. Matius Jusuf, M.M., M.B.A. Komisaris *Commissioner*	7	7	100%
Henry Susanto** Komisaris Independen *Independent Commissioner*	7	3	43%
Rachmad, S.H. Komisaris Independen *Independent Commissioner*	7	7	100%

Keterangan | *Notes*:
* Beliau diangkat pada 25 September 2024. | *He was appointed on September 25, 2024.*
** Beliau diangkat pada 27 Juni 2024. | *He was appointed on June 27, 2024.*

Agenda Rapat Gabungan
Joint Meeting Agenda

No.	Tanggal *Date*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*
1	25 Januari 2024 *January 25, 2024*	Pembahasan Marketing Revenue FY 2023 Perseroan *Discussion on the Company's FY 2023 Marketing Revenue*
2	24 Mei 2024 *May 24, 2024*	Pembahasan Perubahan Kepala Unit Audit Internal Perseroan *Discussion on the Change of the Company's Head of Internal Audit Unit*
3	17 Juni 2024 *June 17, 2024*	Pembahasan Rencana Pelaksanaan RUPST *Discussion on the Plan for the AGMS Implementation*
4	1 Juli 2024 *July 1, 2024*	Laporan Pelaksanaan Public Expose Perseroan *Report on the Implementation of the Company's Public Expose*
5	6 Agustus 2024 *August 6, 2024*	Kinerja Perseroan Sepanjang Semester I 2024 *Company Performance Throughout the First Half of 2024*
6	18 September 2024 *September 18, 2024*	Pembahasan Rencana Pelaksanaan RUPSLB *Discussion on the Plan for the EGMS Implementation*
7	22 November 2024 *November 22, 2024*	Pembahasan Strategi Perseroan Tahun 2025 *Discussion on the Company's Strategy for 2025*

TOTAL KEHADIRAN DIREKSI DAN KOMISARIS DALAM RAPAT [G-02]

Secara total, terdapat 45 kali rapat yang wajib dihadiri oleh Direksi sepanjang tahun 2024 mencakup rapat internal antar Direktur dan rapat gabungan dengan Dewan Komisaris. Rata-rata persentase kehadiran Direksi dalam seluruh rapat tersebut sepanjang tahun 2024 adalah 100%.

Selain itu, Dewan Komisaris mengadakan 15 kali rapat yang wajib dihadiri oleh masing-masing anggota sepanjang tahun 2024 mencakup rapat internal antar Komisaris dan rapat gabungan dengan Direksi. Rata-rata persentase kehadiran Dewan Komisaris dalam seluruh rapat tersebut sepanjang tahun 2024 adalah 100%.

ATTENDANCE OF THE BOARD OF DIRECTORS AND COMMISSIONERS IN ALL MEETINGS [G-02]

In total, there were 45 meetings that the Board of Directors was required to attend throughout 2024, including internal meetings among Directors and joint meetings with the Board of Commissioners. The average attendance of the Board of Directors at all these meetings throughout 2024 was 100%.

Additionally, the Board of Commissioners held 15 meetings that each member was required to attend throughout 2024, including internal meetings among Commissioners and joint meetings with the Board of Directors. The average attendance of the Board of Commissioners at all these meetings throughout 2024 was 100%.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi [2-18] [G-04]

Assessment of the Board of Commissioners and Directors [2-18] [G-04]

Kinerja Dewan Komisaris dievaluasi setiap tahun oleh Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham. Secara umum, kinerja Dewan Komisaris ditentukan berdasarkan tugas kewajiban yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan maupun amanat Pemegang Saham. Kriteria evaluasi formal disampaikan secara terbuka kepada Dewan Komisaris sejak pengangkatannya.

Rapat Umum Pemegang Saham menetapkan kriteria kinerja Dewan Komisaris maupun individu anggota Dewan Komisaris. Kriteria evaluasi kinerja individu Dewan Komisaris antara lain meliputi:

1. Tingkat kehadirannya dalam Rapat Dewan Komisaris maupun rapat dengan komite-komite yang ada.
2. Kontribusinya dalam proses pengawasan Perseroan.
3. Keterlibatannya dalam penugasan tertentu.
4. Komitmennya dalam memajukan kepentingan Perusahaan.

Kriteria evaluasi kinerja Direksi dan anggota Direksi ditetapkan berdasarkan pada target kinerja dalam perjanjian Penunjukan Anggota Direksi (*appointment agreement*). Kinerja Direksi akan dievaluasi setiap tahun oleh Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) berdasarkan kriteria evaluasi kinerja yang telah ditetapkan.

The Board of Commissioners is evaluated every year by Shareholders in the General Meeting of Shareholders. In general, the Board of Commissioners' performance is determined based on the duties of obligations stated in the applicable laws and regulations and the Articles of Association of the Company and the mandate of the Shareholders. Formal evaluation criteria are submitted openly to the Board of Commissioners since their appointment.

The General Meeting of Shareholders establishes the performance criteria of the Board of Commissioners and individual members of the Board of Commissioners. Criteria for evaluating the individual performance of the Board of Commissioners include:

1. Level of attendance at the Board of Commissioners Meetings and meetings with existing committees.
2. Its contribution to the Company's supervision process.
3. Its involvement in certain assignments.
4. Its commitment in advancing the interests of the Company.

The criteria for evaluating the Board of Directors' performance are determined based on the performance targets in the appointment agreement. The Directors' performance will be evaluated annually by the General Meeting of Shareholders (GMS) based on predetermined performance evaluation criteria.

Hasil evaluasi kinerja masing-masing anggota Direksi secara individual merupakan salah satu dasar pertimbangan bagi Pemegang Saham untuk menunjuk kembali. Hasil evaluasi terhadap kinerja Direksi secara keseluruhan dan kinerja masing-masing anggota Direksi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam skema remunerasi untuk Direksi.

Rapat Umum Pemegang Saham menetapkan kriteria kinerja Direksi maupun individu anggota Direksi antara lain:
1. Pencapaian kinerja Perusahaan sesuai dengan sasaran yang ditetapkan RUPS;
2. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing;
3. Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku serta arahan Pemegang Saham;
4. Komitmen dalam memajukan Perusahaan;
5. Kehadiran dalam rapat-rapat Direksi;
6. Keberhasilan dalam penugasan tertentu;
7. Kontribusi dalam proses pengambilan keputusan.

The results of performance evaluation of each member of the Board of Directors individually is one of the basic considerations for Shareholders to reappoint. The evaluation results of the Board of Directors' overall performance and of each member's performance are an integral part of the remuneration scheme for the Board of Directors.

The General Meeting of Shareholders establishes the performance criteria of the Directors and individual members of the Board of Directors, including:
1. Achievement of the Company's performance in accordance with the targets set by the GMS;
2. Implementation of their respective duties and responsibilities;
3. Obedience to the applicable laws and regulations as well as directives of Shareholders;
4. Commitment in advancing the Company;
5. Attendance at Board of Directors meetings;
6. Success in certain assignments;
7. Contribute to the decisionmaking process.

Prosedur Penetapan Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi [2-10] [G-06]

Nomination Procedures of the Board of Commissioners and Directors [2-10] [G-06]

Prosedur nominasi Perseroan yang mencakup kebijakan dan proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi adalah sebagai berikut:

- Menyusun komposisi dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- Menyusun kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
- Membantu melaksanakan evaluasi atas kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- Menyusun program pengmbangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- Menelaah dan mengusulkan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

The Company's nomination procedure that comprises of the nomination policies and processes of the members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors is as follows:
- Develop the composition and nomination process for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
- Develop policies and criteria needed in the nomination process for candidates for members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners;
- Assist in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
- Develop a capacity building program for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
- Review and propose candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders.

Prosedur Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi [2-19, 2-20, 2-21]

Remuneration Procedures of the Board of Commissioners and Directors [2-19, 2-20, 2-21]

Atas dasar pencapaian kinerja, Dewan Komisaris dan Direksi menerima remunerasi yang besarannya ditetapkan dalam RUPS. Paket remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2024 masing-masing sebesar Rp1.473.901.370,- dan Rp2.635.317.200,- sementara untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 sebesar Rp1.463.500.000,- dan Rp3.029.544.800,- Terdapat kenaikan sebesar 0,78% untuk Dewan Komisaris dan penurunan sebesar 13,01% untuk Direksi

Based on performance achievements, the Board of Commissioners and the Board of Directors receive remuneration, the amount of which is determined at the GMS. The remuneration packages received by the Board of Commissioners and the Board of Directors in 2024 amounted to Rp1.473.901.370 and Rp2.635.317.200 respectively and There was an increase of 0.78% for the Board of Commissioners and a decrease of 13.01% for the Board of Directors.

Frekuensi Kehadiran pada Rapat Gabungan
Attendance Frequency at Joint Meetings

Struktur Remunerasi *Remuneration Structure*	**Keterangan** *Description*
Dewan Komisaris *Board of Commissioners*	
Honorarium *Honorary*	Rp1.473.901.370,-
Tunjangan *Allowances*	• Tunjangan Hari Raya Keagamaan *Religious Holiday Allowance* • Tunjangan Transportasi *Transportation Allowance*
Fasilitas *Facilities*	• Kendaraan Dinas *Official Vehicle*
Direksi *Board of Directors*	
Honorarium *Honorary*	Rp2.635.317.200,-
Tunjangan *Allowances*	• Tunjangan Hari Raya Keagamaan *Religious Holiday Allowance* • Tunjangan Transportasi *Transportation Allowance*
Fasilitas *Facilities*	• Kendaraan Dinas *Official Vehicle*

Komite Audit

Audit Committee

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit Perseroan sesuai dengan POJK 55/2015. Komite Audit serta Piagam Komite Audit yang menyertainya dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No 072/PTP-DK/LEG/IX/2019 tanggal 30 September 2019 dan telah dilakukan pengangkatan kembali berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 004/DK/PTP/IX/2024 tertanggal 25 September 2024.

The Board of Commissioners has formed the Company's Audit Committee in accordance with POJK 55/2015. The Audit Committee and the accompanying Audit Committee Charter were formed based on the Decree of the Board of Commissioners No. 072/PTP-DK/LEG/IX/2019 dated September 30, 2019 and has been reappointed based on the Decree of the Board of Commissioners No. 004/DK/PTP/IX/2024 dated September 25, 2024.

PIAGAM KOMITE AUDIT

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit Perseroan sesuai dengan POJK 55/2015. Komite Audit serta Piagam Komite Audit yang menyertainya dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No 072/PTP-DK/LEG/IX/2019 tanggal 30 September 2019 dan telah dilakukan pengangkatan kembali berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 004/DK/PTP/IX/2024 tertanggal 25 September 2024.

AUDIT COMMITTEE CHARTER

The Board of Commissioners has formed the Company's Audit Committee in accordance with POJK 55/2015. The Audit Committee and the accompanying Audit Committee Charter were formed based on the Decree of the Board of Commissioners No. 072/PTP-DK/LEG/IX/2019 dated September 30, 2019 and has been reappointed based on the Decree of the Board of Commissioners No. 004/DK/PTP/IX/2024 dated September 25, 2024.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG KOMITE AUDIT

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit meliputi:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya.
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa.
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
6. Melakukan penelaahan terhadap independensi dan objektivitas akuntan publik.
7. Melakukan penelaahan terhadap kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh akuntan publik untuk memastikan semua risiko.

DUTIES, RESPONSIBILITIES AND AUTHORITIES OF AUDIT COMMITTEE

Duties and responsibilities of the Audit Committee include:

1. Reviewing financial information that will be released by the Company to the public and/or authorities, including financial statements, projections and other reports related to the Company's financial information.
2. Reviewing compliance with statutory provisions related to the Company's activities.
3. Provide independent opinion in the event of disagreements between management and accountants for the services they provide.
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of accountants based on independence, the scope of the assignment, and compensation for services.
5. Reviewing the audit by the internal auditor and overseeing the implementation of the follow-up by the Board of Directors on the findings of the internal auditor.
6. Reviewing the independence and objectivity of public accountants.
7. Reviewing the adequacy of audits conducted by public accountants to ascertain all risks.

8. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
9. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
10. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
11. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.

8. Reviewing the implementation of risk management activities carried out by the Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners.
9. Examining complaints relating to the Company's accounting and financial reporting processes.
10. Examine and provide advice to the Board of Commissioners related to the potential conflict of interests of the Company.
11. Maintain the confidentiality of Company documents, data and information.

PROFIL KOMITE AUDIT

Anggota Komite Audit diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No 072/PTP-DK/LEG/IX/2019 tanggal 30 September 2019 dan telah dilakukan pengangkatan kembali berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 002/DK/PTP/VII/2024 tertanggal 5 Juli 2024.

Bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris, anggota Komite Audit Perseroan terdiri atas 3 (tiga) orang yang salah satunya bertindak sebagai Ketua Komite Audit dan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 004/DK/PTP/IX/2024 tertanggal 25 September 2024 terdapat perubahan komposisi Komite Audit dan berikut adalah susunan Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2024:

Ketua Komite Audit:
- Henry Susanto

Anggota:
- Gregorius Seloko Uyanto, Ak, M.B.A., CMA, CA
- Richard Yovann

AUDIT COMMITTEE PROFILE

Members of the Audit Committee are appointed based on the Decree of the Board of Commissioners No. 072 PTP-DK/ LEG/ IX/2019 dated 30 September 2019 and has been reappointed based on the Decree of the Board of Commissioners No. 002/ DK/PTP/VII/2024 dated July 5, 2024.

Reporting directly to the Board of Commissioners, the Audit Committee consisted of 3 (three) members, of which one served as Chairman of the Audit Committee and based on the Decree of the Board of Commissioners No. 004/DK/PTP/IX/2024 dated September 25, 2024, there is a change in the composition of the Audit Committee and the following is the composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2024:

Chairman of Audit Committee
- Henry Susanto

Members:
- Gregorius Seloko Uyanto, Ak, M.B.A., CMA, CA
- Richard Yovann

HENRY SUSANTO

KETUA KOMITE AUDIT // *CHAIRMAN OF AUDIT COMMITTEE*

Periode Jabatan
Office Period

05 Juli 2024 - 05 Juli 2029 - untuk masa jabatan yang pertama
July 05, 2024 - July 05, 2029, for his first term of office

Profil Henry Susanto sebagai Ketua Komite Audit dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dengan sub-bab Profil Dewan Komisaris.

The profile of Henry Susanto as the Chairman of Audit Committee can be seen in the Company Profile Chapter with the Profile section of the Board of Commissioners.

GREGORIUS SELOKO UYANTO, AK., M.B.A, CMA, CA

ANGGOTA KOMITE AUDIT // *MEMBER OF AUDIT COMMITTEE*

Periode Jabatan
Office Period

Periode jabatan Pertama 30 September 2019- 30 September 2024, periode jabatan kedua yaitu pada 25 September 2024 - 25 September 2029
September 25, 2024 - September 25, 2029 has been reappointed

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 62 tahun berdomisili di Jakarta. Beliau meraih gelar MBA Program Professional Accounting and Finance dari Michigan State University. Beliau menjabat sebagai anggota Komite Audit Perseroan sejak 2019.

Beliau juga pernah menjabat berbagai posisi Financial Controller PT Sanggraha Daksamitra pada tahun 2001 sampai 2008, kemudian beliau menjabat sebagai Senior GM Finance & Accounting di PT Sanggraha Daksamitra. Memperoleh Certified Management Accountant (CMA) dari Institute of Management Accountant USA dan Chartered Accountant (CA) dari Ikatan Akuntan Indonesia.

An Indonesian citizen, currently 62 years old, he lives in Jakarta. He holds an MBA in Professional Accounting and Finance Programs from Michigan State University. He has served as a member of the Company's Audit Committee since 2019.

He has held various Financial Controller positions at PT Sanggraha Daksamitra in 2001 to 2008, then he served as Senior GM Finance & Accounting at PT Sanggraha Daksamitra. Obtained a Certified Management Accountant (CMA) from the Institute of Management Accountants USA and Chartered Accountants (CA) from the Indonesian Institute of Accountants.

RICHARD YOVANN

ANGGOTA KOMITE AUDIT // *MEMBER OF AUDIT COMMITTEE*

Periode Jabatan
Office Period

Periode jabatan Pertama 30 September 2019- 30 September 2024, periode jabatan kedua yaitu pada 25 September 2024 - 25 September 2029.
25 September 2024 - 25 September 2029 has been reappointed

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 50 tahun berdomisili di Jakarta. Beliau menyelesaikan Pendidikan pada Jurusan Akuntansi Universitas Tarumanagara, Jakarta. Beliau menjabat sebagai anggota Komite Audit Perseroan sejak 2019.

Beliau juga menjabat sebagai anggota Komite Audit PT Triniti Dinamik Tbk sejak tahun 2023 Kemudian beliau pernah menjabat sebagai Finance Consultant PT Kharisma Properti dari tahun 2015 sampai 2018.

An Indonesian citizen, currently 50 years old, he lives in Jakarta. He completed his education at the Department of Accounting, Tarumanagara University, Jakarta. He has served as a member of the Audit Committee of the company since 2019.

He also held the position of Financial Manager of PT Triniti Dinamik in 2015 to 2016, then he served as a Finance Consultant at PT Kharisma Properti from 2015 to 2018.

RAPAT KOMITE AUDIT

Sesuai ketentuan POJK NO. 55/POJK.04/2015, Rapat Komite Audit dilaksanakan paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan. Pada tahun 2024, Komite Audit Perseroan menyelenggarakan 5 kali rapat. Adapun agenda dan kehadiran anggota Komite Audit dalam Rapat tersebut dilaporkan pada tabel di bawah ini:

AUDIT COMMITTEE MEETING

According to the provisions of POJK NO. 55/POJK.04/2015, Audit Committee meets at least once in every 3 (three) months. In 2024, the Company's Audit Committee held 5 meetings. The agenda and attendance of Audit Committee's members in the meeting is reported as follows:

Frekuensi Kehadiran pada Rapat
Attendance Frequency at Meetings

Nama dan Jabatan *Name and Position*	**Jumlah Rapat** *Total Meetings*	**Kehadiran** *Attendance*	**Persentase Kehadiran** *Attendance Rate*
Henry Susanto* Ketua *Chairman*	5	2	40%
Gregorius Seloko Uyanto, Ak, M.B.A., CMA, CA Anggota *Member*	5	5	100%
Richard Yovann Anggota *Member*	5	5	100%

Keterangan | *Notes*:
*Beliau diangkat pada 27 Juni 2024. | *He was appointed on June 27, 2024*.

Agenda Rapat Komite Audit
Audit Committee Meeting Agenda

No.	Tanggal *Date*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*
1	25 Maret 2024 *March 25, 2024*	Penelaahan LKT 2023 Perseroan bersama Kantor Akuntan Publik *Review of the Company's 2023 Financial Statements with the Public Accounting Firm*
2	1 April 2024 *April 1, 2024*	Review Progress Proyek Perseroan Per Q1 2024 *Review of the Company's Project Progress for Q1 2024*
3	27 Mei 2024 *May 27, 2024*	Pembahasan Evaluasi Komite Audit atas Pelaksanaan Pemberian Audit LKT 2023 oleh AP dan/atau KAP *Discussion on the Audit Committee's Evaluation of the 2023 Financial Statements Audit Conducted by the Public Accountant and/or Public Accounting Firm*
4	25 Oktober 2024 *October 25, 2024*	Pembahasan Rekomendasi atas Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk LKT 2024 *Discussion on Recommendations for the Use of Public Accountant and/or Public Accounting Firm Services for the 2024 Financial Statements*
5	6 Desember 2024 *December 6, 2024*	Pembahasan bersama AP dan/atau KAP untuk Persiapan Audit Tahunan Tahun Buku 2024 *Discussion with the Public Accountant and/or Public Accounting Firm for the Preparation of the 2024 Fiscal Year Annual Audit*

PELAKSANAAN TUGAS KOMITE AUDIT

Pada tahun 2024, Komite Audit Perseroan telah melaksanakan tugas sebagai berikut:

1. Membuat laporan triwulanan, tahunan dan setiap penugasan khusus yang diberikan oleh Dewan Komisaris
2. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang dikeluarkan oleh Perseroan
3. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku
4. Memberikan pendapat independen antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya
5. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait adanya potensi benturan kepentingan Perseroan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan

AUDIT COMMITTEE DUTIES IMPLEMENTATION

In 2024, the Company's Audit Committee has implemented duties as follows:

1. Make quarterly, annual reports and any assignments given by the Board of Commissioners
2. Reviewing the financial information issued by the Company
3. Conduct a review of compliance with applicable laws and regulations
4. Providing an independent opinion between management and accountants for the services provided
5. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an accountant
6. Reviewing the implementation of risk management activities carried out by the Board of Directors
7. Examine complaints related to the Company's accounting and financial reporting processes
8. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest of the Company
9. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data and information

PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Seluruh anggota Komite Audit Perseroan menyatakan independensinya dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit.

AUDIT COMMITTEE INDEPENDENCE STATEMENT

All members of the Company's Audit Committee declare their independence in carrying out their duties and responsibilities as stated in the Audit Committee Charter.

PENINGKATAN KOMPETENSI KOMITE AUDIT

Pada tahun 2024, anggota Komite Audit Perseroan telah mengikuti beberapa pendidikan dan/atau pelatihan sebagai berikut:

AUDIT COMMITTEE COMPETENCY DEVELOPMENT

In 2024, the Company's Audit Committee members have participated in education and/or trainings as follows:

Pengembangan Kompetensi Komite Audit
Competency Development of the Audit Committee

Nama dan Jabatan *Name and Position*	**Pelatihan** *Training*	**Penyelenggara** *Organizer*	**Tempat** *Place*	**Tanggal** *Date*
Gregorius Seloko Uyanto, Ak, M.B.A., CMA, CA Anggota Komite Audit *Members of the Audit Committee*	Implementasi & Dialog PMK Nomor 168/2023 tentang Petunjuk Pelaksanaan Pemotongan Pajak atas Penghasilan sehubungan dengan Pekerjaan, Jasa, atau Kegiatan Pribadi *Implementation & Dialogue on PMK Number 168/2023 Regarding Guidelines for Withholding Tax on Income Related to Employment, Services, or Personal Activities*	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Rabu, 17 Januari 2024 *Wednesday, January 17, 2024*
	Pemahaman PMK 172/2023 *Understanding PMK 172/2023*	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Rabu, 28 Januari 2024 *Wednesday, January 17, 2024*
	Sosialisasi Implementasi Publikasi Statistik Versi Baru *Socialization of the Implementation of the New Version of Statistical Publication*	IDX	Zoom	Rabu, 24 April 2024 *Wednesday, April 24, 2024*
	Webinar: "Peran Teknologi Digital dalam Meningkatkan Praktik Akuntansi" *Webinar: "The Role of Digital Technology in Enhancing Accounting Practices"*	OJK	Zoom	Kamis, 11 Juli 2024 *Thursday, July 11, 2024*
	Webinar: "Strategi Implementasi Market Conduct: Membangun Kepercayaan dan Meningkatkan Kinerja IJK" *Webinar: "Market Conduct Implementation Strategy: Building Trust and Improving Financial Services Industry Performance"*	OJK	Zoom	Kamis, 8 Agustus 2024 *Thursday, August 8, 2024*
	The Future of Data Analytics in the Financial Industry: Trends and Innovations	OJK	Zoom	Kamis, 10 September 2024 *Thursday, September 10, 2024*
	Memahami Sustainability Assurance: AR Assurance Berdasarkan Standar AA 1000 & SR Assurance Berdasarkan ISAE 3000 *Understanding Sustainability Assurance: AR Assurance Based on AA 1000 Standards & SR Assurance Based on ISAE 3000*	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Selasa, 29 Oktober 2024 *Tuesday, October 29, 2024*
	Webinar: "Strengthening Financial Integrity: Advanced Strategies and Innovations in Anti-Fraud"	OJK	Zoom	Kamis, 21 November 2024 *Thursday, November 21, 2024*

Richard Yovann Anggota Komite Audit *Members of the Audit Committee*	Introduction to Carbon Accounting	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Selasa, 23 Januari 2024 *Tuesday, January 23, 2024*
	Webinar: "Peran Teknologi Digital dalam Meningkatkan Praktik Akuntansi" *Webinar: "The Role of Digital Technology in Enhancing Accounting Practices"*	OJK	Zoom	Kamis, 11 Juli 2024 *Thursday, July 11, 2024*
	Kesiapan WP Terhadap Implementasi Coretax Dalam Mendukung Kegiatan Bisnis yang Lebih efektif dan Efisien *Taxpayers' Readiness for Coretax Implementation in Supporting More Effective and Efficient Business Activities*	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Kamis, 10 Oktober 2024 *Thursday, October 10, 2024*
	Memahami Sustainability Assurance: AR Assurance Berdasarkan Standar AA 1000 & SR Assurance Berdasarkan ISAE 3000 *Understanding Sustainability Assurance: AR Assurance Based on AA 1000 Standards & SR Assurance Based on ISAE 3000*	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Selasa, 29 Oktober 2024 *Tuesday, October 29, 2024*
	Webinar: "Strengthening Financial Integrity: Advanced Strategies and Innovations in Anti-Fraud"	OJK	Zoom	Kamis, 21 November 2024 *Thursday, November 21, 2024*
	Seminar: "Sinergi Emiten Dalam Membangun Pertumbuhan Ekonomi Berkelanjutan" pada peringatan HUT Asosiasi Emiten Indonesia ke-36 *Seminar: "Issuer Synergy in Building Sustainable Economic Growth" in Commemoration of the 36th Anniversary of the Indonesian Issuers Association*	Asosiasi Emiten Indonesia	Main Hall BEI - Tower I, Gedung Bursa Efek Indonesia	Jumat, 13 Desember 2024 *Friday, December 13, 2024*

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan POJK No.34/2014 adalah komite yang dibentuk oleh dan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris, dengan tugas utama membantu melaksanakan fungsi dan tugas Dewan Komisaris terkait Nominasi dan Remunerasi terhadap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris. Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi dan Pedoman didasarkan pada Keputusan Dewan Komisaris No 071/PTP-DK/LEG/IX/2019 tanggal 30 September 2019 dan telah dilakukan pengangkatan kembali berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 005/DK/PTP/IX/2024 tertanggal 25 September 2024.

The Nomination and Remuneration Committee in accordance with POJK No. 34/2014 is a committee formed by and responsible to the Board of Commissioners, with the main task of helping to carry out the functions and duties of the Board of Commissioners related to Nomination and Remuneration for members of the Board of Directors and Board of Commissioners. The formation of the Nomination and Remuneration Committee and Guidelines is based on the Board of Commissioners Decree No 071/PTP-DK/LEG/IX/2019 dated 30 September 2019 and has been reappointed based on the Decree of the Board of Commissioners No. 005/DK/PTP/IX/2024 dated September 25, 2024.

PIAGAM KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi telah memiliki Piagam Komite yang berisi tujuan pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi, struktur, keanggotaan, kewenangan, tugas dan tanggung jawab, rapat, laporan, dan evaluasi kinerja sesuai Surat Nomor 071/PTP-DK/LEG/IX/2019 pada tanggal 30 September 2019. Komite Nominasi dan Remunerasi berkomitmen senantiasa mematuhi Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi dalam melaksanakan tugas dan fungsinya guna mendukung tercapainya pengelolaan Perseroan yang dilaksanakan sesuai dengan prinsip-prinsip Good Corporate Governance (GCG) secara konsisten dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Sesuai dengan ketentuan dalam POJK 34/2014, Komite Nominasi dan Remunerasi memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Terkait dengan fungsi Nominasi:
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
      i. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
      ii. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
      iii. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
   b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
   c. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
   d. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
2. Terkait dengan fungsi Remunerasi:
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
      i. Struktur Remunerasi;
      ii. Kebijakan atas Remunerasi; dan
      iii. Besaran atas Remunerasi;
   b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE CHARTER

The Nomination and Remuneration Committee has a Committee Charter which contains the objectives of establishing the Nomination and Remuneration Committee, structure, membership, authority, duties and responsibilities, meetings, reports and performance evaluation according to Letter Number 071/PTP-DK/LEG/IX/2019 on September 30, 2019. The Nomination and Remuneration Committee is committed to fulfilling the provisions of the Nomination and Remuneration Committee Charter in its duty and function implementation to manage the Company in accordance with Good Corporate Governance (GCG) principles and with respect to prevailing regulations.

DUTIES, RESPONSIBILITIES AND AUTHORITIES OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

In accordance with the provisions in POJK 34/2014, the Nomination and Remuneration Committee has the following duties and responsibilities:

1. Related to the Nomination function:
   a. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
      i. Composition of positions of members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;
      ii. Policies and criteria needed in the Nomination process; and
      iii. Performance evaluation policy for members of the Board of Directors and / or members of the Board of Commissioners;
   b. Assist the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material;
   c. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the capacity building program for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and
   d. Provide proposals for candidates who qualify as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.
2. Related to Remuneration function:
   a. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding:
      i. Remuneration structure;
      ii. Policy on Remuneration; and
      iii. The amount of Remuneration;
   b. Assist the Board of Commissioners in evaluating performance in accordance with the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

Sementara wewenang Komite Nominasi dan Remunerasi meliputi:

1. Berdasarkan surat penugasan tertulis dari Dewan Komisaris, Komite Nominasi dan Remunerasi dapat mengakses catatan atau informasi tentang pegawai, dana, aset serta sumber daya lainnya milik Perusahaan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.

2. Dalam melaksanakan wewenangnya, Komite Nominasi dan Remunerasi dapat bekerja sama dengan mitra kerja yaitu Komite Dewan Komisaris lainnya, tim terkait di tingkat Manajemen khususnya bidang Sumber Daya Manusia, Internal Audit dan unit-unit Perusahaan yang terkait dengan mengikuti prosedur kerja dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
3. Komite Nominasi dan Remunerasi dapat melibatkan tenaga ahli dan/atau konsultan/pihak independen untuk membantu pelaksanaan tugasnya dengan persetujuan tertulis Dewan Komisaris serta atas biaya Perusahaan (jika diperlukan).

4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris berdasarkan surat tugas dari Dewan Komisaris.

While the authority of the Nomination and Remuneration Committee includes:

1. Based on the written assignment letter from the Board of Commissioners, the Nomination and Remuneration Committee can access records or information about the Company's employees, funds, assets and other resources related to the implementation of their duties.
2. In exercising its authority, the Nomination and Remuneration Committee can work together with partners, namely other Committees of the Board of Commissioners, related teams at the Management level, especially in the field of Human Resources, Internal Audit and related Company units by following work procedures and in accordance with regulations applicable.
3. The Nomination and Remuneration Committee may involve experts and/or consultants/independent parties to assist in carrying out their duties with the written approval of the Board of Commissioners and at the Company's expense (if necessary).
4. Performing other authorities granted by the Board of Commissioners based on the assignment letter from the Board of Commissioners.

PROFIL KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No 071/PTP-DK/LEG/IX/2019 tanggal 30 September 2019 dan telah dilakukan pengangkatan kembali berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 005/DK/PTP/IX/2024 tertanggal 25 September 2024.

Bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan terdiri atas 3 (tiga) orang yang salah satunya bertindak sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi dan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 005/DK/PTP/IX/2024 tertanggal 25 September 2024 terdapat perubahan komposisi Komite Audit dan berikut adalah susunan Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2024:

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi
- Henry Susanto

Anggota:
- Septian Starlin
- Dr. Ir. Matius Yusuf M.M., M.B.A.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE PROFILE

Members of the Nomination and Remuneration Committee are appointed based on the Decree of the Board of Commissioners No. 071 PTP-DK/ LEG/IX/2019 dated 30 September 2019 and has been reappointed based on the Decree of the Board of Commissioners No. 005/DK/PTP/IX/2024 dated September 25, 2024.

Reporting directly to the Board of Commissioners, the Nomination and Remuneration Committee consisted of 3 (three) members, of which one served as the Chairman of Nomination and Remuneration Committee and based on the Decree of the Board of Commissioners No. 004/DK/PTP/IX/2024 dated September 25, 2024, there is a change in the composition of the Audit Committee and the following is the composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2024:

Chairman of the Nomination and Remuneration Committee:
- Henry Susanto

Members:
- Septian Starlin
- Dr. Ir. Matius Yusuf M.M., M.B.A.

HENRY SUSANTO

KETUA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI //
CHAIRMAN OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Periode Jabatan
Office Period

25 September 2024 - 25 September 2029 untuk masa jabatan yang pertama
September 25, 2024 - September 25, 2029, for his first term of office

Profil Henry Susanto sebagai Ketua Komite Audit dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dengan sub-bab Profil Dewan Komisaris.

The profile of Henry Susanto as the Chairman of Audit Committee can be seen in the Company Profile Chapter with the Profile section of the Board of Commissioners.

SEPTIAN STARLIN

ANGGOTA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI //
MEMBER OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Periode Jabatan
Office Period

25 September 2024 - 25 September 2029 untuk masa jabatan yang pertama
September 25, 2024 - September 25, 2029, for his first term of office

Profil Septian Starlin sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dengan sub-bab Profil Dewan Komisaris.

The profile of Septian Starlin as the Member of Nomination and Remuneration Committee can be seen in the Company Profile Chapter with the Profile section of the Board of Commissioners.

Periode Jabatan
Office Period

Periode jabatan Pertama 30 September 2019- 30 September 2024, periode jabatan kedua yaitu pada 25 September 2024 - 25 September 2029
September 25, 2024 - September 25, 2029 has been reappointed

DR. IR. MATIUS JUSUF, M.M., M.B.A.

ANGGOTA KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI //
MEMBER OF NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Profil Dr. Ir. Matius Yusuf MM, MBA sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dengan sub-bab Profil Dewan Komisaris.

The profile of Dr. Ir. Matius Yusuf MM, MBA as the Member of Nomination and Remuneration Committee can be seen in the Company Profile Chapter with the Profile section of the Board of Commissioners.

RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi wajib melaksanakan Rapat secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi hanya dapat diselenggarakan apabila:

1. Dihadiri oleh mayoritas dari jumlah anggota Komite Nominasi dan Remunerasi; dan
2. Salah satu dari mayoritas jumlah anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sebagaimana dimaksud pada poin 1 merupakan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi.

Keputusan rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak tercapai, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

Pada tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan menyelenggarakan 7 kali rapat. Adapun agenda dan kehadiran anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dalam Rapat tersebut dilaporkan pada tabel di bawah ini:

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE MEETING

The Nomination and Remuneration Committee is required to hold regular meetings at least once every 4 (four) months. Nomination and Remuneration Committee meetings can only be held if:

1. Attended by a majority of the members of the Nomination and Remuneration Committee; and
2. One of the majority members of the Nomination and Remuneration Committee as referred to in point 1 is the Chairperson of the Nomination and Remuneration Committee.

The decision of the Nomination and Remuneration Committee meeting is based on consensus agreement. In the event that a decision based on consensus as referred to in paragraph (1) is not reached, the decision is made based on majority votes.

In 2024 , the Company's Nomination and Remuneration Committee held 7 meetings. The agenda and attendance of Nomination and Remuneration Committee's members in the meeting is reported as follows:

Frekuensi Kehadiran pada Rapat
Attendance Frequency at Meetings

Nama dan Jabatan *Name and Position*	Jumlah Rapat *Total Meetings*	Kehadiran *Attendance*	Persentase Kehadiran *Attendance Rate*
Henry Susanto* Ketua *Chairman*	7	3	43%
Septian Starlin Anggota *Member*	7	7	100%
Dr. Ir. Matius Yusuf M.M., M.B.A. Anggota *Member*	7	7	100%

Keterangan | *Notes*:
* Beliau diangkat pada 27 Juni 2024. | *He was appointed on June 27, 2024.*

Agenda Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi
Nomination and Remuneration Committee Meeting Agenda

No.	Tanggal *Date*	Agenda Rapat *Meeting Agenda*
1	16 Januari 2024 *January 16, 2024*	Menyusun Program Pengembangan Kemampuan Dewan Komisaris dan Direksi *Developing a Capability Enhancement Program for the Board of Commissioners and Directors*
2	10 April 2024 *April 10, 2024*	Evaluasi atas Sistem Penilaian Kinerja Karyawan *Evaluation of the Employee Performance Assessment System*
3	28 Juni 2024 *June 28, 2024*	Penentuan Remunerasi untuk Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Tahun 2024 *Determination of Remuneration for Members of the Board of Directors and Board of Commissioners for 2024*
4	22 Juli 2024 *July 22, 2024*	Evaluasi Kinerja Direksi dan Komisaris *Evaluation of the Performance of the Board of Directors and Commissioners*
5	18 September 2024 *September 18, 2024*	Pembahasan Hasil Penilaian Kinerja dengan Kesesuaian Remunerasi *Discussion on Performance Assessment Results in Relation to Remuneration*
6	15 Oktober 2024 *October 15, 2024*	Pembahasan Pemantauan Kepatuhan Terhadap Regulasi dan Praktik berdasarkan Kebijakan Nominasi dan Remunerasi *Discussion on Monitoring Compliance with Regulations and Practices Based on the Nomination and Remuneration Policy*
7	16 Desember 2024 *December 16, 2024*	Menyusun rencana kerja Komite Nominasi & Remunerasi untuk Tahun 2025 *Developing the Work Plan for the Nomination & Remuneration Committee for 2025*

PELAKSANAAN TUGAS KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Pada tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah melaksanakan tugas sebagai berikut:

1. Terkait dengan fungsi nominasi:
   a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
      1) Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
      2) Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan
      3) Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;

2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan

4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS")

   a. Terkait dengan fungsi remunerasi
      1) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
         - Struktur Remunerasi
         - Kebijakan atas remunerasi; dan
         - Besaran atas remunerasi
   b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE DUTIES IMPLEMENTATION

In 2024, the Company's Nomination and Remuneration Committee has implemented duties as follows:

1. Related to the nomination function:
   a. Provided recommendations to the Board of Commissioners regarding:
      1) Position composition of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
      2) Policies and criteria needed in the nomination process; and
      3) Performance evaluation policy for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;
2. Assisting the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on benchmarks that have been prepared as evaluation material;
3. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding capacity building programs for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; And
4. Provide proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners to the Board of Commissioners to be submitted to the General Meeting of Shareholders ("GMS")
   a. Related to the remuneration function
      1) Provide recommendations to the Board of Commissioners and regarding:
         - Remuneration structure;
         - Policy on remuneration; And
         - Amount of remuneration.
   b. Assists the Board of Commissioners in evaluating performance according to the remuneration received by each member of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

PERNYATAAN INDEPENDENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan menyatakan independensinya dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagaimana tercantum dalam Piagam Komite Audit.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE INDEPENDENCE STATEMENT

All members of the Company's Nomination and Remuneration Committee declare their independence in carrying out their duties and responsibilities as stated in the Audit Committee Charter.

PENINGKATAN KOMPETENSI KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Pada tahun 2024, anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah mengikuti beberapa pendidikan dan/atau pelatihan. Informasinya telah disampaikan pada pembahasan mengenai Dewan Komisaris mengingat semua anggotanya merangkap jabatan sebagai Komisaris.

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE COMPETENCY DEVELOPMENT

In 2024, the Company's Nomination and Remuneration Committee members have participated in education and/or training. The information has been disclosed in the Board of Commissioners section since all members are also Commissioners.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan memiliki peran penting dalam memastikan terlaksananya prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik sesuai peraturan pasar modal serta peraturan perundang-undangan yang berlaku lainnya. Fungsi Sekretaris Perusahaan dirancang sebagai organ untuk membantu memastikan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan memenuhi kewajiban sesuai prinsip transparansi, akuntabilitas, bertanggung jawab, independen, dan berkeadilan yang merupakan elemen inti dari kebijakan pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik.

Perseroan telah memenuhi ketentuan POJK No. 35/2014, juncto Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep.305/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004 dengan memiliki Sekretaris Perusahaan. Pengangkatan Sekretaris Perusahaan berdasarkan pada Surat Keputusan Direksi No 070/PTP-DIR/LEG/IX/2019 pada tanggal 30 September 2019.

Corporate Secretary has a vital role in ensuring the implementation of good corporate governance principles according to the capital market regulations and other prevailing laws. Corporate Secretary function is designed as an organ to assist the Board of Directors and Board of Commissioners in fulfilling the obligations pursuant to the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness which serve as key elements from the good corporate governance policy.

The Company has complied with POJK No. 35/2014, juncto Decision of the Directors of the Jakarta Stock Exchange No. Kep.305/BEJ/07-2004 dated July 19, 2004 by having a Corporate Secretary. The appointment of the Corporate Secretary is based on Directors Decree No. 070/PTP-DIR/LEG/IX/2019 on September 30, 2019.

TANGGUNG JAWAB SEKRETARIS PERUSAHAAN

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan yang mengacu pada POJK No. 35/2014 antara lain sebagai berikut:

1. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan–ketentuan yang berlaku, termasuk tapi tidak terbatas Undang-undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-undang nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal serta peraturan-peraturan yang berlaku di Republik Indonesia dan sesuai dengan norma-norma *Corporate Governance* secara umum;
2. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
3. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, stakeholder, dan masyarakat;
4. Melaksanakan kegiatan-kegiatan yang mendukung kegiatan Perseroan tersebut di atas antara lain Laporan Tahunan, Rapat Umum Pemegang Saham, Keterbukaan Informasi, dan lain-lain sebagainya;
5. Mempersiapkan praktik *Good Corporate Governance* (GCG) di lingkungan Perseroan;
6. Menjaga dan mempersiapkan dokumentasi Perseroan, termasuk notulen dari Rapat Direksi dan Rapat Dewan Komisaris serta hal-hal terkait.

RESPONSIBILITIES OF CORPORATE SECRETARY

Duties and responsibilities of the Corporate Secretary referring to POJK No. 35/2014 include the following:

1. Provide input to the Directors of the Company to comply with applicable provisions, including but not limited to Law number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, Law number 8 of 1995 concerning the Capital Market and the regulations that apply in the Republic of Indonesia and in accordance with Corporate Governance norms in general;
2. Following the development of the Capital Market in particular the regulations that apply in the Capital Market field;
3. As a liaison between the Company and the Financial Services Authority, the Indonesia Stock Exchange, stakeholders, and the community;
4. Carry out activities that support the Company's activities mentioned above, among others, the Annual Report, General Meeting of Shareholders, Information Disclosure, etc.;
5. Prepare good corporate governance (GCG) practices within the Company;
6. Maintain and prepare Company documentation, including minutes from the Board of Directors and Board of Commissioners Meetings and related matters.

PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY PROFILE

RISKA AFRIANI

SEKRETARIS PERUSAHAAN // *CORPORATE SECRETARY*

Warga Negara Indonesia, berusia 30 tahun, berdomisili di Tangerang Selatan, menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan PT Perintis Triniti Properti Tbk sejak 07 Februari 2020. Sebagai Sekretaris Perusahaan, beliau juga mengepalai Divisi Investor Relations dan Public Relations. Beliau juga menjabat sebagai *Chief Financial Officer* (CFO) PT Perintis Triniti Properti Tbk untuk proyek Holdwell Business Park, Lampung sejak Juni 2021.

Meraih gelar Master Ekonomi dari Universitas Trisakti (2017) dan saat ini merupakan Doktor (Cand) Ilmu Ekonomi di Universitas Trisakti. Beliau memiliki beberapa izin di Pasar Modal sebagai Wakil Manajer Investasi (WMI) dan Wakil Perantara Pedagang Efek (WPPE) dari Otoritas Jasa Keuangan. Bekerja di PT Perintis Triniti Properti Tbk sebagai Kepala Divisi Capital & Investments sejak tahun 2018, dan pada akhir 2019 beliau sempat bergabung menjadi Tenaga Ahli Pembiayaan Inovatif Non APBN, Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas), kemudian bergabung kembali ke Triniti Land pada Januari 2020. Sebelum bergabung dengan Triniti Land, beliau pernah bekerja sebagai *Head of Research* di PT OSO Sekuritas Indonesia (2015-2018). Saat ini beliau juga aktif sebagai penulis, narasumber dan pengamat pasar modal.

An Indonesian citizen, currently 30 years old, she lives in South Tangerang, has served as Corporate Secretary at PT Perintis Triniti Properti Tbk since February 7, 2020. As Corporate Secretary, she also leads the Investor Relations and Public Relations Division. She has also served as Chief Financial Officer (CFO) of PT Perintis Triniti Properti Tbk for the Holdwell Business Park project, Lampung since June 2021.

She holds a Master's degree in Economics from Trisakti University (2017) and is currently a Doctor (Cand) of Economics at Trisakti University. She holds several licenses in the Capital Market as Investment Manager Representative (WMI) and Broker-Dealer Representative (WPPE) from the Financial Services Authority. She served at PT Perintis Triniti Properti Tbk as Head of the Capital & Investments Division since 2018, and at the end of 2019 she had joined as an Expert on Non-State Budget Innovative Financing, Ministry of National Development Planning (Bapenas), then rejoined Triniti Land in January 2020. Prior to joining Triniti Land, she served as Head of Research at PT OSO Sekuritas Indonesia (2015-2018). Currently she is also active as a writer, resource person and capital market observer.

PELAKSANAAN TUGAS SEKRETARIS PERUSAHAAN

Pada tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas sebagai berikut:

1. Penerbitan 4 (empat) Laporan Keuangan dan 1 (satu) Laporan Tahunan untuk memenuhi peraturan pasar modal;
2. Korespondensi dengan regulator pasar modal (OJK dan BEI);
3. Penyampaian informasi terkait perkembangan Perusahaan melalui 7 kali siaran Pers;
4. Penyelenggaraan 1 (satu) kali RUPS Tahunan pada tanggal 27 Juni 2024;
5. Penyelenggaraan 1 (satu) kali RUPS Luar Biasa pada tanggal 25 September 2024;
6. Penyelenggaraan 5 (lima) kali Rapat Dewan Komisaris dan 7 (tujuh) kali Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi;
7. Penyelenggaraan Analyst Meeting dilakukan pada tanggal 27 Juni 2024 dan 7 November 2024;
8. Penyampaian Keterbukaan Informasi sebanyak 57 kali.

CORPORATE SECRETARY DUTIES IMPLEMENTATION

In 2024, the Corporate Secretary has implemented duties as follows:

1. Issued 4 (four) Financial Statements and 1 (one) Annual report to comply with capital market regulations;
2. Correspondences with capital market regulators (OJK and IDX);
3. Submitted information related to the Company's development through 7 Press Releases;
4. Organized 1 (one) Annual GMS on June 27, 2024;
5. Organized 1 (one) Extraordinary GMS on September 25, 2024;
6. Organized 5 (five) Board of Commissioners' Meeting and 7 (seven) Board of Commissioners and Board of Directors' Joint Meeting;
7. Organized Analyst Meeting on June 27, 2024 and November 7, 2024;
8. Submission of 57 times information disclosure to the Public.

PENINGKATAN KOMPETENSI SEKRETARIS PERUSAHAAN

Pada tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti beberapa pendidikan dan/atau pelatihan sebagai berikut:

CORPORATE SECRETARY COMPETENCY DEVELOPMENT

In 2024, the Corporate Secretary has participated in education and/or trainings as follows:

Pengembangan Kompetensi Komite Audit
Competency Development of the Audit Committee

Pelatihan *Training*	**Penyelenggara** *Organizer*	**Tempat** *Place*	**Tanggal** *Date*
Introduction to Carbon Accounting	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Selasa, 23 Januari 2024 *Tuesday, January 23, 2024*
Ring the Bell for Gender Equality 2024	BEI, IGCN, IFC, IBCWE	Zoom	Kamis, 14 Maret 2025 *Thursday, March 14, 2025*
Pemahaman POJK Nomor 4 Tahun 2024 dan Pendalaman POJK Nomor 30 Tahun 2023 *Understanding POJK Number 4 of 2024 and In-Depth Review of POJK Number 30 of 2023*	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Senin, 1 April 2024 *Monday, April 1, 2024*
ESG Investing: What is it and why investors care about it?	IDX	Zoom	Kamis, 25 April 2024 *Thursday, April 25, 2025*
Branding Emiten untuk Investor Retail *Issuers Branding for Retail Investors*	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Kamis, 25 April 2024 *Thursday, April 25, 2025*
Undangan Sosialisasi eASY.KSEI batch ke-6 dan 7 *Invitation to the 6th and 7th Batch of eASY.KSEI Socialization*	KSEI	Zoom	Rabu, 8 Mei 2024 *Wednesday, May 8, 2024*
Bimbingan Teknis Implementasi Peraturan PPATK Nomor 1 Tahun 2024 bagi Penyedia Barang dan/atau Jasa Lainnya (PBJ) *Technical Guidance on the Implementation of PPATK Regulation Number 1 of 2024 for Providers of Goods and/or Other Services (PBJ)*	PPATK	Zoom	Selasa, 14 Mei 2024 *Tuesday, May 14, 2024*
Sosialisasi Peraturan Bursa Nomor I-N tentang Pembatalan Pencatatan (Delisting) dan Pencatatan Kembali *Socialization of Exchange Regulation Number I-N on Delisting and Relisting*	IDX	Zoom	Kamis, 16 Mei 2024 *Thursday, May 16, 2024*

Sosialisasi Annual Report Award 2023 *Socialization of the 2023 Annual Report Award*	ANJ	Zoom	Rabu, 5 Juni 2024 *Wednesday, June 5, 2024*
Undangan Sosialisasi eASY.KSEI bagi Penerbit Efek Batch 9 2024 *Invitation to the eASY.KSEI Socialization for Securities Issuers Batch 9 of 2024*	KSEI	Zoom	Rabu, 12 Juni 2024 *Wednesday, June 12, 2024*
Sosialisasi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 30/2023 dan Nomor 6/2024 *Socialization of Financial Services Authority Regulations (POJK) Number 30/2023 and Number 6/2024*	OJK	Zoom	Jum'at, 14 Juni 2024 *Friday, June 14, 2024*
Webinar: "Driving Corporate Performance through Artificial Intelligence"	OJK	Zoom	Kamis, 25 Juli 2024 *Thursday, July 25, 2024*
Peringatan Hari Ulang Tahun (HUT) ke-47 Tahun Pasar Modal Indonesia *The 47th Anniversary of the Indonesian Capital Market*	IDX	Youtube	Senin, 12 Agustus 2024 *Monday, August 12, 2024*
Tips & Trick Penyampaian Laporan Rutin Emiten (Batch 2) *Tips & Tricks for Submitting Routine Issuer Reports (Batch 2)*	Asosiasi Emiten Indonesia	"Kantor Sekretariat Asosiasi Emiten Indonesia "	Kamis, 22 Agustus 2024 *Thursday, August 22, 2024*
Social Life Cycle Assessment (S-LCA): Strengthening Commitment to ESG and Stakeholder Impact through Social Metrics	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Selasa, 24 September 2024 *Tuesday, September 24, 2024*
Empowering Leadership: How Women Leaders Drive Company and Institution	OJK	Zoom	Kamis, 10 Oktober 2024 *Thursday, October 10, 2024*
Carbon Trading and Its Effect on Indonesia's Economy	OJK	Zoom	Kamis, 17 Oktober 2024 *Thursday, October 17, 2024*
Sosialisasi Peraturan Bursa Nomor I-K tentang Pencatatan Efek Beragun Aset Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif *Socialization of Exchange Regulation Number I-K on the Listing of Asset-Backed Securities in the Form of Collective Investment*	IDX	Zoom	Jumat, 8 November 2024 *Friday, November 8, 2024*
Sosialisasi Peraturan Nomor I-C tentang Pencatatan Unit Penyertaan Reksa Dana Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif yang Unit Penyertaannya Diperdagangkan di Bursa dan Implementasi Indicative Net Asset Value (INAV) ETF *Contracts Invitation to the Socialization of Regulation Number I-C on the Listing of Mutual Fund Participation Units in the Form of Collective Investment Contracts Traded on the Exchange and the Implementation of Indicative Net Asset Value (INAV) ETF*	IDX	Zoom	Selasa, 19 November 2024 *Tuesday, November 19, 2024*
CEO Networking: Leadership Beyond Compliance: Creating Value Through Integrity	IDX	Main Hall Gedung Bursa Efek Indonesia	Kamis, 5 Desember 2024 *Thursday, December 5, 2024*
Seminar: "Sinergi Emiten Dalam Membangun Pertumbuhan Ekonomi Berkelanjutan" Pada Peringatan HUT Asosiasi Emiten Indonesia ke-36" *Seminar: "Issuer Synergy in Building Sustainable Economic Growth" in Commemoration of the 36th Anniversary of the Indonesian Issuers Association*	Asosiasi Emiten Indonesia	Main Hall BEI - Tower I, Gedung Bursa Efek Indonesia	Jumat, 13 Desember 2024 *Friday, December 13, 2024*
Sosialisasi SPE-IDXnet terkait Pengembangan Form Pelaporan AP/KAP, Waran terstruktur dan ESG *Socialization of SPE-IDXnet Related to the Development of AP/KAP Reporting Forms, Structured Warrants, and ESG*	BEI	Zoom	Jumat, 13 Desember 2024 *Friday, December 13, 2024*

Unit Audit Internal

Internal Audit Unit

Pengawasan internal Perseroan sesuai POJK No. 56/2015 dilaksanakan oleh Unit Audit Internal. Penunjukan Unit Audit Internal Perseroan berdasarkan Surat Keputusan No.001/DIR/PTP/IV/2021 tanggal 02 April 2021, dimana Direktur Utama Perseroan atas persetujuan Dewan Komisaris Perseroan mengangkat Bapak Ng Tjan Sin sebagai Kepala Unit Audit Internal.

Pada tahun 2024, telah terjadi perubahan struktur organisasi, di mana Bapak Kian Yui diangkat sebagai Kepala Unit Audit Internal menggantikan Bapak Ng Tjan Sin, berdasarkan Surat Keputusan No. 001/DIR/PTP/V/2024 tanggal 27 Mei 2024.

The Company's internal supervision in accordance with POJK No. 56/2015 is carried out by the Internal Audit Unit. Appointment of the Company's Internal Audit Unit based on Decree No.001/DIR/PTP/IV/2021 dated April 2, 2021, where the President Director of the Company with the approval of the Company's Board of Commissioners appointed Mr. Ng Tijan Sin as Head of the Internal Audit Unit.

In 2024, there was a structural reorganization in which Mr. Kian Yui was appointed as the Head of the Internal Audit Unit, replacing Mr. Ng Tjan Sin, based on Decree No. 001/DIR/PTP/V/2024 dated May 27, 2024.

PIAGAM KOMITE AUDIT INTERNAL

Perseroan telah memiliki piagam Unit Audit Internal yang berisi misi dan ruang lingkup Audit Internal, struktur, tugas dan tanggung jawab, wewenang, kode etik, independensi, persyaratan auditor, dan pelaporan ke regulator yang telah ditetapkan oleh Direksi dan mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris pada 30 September 2019.

INTERNAL AUDIT COMMITTEE CHARTER

The Company has an Internal Audit Unit charter which contains the mission and scope of Internal Audit, structure, duties and responsibilities, authority, code of conduct, independence, auditor requirements, and reporting to regulators which have been determined by the Board of Directors and obtained approval from the Board of Commissioners on September 30, 2019.

TANGGUNG JAWAB UNIT AUDIT INTERNAL

Hal-hal yang diatur antara lain tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal yang meliputi:

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

RESPONSIBILITIES OF INTERNAL AUDIT UNIT

Matters regulated include the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit which include:

1. Develop and implement an annual Internal Audit plan.
2. Test and evaluate the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policy.
3. Examining and evaluating the efficiency and effectiveness in the fields of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities.
4. Providing objective improvement and informative advice on the activities examined at all levels of management.
5. Make an audit report and submit the report to the Director and Board of Commissioners.
6. Monitor, analyze, and report the implementation of the improvements that have been suggested.
7. Collaborate with the Audit Committee.
8. Arranging a program to evaluate the quality of Internal Audit activities that it does.
9. Conduct special checks if needed.

Unit Audit Internal juga mengambil peran dalam memastikan adanya kecukupan terhadap pengendalian internal serta kepatuhan terhadap berbagai peraturan yang berlaku. Di dalam Perseroan pengendalian internal menjadi bagian yang terintegrasi dalam sistem dan prosedur pada setiap kegiatan di unit kerja sehingga setiap penyimpangan dapat diketahui secara dini dapat dilakukan langkah perbaikan oleh unit kerja yang bersangkutan. Unit Audit Internal senantiasa melakukan pengawasan internal dengan melakukan pendekatan sistematis agar penerapan prinsip-prinsip GCG yang baik dapat berjalan secara baik dan benar.

The Internal Audit Unit also plays a role in ensuring the adequacy of internal control and compliance with various applicable regulations. Within the Company internal control becomes an integrated part in the systems and procedures of each activity in the work unit so that any deviation can be identified early so that corrective steps can be taken by the work unit concerned. The Internal Audit Unit always conducts internal supervision by conducting a systematic approach so that the application of good GCG principles can run accordingly properly and correctly.

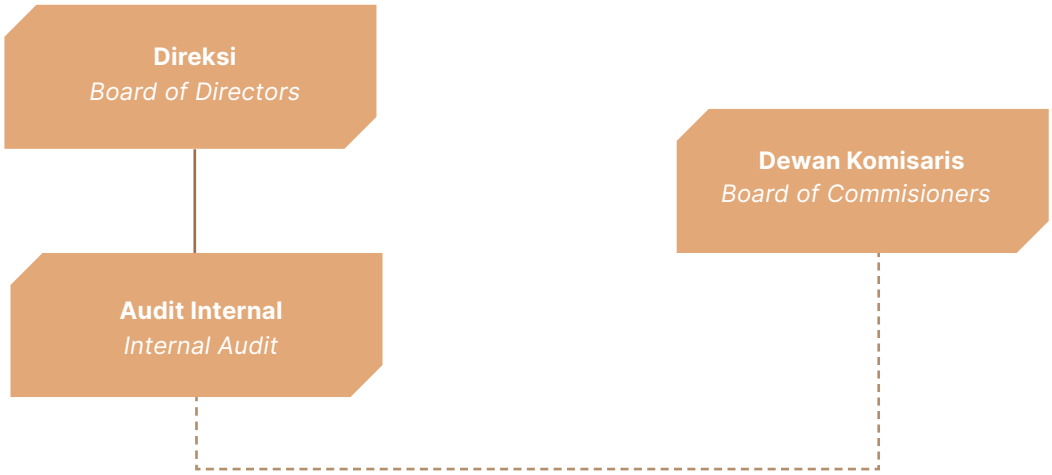
STRUKTUR UNIT AUDIT INTERNAL

Secara struktural, Unit Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Dalam hubungan dengan Dewan Komisaris selaku Pengawas Perseroan, Kepala Unit Audit Internal juga menyampaikan seluruh laporan hasil pemeriksaannya kepada Dewan Komisaris.

STRUCTURE OF INTERNAL AUDIT UNIT

Structurally, the Internal Audit Unit is directly responsible for the President Director. In relation to the Board of Commissioners as the supervisor of the Company, the Head of the Internal Audit Unit also presents his audit report to the Board of Commissioners.

Struktur Unit Audit Internal
Structure of Internal Audit Unit



KIAN YUI

KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL // *HEAD OF INTERNAL AUDIT UNIT*

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 45 tahun berdomisili di Tangerang. Beliau meraih gelar Sarjana Komputerisasi Akuntansi dari Universitas Bina Nusantara, Jakarta. Beliau mulai bekerja di PT Perintis Triniti Properti Tbk ("Triniti Land") pada tahun 2019. Pada bulan Mei 2024, beliau diangkat menjadi Kepala Unit Audit Internal sesuai dengan surat keputusan Direksi No. 001/DIR/PTP/ V/2024.

Perjalanan karir beliau diawali dengan bekerja di Kantor PT Federal Mahardica Corp. Selanjutnya, beliau pernah bekerja di PT Unggul Karya Semesta pada tahun 2002-2003, PP Apartment Mitra Bahari pada tahun 2003 – 2005, PT Bayer Indonesia pada tahun 2007 – 2015, PT Smart Tbk antara tahun 2013-2016, serta PT XL Axiata Tbk pada tahun 2016 – 2018.Beliau tidak memiliki Afiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris, atau anggota Direksi, atau dengan pemegang saham pengendali. Selain itu, Beliau juga tidak memiliki rangkap jabatan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2014.

Indonesian citizen, currently 45 years old, domiciled in Tangerang. She holds a Bachelor's degree in Computerized Accounting from Bina Nusantara University, Jakarta. She started working at PT Perintis Triniti Properti Tbk ("Triniti Land") in 2019. In May 2024, she was appointed as the Head of Internal Audit Unit in accordance with the decision letter of the Board of Directors No. 001/DIR/PTP/ V/2024.

His career journey began with working at the Office of PT Federal Mahardica Corp. Furthermore, he has worked at PT Unggul Karya Semesta in 2002-2003, PP Apartment Mitra Bahari in 2003 - 2005, PT Bayer Indonesia in 2007 - 2015, PT Smart Tbk between 2013-2016, and PT XL Axiata Tbk in 2016 - 2018.In addition, he also does not have concurrent positions according to the Financial Services Authority Regulation Number 35/POJK.04/2014.

KUALIFIKASI DAN SERTIFIKASI ANGGOTA UNIT AUDIT INTERNAL

Hingga akhir tahun 2024, anggota unit audit internal belum memiliki kualifikasi dan sertifikasi. Namun demikian, Perseroan memastikan bahwa anggota Audit Internal Perseroan telah memenuhi persyaratan minimal untuk ditunjuk sebagai anggota Unit Audit Internal, yaitu:

a. Memiliki integritas dan perilaku yang profesional, independen, jujur, dan obyektif dalam pelaksanaan tugasnya.
b. Memiliki pengetahuan dan pengalaman mengenai teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan dengan bidang tugasnya.
c. Memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya.
d. Memiliki kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi, baik lisan maupun tertulis secara efektif.
e. Wajib mematuhi standar dan prinsip dasar yang dikeluarkan oleh IIA.
f. Wajib mematuhi Kode Etik Audit Internal.
g. Wajib menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data Perseroan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Fungsi Audit Internal, kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan/putusan pengadilan.
h. Memahami prinsip-prinsip tata kelola Perseroan yang baik dan manajemen resiko.
i. Bersedia meningkatkan pengetahuan, keahlian, dan kemampuan profesional secara terus menerus.

QUALIFICATION AND CERTIFICATION OF INTERNAL AUDIT UNIT MEMBERS

Until the end of 2024, members of the internal audit unit do not have qualification and certification. However, the Company ensures that members of Internal Audit of the Company have fulfilled the minimum requirements to be appointed as members of Internal Audit Unit, they are:

a. Having integrity and professional, independent, honest and objective behavior in its duty implementation;
b. Having technical audit knowledge and experience and other disciplines relevant to the duties;
c. Having knowledge of capital market Regulation and other relevant Regulations;
d. Proficient to interact and communicate in both writing and oral effectively;
e. Obligated to comply with profession standard and code of conduct issued by the association of Internal Audit;
f. Obligated to comply with code of conduct of Internal Audit.
g. To keep information and/or data of the Company confidential with the implementation of duties and responsibilities of IAU except required by laws or by court resolutions;
h. Understanding good corporate governance principles and risk management;
i. Consistently improving knowledge, skills and professional capacity.

RAPAT UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal juga mengadakan pertemuan rutin dengan Direksi dan Dewan Komisaris ataupun Komite Audit selaku Komite Penunjang Dewan Komisaris guna melakukan pembahasan terkait hal-hal yang mengandung indikasi kelemahan dalam pelaksanaan pengendalian internal Perseroan. Sepanjang tahun 2024, Unit Audit Internal telah melaksanakan 6 kali rapat.

INTERNAL AUDIT UNIT MEETING

The Internal Audit Unit holds regular meetings with the Board of Directors and Board of Commissioners or Audit Committee as the Supporting Committee to the Board of Commissioners in order to discuss the related issues indicating weaknesses in the implementation of internal control of the Company. Throughout 2024, the Internal Audit Unit has held 6 meetings.

PELAKSANAAN TUGAS UNIT AUDIT INTERNAL

Sepanjang tahun 2024, Unit Audit Internal Perseroan telah menjalankan tugas dan tanggung jawab secara penuh sesuai ketentuan yang berlaku, meliputi pelaksanaan audit operasional di seluruh unit bisnis dan entitas anak. Selain itu, Unit Audit Internal Perseroan juga telah melakukan proses evaluasi terhadap penerapan manajemen risiko Perseroan, sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan, hingga meraih tingkat pencapaian sebesar 100%.

INTERNAL AUDIT UNIT DUTIES IMPLEMENTATION

Throughout 2024, the Company's Internal Audit Unit has carried out its duties and responsibilities in full accordance with applicable regulations, including the implementation of operational audits in all business units and subsidiaries. Moreover, the Company's Internal Audit Unit has also conducted an evaluation process of the Company's risk management implementation, in accordance with the predetermined schedule, to achieve a 100% achievement rate.

PENINGKATAN KOMPETENSI UNIT AUDIT INTERNAL

Pada tahun 2024, Unit Audit Internal telah mengikuti beberapa pendidikan dan/atau pelatihan sebagai berikut:

INTERNAL AUDIT UNIT COMPETENCY DEVELOPMENT

In 2024, the Internal Audit Unit has participated in education and/or trainings as follows:

Pengembangan Kompetensi Unit Audit Internal
Competency Development of the Internal Audit Unit

Pelatihan *Training*	**Penyelenggara** *Organizer*	**Tempat** *Place*	**Tanggal** *Date*
Webinar: "Peran Teknologi Digital dalam Meningkatkan Praktik Akuntansi" *Webinar: "The Role of Digital Technology in Enhancing Accounting Practices"*	OJK	Zoom	Kamis, 11 Juli 2024 *Thursday, July 11, 2024*
Webinar: "Strategi Implementasi Market Conduct: Membangun Kepercayaan dan Meningkatkan Kinerja IJK" *Webinar: "Market Conduct Implementation Strategy: Building Trust and Improving Financial Services Industry Performance"*	OJK	Zoom	Kamis, 8 Agustus 2024 *Thursday, August 8, 2024*
The Future of Data Analytics in the Financial Industry: Trends and Innovations	OJK	Zoom	Kamis, 10 September 2024 *Thursday, September 10, 2024*
Kesiapan WP Terhadap Implementasi Coretax Dalam Mendukung Kegiatan Bisnis yang Lebih efektif dan Efisien Taxpayers' Readiness for Coretax Implementation in Supporting More Effective and Efficient Business Activities	Asosiasi Emiten Indonesia	Zoom	Kamis, 10 Oktober 2024 *Thursday, October 10, 2024*
Webinar: "Strengthening Financial Integrity: Advanced Strategies and Innovations in Anti-Fraud"	OJK	Zoom	Kamis, 21 November 2024 *Thursday, November 21, 2024*

Auditor Eksternal

External Auditor

Penunjukan KAP ditetapkan melalui RUPS Tahunan tanggal 27 Juni 2024 untuk melaksanakan tugas audit Laporan Keuangan Tahun Buku 2024 berdasarkan standar auditing yang ditetapkan Ikatan Akuntan Indonesia. RUPS menyetujui penunjukan KAP Anwar & Rekan

Atas jasanya tersebut, Perseroan membayarkan komisi senilai Rp340.000.000,- khusus untuk kegiatan audit keuangan tahunan Perseroan dan entitas anak untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024. Tidak ada jasa non audit lainnya yang diberikan oleh KAP kepada Perseroan.

The KAP was appointed through the AGMS dated June 27, 2024 to carry out the auditing activity upon the Financial Statements of Fiscal Year of 2024 pursuant to the auditing standards from the Association of Indonesian Accountants. GMS agreed to appoint KAP Anwar & Rekan

For such service, the Company paid a fee of Rp340.000.000,- only for auditing the annual financial activities of the Company and the subsidiaries for the fiscal year ending on December 31, 2024. There were no other non-audit services provided by KAP to the Company.

Auditor Eksternal 2022-2024
External Auditors 2022-2024

Kantor Akuntan Publik (KAP) *Public Accounting Firm (KAP)*	**Jasa** *Service*	**Biaya (Rp)** *Fee(Rp)*
Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan Gedung Permata Kuningan Lantai 5 Jl. Kuningan Mulia Kav. 9C Jakarta 12980 - Indonesia Telp: (021) 83 780 750 Fax: (02) 83 780 735	Kegiatan audit keuangan tahunan Perseroan dan entitas anak untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024. *Auditing the annual financial activities of the Company and the subsidiaries for the fiscal year ending on December 31, 2024.* Jasa Non-Audit: tidak ada *Non-Audit Services: none*	Rp340.000.000,-
Anwar & Rekan Gedung Permata Kuningan Lantai 5 Jl. Kuningan Mulia Kav. 9C Jakarta 12980 - Indonesia Telp: (021) 83 780 750 Fax: (02) 83 780 735	Kegiatan audit keuangan tahunan Perseroan dan entitas anak untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2023. *Auditing the annual financial activities of the Company and the subsidiaries for the fiscal year ending on December 31, 2023.* Jasa Non-Audit: tidak ada *Non-Audit Services: none*	Rp340.000.000,-
Anwar & Rekan Gedung Permata Kuningan Lantai 5 Jl. Kuningan Mulia Kav. 9C Jakarta 12980 - Indonesia Telp: (021) 83 780 750 Fax: (02) 83 780 735	Kegiatan audit keuangan tahunan Perseroan dan entitas anak untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022. *Auditing the annual financial activities of the Company and the subsidiaries for the fiscal year ending on December 31, 2022.* Jasa Non-Audit: tidak ada *Non-Audit Services: none*	Rp340.000.000,-

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Sistem Pengendalian Internal Perusahaan merupakan perangkat tata kelola Perseroan dan entitas anak yang berfungsi untuk mencegah terjadinya kecurangan di dalam perusahaan dan sekaligus memastikan kinerja yang efektif dan efisien, termasuk di antaranya keandalan pelaporan keuangan, pengamanan aset, serta ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan. Upaya pencegahan ini dilakukan melalui peningkatan dan penguatan lingkup pengendalian internal.

The Company's internal control system is part of the governance of the Company and the subsidiaries whose function is to prevent the fraud indication at the company while ensuring the effective and efficient performance, including the reliability of the financial reporting, asset security, as well as regulatory compliance. The anticipative action is carried out through improvement and strengthening of internal control.

SISTEM PENGENDALIAN KEUANGAN DAN OPERASIONAL

Dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Perseroan menugaskan Unit Audit Internal untuk melakukan penilaian terhadap kecukupan pengendalian internal, kepatuhan terhadap peraturan. Dengan demikian pengendalian internal menjadi bagian yang terintegrasi dalam sistem dan prosedur pada setiap kegiatan di unit kerja sehingga setiap penyimpangan dapat diketahui secara dini sehingga dapat dilakukan Langkah perbaikan oleh unit kerja yang bersangkutan.

FINANCIAL AND OPERATIONAL CONTROL SYSTEM

In implementing the good corporate governance, the Company assigns the Internal Audit Unit to conduct the assessment over the adequate implementation of the internal control, regulatory compliance. Therefore, the internal control has become an integrated part of the system and procedures of each activity of the working units so as to help them identify any fraud indication earlier and to take improvements as fraud indication earlier and to take improvements as needed by the said working unit.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Manajemen Perseroan bertugas meninjau dan memastikan kesesuaian pelaksanaan manajemen risiko serta jalannya sistem pengendalian internal perusahaan. Unit Audit Internal senantiasa melakukan pengawasan internal dengan melakukan pendekatan sistematis agar penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dapat berjalan sesuai secara baik dan benar.

REVIEW ON THE EFFECTIVENESS OF INTERNAL CONTROL SYSTEM

Management of the Company is assigned to review and ensure the appropriateness of implementation of risk management and the implementation of the internal control system of the company. The Internal Audit Unit consistently applies the internal oversight function by doing the systematic approach to facilitate the appropriate implementation of the Good Corporate Governance principles.

PERNYATAAN ATAS KECUKUPAN SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Komitmen untuk melaksanakan sistem pengendalian internal secara menyeluruh pada setiap kegiatan usaha diwujudkan dengan memastikan bahwa sistem pengendalian Perseroan telah dilaksanakan secara memadai. Direksi bertanggung jawab untuk menerapkan sistem pengendalian intern yang baik untuk mencapai tujuan Perseroan.

Dewan Komisaris dengan dibantu oleh Komite Audit bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dalam rangka memastikan terselenggaranya pengendalian intern secara umum, termasuk kebijakan Direksi yang menetapkan pengendalian intern tersebut.

STATEMENT ON ADEQUACY OF INTERNAL CONTROL SYSTEM

The commitment to implement a comprehensive internal control system in every business activity is realized by ensuring that the Company's control system has been implemented adequately. The Board of Directors is responsible for implementing a good internal control system to achieve the Company's objectives.

The Board of Commissioners, assisted by the Audit Committee, is responsible for supervising in order to ensure the implementation of internal control in general, including the policies of the Board of Directors that determine the internal control.

Sistem Manajemen Risiko [2-12]

Risk Management System [2-12]

Kegiatan usaha Perseroan tidak luput dari faktor risiko, yang bila dikelola dengan baik tidak hanya dapat mengurangi potensi hambatan dalam berusaha namun dapat menjadi pengungkit peningkatan usaha. Perseroan telah menerapkan Sistem Manajemen Risiko berbasis ISO 31000:2018.

The Company's business activities are not free from risk factors, which if managed properly can not only reduce the potential for servitude in doing business but can be a lever in increasing business. The Company has implemented Risk Management System with ISO 31000:2018 basis.

JENIS DAN PENGELOLAAN RISIKO

Pengelolaan risiko dilaksanakan sejalan dengan implementasi GCG, dan untuk mendukung hal tersebut Perseroan telah memetakan dan mengelola risiko-risiko sebagai berikut:

1. Mitigasi Risiko Kondisi Industri Properti Yang Fluktuatif Di Indonesia Dan Faktor Lainnya Yang Diluar Kendali Perseroan

   Perseroan memitigasi risiko fluktuatifnya industri properti di Indonesia dengan cara terus berinovasi dalam meningkatkan penawaran produknya kepada konsumen sebagai bentuk diferensiasi produk Perseroan terhadap para pesaingnya. Mengedepankan konsep yang unik per proyek yang dikerjakan membuat produk-produk Perseroan dapat dengan mudah dibedakan oleh konsumennya. Perseroan selalu mencari langkah baru untuk dapat meningkatkan kepuasan konsumen dalam memiliki properti hasil pembangunan Perseroan.

   Perseroan juga selalu mengedepankan delivery time yang tepat waktu dengan hasil yang melampaui ekspektasi dari para konsumennya. Selain itu, dengan hubungan yang baik ke supplier dan juga dengan dilakukannya kontrak jangka panjang yang bersifat sebagai natural hedge untuk fluktuasi harga bahan baku sebagai antisipasi dari perubahan pada material yang digunakan untuk pembangunan proyek-proyek Perseroan.

2. Mitigasi Risiko Perubahan Peraturan Pemerintah, Legalitas Dan Perizinan

   Perseroan akan berusaha untuk terus menjalin hubungan yang baik dengan pemerintah pusat dan daerah untuk memitigasi risiko dalam mendapatkan perizinan terkait pembangunan proyek. Perseroan juga akan aktif dalam organisasi profesi property sehingga dapat secara proaktif memberikan masukan kepada Pemerintah untuk peraturan yang akan datang agar tetap kondusif untuk bisnis properti.

RISK TYPE AND MANAGEMENT

Risk management is carried out in line with GCG implementation, and to support this the Company has mapped and managed the following risks:

1. Risk of fluctuating property industry conditions in Indonesia and other factors beyond the control of the company

   The Company mitigates the fluctuating risk of the property industry in Indonesia by continuously innovating in increasing its product offerings to consumers as a form of product differentiation of the Company against its competitors. Prioritizing a unique concept per project undertaken allows the Company's products to be easily distinguished by consumers. The Company is always looking for new steps to increase consumer satisfaction in owning property developed by the Company.

   The Company also always prioritizes delivery with results that exceed the expectations of its consumers. In addition, with good relationships with suppliers as well as with long-term contracts that act as natural hedges for fluctuations in raw material prices in anticipation of changes in the materials used for the construction of the Company's projects.

2. Risk Mitigation of Changes in Government Regulations, Legality and Licensing

   The Company will strive to continue to maintain good relations with the central and local governments to mitigate risks in obtaining permits related to project development. The Company will also be active in professional property organizations so that it can proactively provide input to the Government for future regulations to remain conductive to the property business.

3. Mitigasi Risiko Ketersediaan Lahan Yang Dimiliki Perseroan

   Sebagai Mitigasi dari Risiko Ketersediaan Lahan yang dimiliki Perseroan dengan cara terus menerapkan strategi akuisisi lahan yang selektif dan sesuai dengan strategi Perseroan, mengidentifikasi lokasi utama dan melakukan studi kelayakan yang dilakukan secara komprehensif dalam pengembangan properti sebagai bagian dari proses pemilikan lahan. Perseroan juga mencari peluang dengan Kerjasama mengembangkan lahan pihak ketiga melalui Joint venture maupun joint operation dengan perusahaan-perusahaan yang memiliki lahan area yang sesuai dengan strategi Perseroan.

4. Mitigasi Risiko yang terkait dengan pengembangan dan investasi pada industri properti

   Mitigasi yang Perseroan lakukan adalah dengan cara mencoba meminimalkan biaya bunga dengan memanfaatkan kondisi suku bunga pasar yang rendah untuk mendapatkan pendanaan dan mengurangi dampak perubahan suku bunga.

5. Risiko Keterlambatan Penyelesaian Sebagian Atau Seluruh Proyek Perseroan

   Perekrutan para Manajer Proyek dengan kemampuan dan karakter yang mumpuni dan juga memberikan pelatihan tambahan untuk mereka agar bisa mengelola proyek dengan baik merupakan kunci dalam mitigasi keterlambatan proyek. Para manager ini harus mampu memimpin para konsultan, kontraktor dan juga para pekerja yang ada dibawahnya. Para manajer akan dibekali dengan ide-ide untuk meminimalisir waktu pengerjaan dengan sistem yang efisien. Selain itu, manager-manager ini juga akan dibekali dengan pengetahuan untuk penjagaan biaya konstruksi dan memaksimalkan laba Perseroan.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS MANAJEMEN RISIKO

Perseroan menerapkan manajemen risiko melalui beberapa mekanisme, seperti aplikasi pada operasional usaha kajian rutin dan implementasi indikator kinerja utama. Setiap unit bisnis terlibat secara aktif dalam mengelola risiko, sehingga risiko tertentu dapat dimitigasi. Budaya risiko selalu ditekankan sehingga akan menjadi bagian yang terintegrasi dari semua aspek usaha Perseroan.

3. Risk Mitigation of Land Availability owned by the Company

   As Mitigation of the Land Availability Risk owned by the Company by continuing to implement a land acquisition strategy that is selective and in accordance with the Company's strategy, identifying key locations and conducting comprehensive feasibility studies in property development as part of the land ownership process. The Company is also looking for opportunities in cooperation to develop third party land through joint ventures or joint operations with companies that own land in areas that are in accordance with the Company's strategies.

4. Risk Mitigation associated with the development and investment in the property industry

   The mitigation that the Company does is by trying the minimize interest costs by taking advantage of the low market interest rate conditions to obtain funding and reduce the impact of changes in interest rate.

5. Risk of Late Completion of Part or All of the Company's Projects

   Recruitment of Project Managers with good skills and character and also providing additional training for them to be able to manage projects well are the keys to mitigating project delays. These managers must be able to lead the consultants, contractors and also the workers who are under them. Managers will be provided with ideas to minimize processing time with an efficient system. In addition, these managers will also be equipped with the knowledge to control construction costs and maximize the Company's profits.

REVIEW ON THE EFFECTIVENESS OF RISK MANAGEMENT

The Company implements risk management through several mechanisms, such as application to business operations routine reviews and implementation of key performance indicators. Each business unit is actively involved in managing risk, so that certain risks can be mitigated. Risk culture is always emphasized so that it will become an integrated part of all aspects of the Company's business.

PERNYATAAN ATAS KECUKUPAN MANAJEMEN RISIKO

Direksi menjalankan amanat dari pemegang saham untuk mengembangkan usaha serta meningkatkan nilai perusahaan. Dalam menjalankan usaha perseroan, Direksi diharapkan selalu melakukan terobosan dan inovasi baru supaya dapat terus bersaing dan menjadi yang terdepan dan terpercaya dalam kegiatan usaha Perseroan. Direksi selalu diingatkan untuk mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam bertindak dan pengambilan keputusan.

Penerapan manajemen risiko menjadi hal yang penting dalam menjalankan usaha Perseroan. Oleh karena itu, kebijakan manajemen risiko ini ditetapkan dan akan dilakukan peninjauan secara berkala dan perubahan apabila diperlukan seiring perkembangan industri properti dan dunia keuangan yang berdampak kepada kegiatan usaha Perseroan.

- Penetapan dan perubahan kebijakan ini disetujui oleh Direksi dan disahkan oleh Komisaris.

- Kebijakan ini akan ditinjau secara berkala mengikuti peraturan dan ketentuan dari Otoritas Jasa Keuangan dan SRO secara khusus dan peraturan dari instansi pemerintahan yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan secara umum.

STATEMENT ON ADEQUACY OF RISK MANAGEMENT

The Board of Directors carries out the mandate from the shareholders to develop the business and increase company value. In carrying out the company's business, the Board of Directors is expected to always make new breakthroughs and innovations so that they can continue to compete and be at the forefront and trusted in the Company's business activities. The Board of Directors is always reminded to prioritize the principle of prudence in acting and making decisions.

The implementation of risk management is important in running the Company's business. Therefore, this risk management policy has been established and will be reviewed periodically and changes if necessary in line with the development of the property industry and the financial world that have an impact on the Company's business activities.

- Determination and changes to this policy are approved by the Board of Directors and approved by the Board of Commissioners.
- This policy will be reviewed periodically following the rules and regulations from the Financial Services Authority and SRO in particular and regulations from government agencies related to the Company's business activities in general.

Kode Etik dan Budaya Perusahaan [2-26] [G-07]

Code of Conduct and Corporate Culture [2-26] [G-07]

Segenap manajemen dan karyawan dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya tidak lepas dari melekatnya etika. Kode Etik Perseroan mendorong seluruh insan Perseroan menjaga integritas dan profesionalisme dalam bekerja. Perseroan menggunakan Kode Etik sebagai acuan dalam hubungan dengan pihak internal maupun eksternal serta penyampaian informasi kepada publik. Sedangkan tata nilai yang menjadi dasar dalam penerapan budaya perusahaan adalah nilai berbasis kinerja terpercaya, Integritas, kreatif dan inovatif, serta menghadirkan semangat kekeluargaan dalam lingkungan perusahaan.

Nilai-nilai tersebut mengarahkan seluruh insan Perseroan dalam melakukan perbaikan untuk mengantisipasi perkembangan yang tumbuh dengan cepat secara konsisten. Sektor properti membutuhkan kerja tim yang sangat kompetitif & solid dan mengutamakan keselamatan kerja. Dengan nilai-nilai di atas, seluruh insan Perseroan memiliki panduan untuk menciptakan tingkat kepercayaan untuk menghubungkan internal dan eksternal.

All management and employees in carrying out their duties and responsibilities are inseparable from the inherent ethics. The Company's Code of Ethics encourages all employees of the Company to maintain integrity and professionalism at work. The Company uses the Code of Ethics as a reference in relations with parties internal and external as well as the delivery of information to the public. While the basic values that become in the application of corporate culture are the value-based performance of trusted, integrity, creative and innovative, as well as bringing a family spirit in the company environment.

These values guide all people of the Company in making improvements to anticipate developments that grow rapidly consistently. The energy sector requires teamwork that is very competitive & solid and prioritizes work safety. With the above values, all of the Company's people have guidelines to create a level of trust to connect internal and external.

ISI KODE ETIK

Pokok isi dari Kode Etik Perseroan antara lain adalah:

- Dilarang menyebarluaskan informasi maupun dokumen milik Perseroan baik selama masa kerja maupun sudah tidak bekerja (kontak Direksi, pejabat dalam lingkungan Perseroan, atasan langsung maupun tidak langsung)
- Dilarang mencemarkan nama baik perseroan maupun pejabat-pejabat dalam lingkungan Perseroan termasuk dan tidak terbatas atasan langsung maupun tidak langsung, Direksi, Dewan Komisaris dan pemegang saham.
- Dilarang melakukan kegiatan yang dapat menimbulkan konflik kepentingan dengan pekerjaan seperti menerima suap/gratifikasi dari pihak ketiga
- Dilarang menyebarkan berita yang tidak benar di dalam lingkungan Perseroan sehingga menimbulkan keresahan sesama karyawan melalui media apapun.

Melalui kode etik tersebut, setiap individu diharapkan memperhatikan Hierarki/Struktur yang ada pada Perseroan.

CONTENT OF CODE OF CONDUCT

Main contents of the Company's Code of Conduct are as follows:

- It is prohibited to disseminate information or documents belonging to the Company, both during the working period and not working (contacts with the Board of Directors, officials within the Company, direct or indirect supervisors)
- It is prohibited to defame the company and officials within the Company including but not limited to direct or indirect superiors, Directors, Board of Commissioners and shareholders.
- It is prohibited to carry out activities that may cause a conflict of interest with work such as accepting bribes/gratuities from third parties
- It is prohibited to spread untrue news within the Company so as to cause unrest among fellow employees through any media.

Through this code of ethics, each individual is expected to pay attention to the Hierarchy/Structure that exists in the Company.

SOSIALISASI DAN PENEGAKAN KODE ETIK

Sosialisasi dilakukan kepada karyawan di awal ketika mulai bergabung dengan Perseroan melalui *coaching* dan *counseling*. Dalam perjalanan nya dilakukan juga sosialisasi melalui daring kepada seluruh individu di dalam perseroan mengenai konsekuensi kode etik dengan memberikan SP (Surat Peringatan I, II dan III) kepada yang melanggar.

SOCIALIZATION AND ENFORCEMENT OF CODE OF CONDUCT

Socialization is carried out to employees at the beginning when they start joining the Company through coaching and counseling. Along the way, socialization through online is also carried out to all individuals within the company regarding the consequences of the code of ethics by giving Warning Letters (Warning Letters I, II and III) to those who violate it.

Perkara Hukum dan Sanksi Administratif [2-27]

Legal Cases and Administrative Sanction [2-27]

Perseroan, pada tahun 2024, tidak sedang menghadapi dan terlibat dalam suatu perkara pidana dan/atau perdata dan/atau perselisihan lain termasuk perselisihan di bidang hubungan industrial, perpajakan, perselisihan administratif dengan pihak instansi pemerintah yang berwenang maupun perselisihan yang diselesaikan melalui badan arbitrase, serta tidak pernah dimohonkan dan/atau dinyatakan pailit dan/atau dalam proses PKPU yang dapat mempengaruhi kedudukan peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan juga tidak menerima sanksi administratif dari regulator dalam hal pasar modal ataupun tata kelola dan kepatuhan terkait aktivitas bisnis.

In 2024, the Company was not facing or involved in any criminal or civil cases or other disputes, including disputes in industrial relations, taxation, administrative disputes with authorized government agencies, or disputes resolved through arbitration bodies. Additionally, the Company has not been subject to or declared bankrupt and/or undergone Suspension of Debt Payment Obligations (PKPU) proceedings that could affect the Company's role, position, and/or business continuity.

Throughout 2024, the Company also did not receive any administrative sanctions from regulators regarding capital market matters or governance and compliance related to business activities.

Sistem Pelaporan Pelanggaran [2-16, 2-25]

Whistleblowing System [2-16, 2-25]

Perseroan memahami pentingnya memiliki sistem pelaporan pelanggaran sebagai *early warning system* bagi Perseroan dalam mengindikasikan adanya potensi praktik pelanggaran di lingkungan Perseroan. Hingga akhir tahun 2024, Perseroan belum memiliki kebijakan khusus yang mengatur penerapan sistem pelaporan pelanggaran (*Whistleblowing System*/WBS), namun Perseroan telah menerapkan sistem tersebut melalui Departemen Audit Internal.

PENANGANAN LAPORAN DAN PIHAK YANG MENGELOLA LAPORAN

Perseroan tidak memiliki unit kerja khusus yang menangani masuknya pelaporan atas dugaan pelanggaran yang terjadi. Seluruh pelaporan dari adanya unsur kejanggalan ditangani oleh Departemen Audit Internal, dengan cakupan penanganan meliputi penyelidikan dan ditindaklanjuti segala bentuk pelaporan yang masuk.

PROSEDUR PENYAMPAIAN LAPORAN

Perseroan memiliki beberapa pilihan dan mekanisme kepada semua pihak untuk melaporkan atau menyampaikan pengaduan atas adanya pelanggaran melalui surat tertulis maupun surat elektronik, yang ditujukan ke alamat Perseroan.

PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Perseroan memastikan kerahasiaan identitas pelapor dan menjamin keselamatan pelapor.

LAPORAN WBS TAHUN 2024

Di sepanjang tahun 2024, tidak terdapat laporan yang diterima oleh Perseroan.

The Company understands the importance of having a whistleblowing system as an early warning system for the Company in indicating potential violations within the Company. Until the end of 2023, the Company does not have a specific policy governing the implementation of a whistleblowing system (WBS), but the Company has implemented the system through the Internal Audit Department.

REPORT HANDLING AND UNIT IN CHARGE FOR MANAGING REPORT

The Company does not have a special work unit that handles the entry of reports of alleged violations. All reports of irregularities are handled by the Internal Audit Department, with the scope of handling including investigation and follow up on all forms of incoming reporting.

REPORTING PROCEDURE

The Company has several options and mechanisms for all parties to report or submit complaints about violations through written letters or electronic mail, addressed to the Company's address.

PROTECTION FOR WHISTLEBLOWERS

The Company ensures the confidentiality of the reporter identity and guarantees the well-being of the reporter.

WBS REPORTS IN 2024

Throughout 2024, there were no reports received by the Company.

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan (Msop/Esop)

Management and/or Employee Stock Ownership Program (Msop/Esop)

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan belum memiliki program kepemilikan saham oleh manajemen (*Management Stock Ownership Program*/MSOP) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (*Employee Stock Ownership Program*/ESOP).

Until the end of 2024, the Company did not have Management Stock Ownership Program (MSOP) and/or Employee Stock Ownership Program (ESOP).

Kebijakan Anti Korupsi [G-07]

Anti Corruption Policy [G-07]

Perseroan berkomitmen dan patuh terhadap ketentuan perundang-undangan yang berlaku serta mendukung Pemerintah Indonesia dalam hal pemberantasan korupsi. Oleh karena itu Perseroan menetapkan Kebijakan Anti Korupsi yang berlaku di lingkungan Perseroan dengan melibatkan seluruh karyawan, Mitra Kerja maupun instansi Pemerintah yang berhubungan langsung dengan Perseroan.

The Company is committed to and complies with the applicable laws and regulations and supports the Government of Indonesia in terms of eradicating corruption. Therefore, the Company establishes an Anti-Corruption Policy that applies within the Company by involving all employees, Business Partners and Government agencies that are directly related to the Company.

Tujuan dari penerapan Kebijakan Anti Korupsi adalah:

- Untuk mencegah kerugian baik materil maupun immaterial yang dapat mengganggu kelangsungan kegiatan usaha Perseroan.
- Untuk meningkatkan ketaatan dan kedisiplinan Perseroan terhadap hukum, peraturan dan etika serta mendukung program Pemerintah dalam rangka mencegah Tindakan Korupsi di Indonesia.
- Untuk meningkatkan kesadaran akan budaya beretika tinggi di dalam melaksanakan kegiatan kerja yang berhubungan dengan pihak eksternal, dalam hal ini mitra kerja dan instansi Pemerintah yang berhubungan dengan Perseroan.

The objectives of implementing the Anti-Corruption Policy are:

- To prevent material and immaterial losses that may interfere with the continuity of the Company's business activities.
- To improve the Company's compliance and discipline towards laws, regulations and ethics as well as to support Government programs in order to prevent Corruption in Indonesia.
- To increase awareness of high ethical culture in carrying out work activities related to external parties, in this case work partners and Government agencies related to the Company.

PROGRAM DAN PROSEDUR ANTI KORUPSI

Di dalam kode etik, Perseroan mengatur larangan untuk melakukan kegiatan yang dapat menimbulkan konflik kepentingan dengan pekerjaan seperti menerima suap/gratifikasi dari pihak ketiga. Prosedur yang dilakukan untuk mengatasi adanya potensi praktik korupsi, balas jasa (*kickbacks*), *fraud*, suap dan/atau gratifikasi dalam Perseroan adalah dengan melakukan sosialisasi kode etik, sistem pelaporan pelanggaran apabila ada unsur kejanggalan yang ditangani oleh Departemen Audit Internal, serta penerapan *rewards and punishment* di mana apabila terbukti bersalah maka yang bersangkutan akan mendapatkan sanksi.

ANTI CORRUPTION PROGRAM AND PROCEDURES

In the code of ethics, the Company stipulates a prohibition against carrying out activities that may cause a conflict of interest with work, such as accepting bribes/gratuities from third parties. Procedures carried out to overcome the potential for corrupt practices, kickbacks, fraud, bribery and/or gratuities within the Company are by conducting a code of ethics socialization, a system of reporting violations if there are elements of irregularities handled by the Internal Audit Department, as well as implementing rewards and punishment where if proven guilty then the person concerned will get sanctions.

SOSIALISASI ANTI KORUPSI

Pada tahun 2024, sosialisasi kebijakan anti korupsi dalam hal ini yang menjadi bagian dari kode etik dilakukan secara berkelanjutan setiap tahunnya dalam beragam kegiatan Perseroan maupun melalui komunikasi internal.

ANTI CORRUPTION SOCIALIZATION

In 2024, the socialization of anti-corruption policies in this case which is part of the code of ethics will be carried out on an ongoing basis every year in various Company activities as well as through internal communication.

Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of Public Listed Company Corporate Governance

Sejalan dengan ketentuan dalam POJK No. 21/2015 dan SEOJK No.32/ 2015, pelaksanaan GCG Perseroan mengacu pada pedoman tata kelola yang meliputi mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Perseroan telah menerapkan rekomendasi dan meningkatkan kualitasnya dari waktu ke waktu, di mana pada tahun 2024 meliputi:

In line with the provisions in POJK No. 21/2015 and SEOJK No.32 / 2015, the implementation of the GCG of the Company refers to the governance guidelines covering 5 (five) aspects, 8 (eight) principles and 25 (twenty-five) recommendations for the application of aspects and principles of good corporate governance. The Company has implemented recommendations and improved its quality from time to time, which in 2024 included:

Prinsip *Principles*	**Rekomendasi** *Recommendation*	**Keterangan Rekomendasi OJK** *Description of OJK Recommendation*	**Penjelasan Penerapan di Perseroan** *Explanation of the Aspect Implementation in the Company*
Aspek I Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham *Aspect I* *Public Company Relations with Shareholders in Ensuring Shareholders' Rights*	Prinsip 1. Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham *Principle 1. Increase the value of holding the General Meeting of Shareholders*	1. Cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham. *Technical methods or procedures for voting both openly and privately that prioritize the independence and interests of shareholders.*	Terpenuhi *Complied*
		2. Anggota Direksi Dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPS Tahunan. *Members of the Board of Directors and Board of Commissioners are present at the Annual GMS.*	Terpenuhi *Complied*
		3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web paling sedikit 1 (satu) tahun. *A summary of the minutes of the GMS is available on the website for at least 1 (one) year.*	Terpenuhi *Complied*
	Prinsip 2. Meningkatkan kualitas komunikasi perusahaan terbuka dengan Pemegang Saham *Principle 2.* *Improve the quality of communication between listed companies and Shareholders*	1. Memiliki kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor. *Have a public company communication policy with shareholders or investors.*	Terpenuhi *Complied*
		2. Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dalam situs web. *Disclosing the Public Company's communication policy on the website.*	Terpenuhi *Complied*

Aspek II Fungsi dan Peran Dewan Komisaris *Aspect II* *Functions and Roles of the Board of Commissioners*	Prinsip 3. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris *Principle 3.* *Strengthen the Membership and Composition of the Board of Commissioners*	1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan. *Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the company.*	Terpenuhi *Complied*
		2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian. *Determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise.*	Terpenuhi *Complied*
	Prinsip 4. Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris *Principle 4.* *Improve the quality of the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners*	1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. *The Board of Commissioners has its own appraisal policy to assess the performance of the Board of Commissioners.*	Terpenuhi *Complied*
		2. Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. *The self-assessment policy is disclosed in the Annual Report.*	Terpenuhi *Complied*
		3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The Board of Commissioners has a resignation policy if involved in financial crimes.*	Terpenuhi *Complied*
		4. Dewan Komisaris atau Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam Proses Nominasi anggota Direksi. *The Board of Commissioners or the Nomination and Remuneration Committee develops a succession policy in the Nomination Process for members of the Board of Directors.*	Terpenuhi *Complied*

Aspek III Fungsi dan Peran Direksi *Aspect III* *Functions and Roles of the Board of Directors*	Prinsip 5. Memperkuat Keanggotaan dan komposisi Direksi *Principle 5.* *Strengthen the Membership and composition of the Board of Directors*	1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. *Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the company as well as the effectiveness in decision making.*	Terpenuhi *Complied*
		2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keragaman 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.*	Terpenuhi *Complied*
		3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. *Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/or knowledge in accounting.*	Terpenuhi *Complied*
	Prinsip 6. Meningkatkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi *Principle 6.* *Improve the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Directors*	1. Direksi memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi. *The Board of Directors has its own appraisal policy to assess the performance of the Board of Directors.*	Terpenuhi *Complied*
		2. Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. *The self-assessment policy is disclosed in the Annual Report.*	Terpenuhi *Complied*
		3. Direksi memiliki kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. *The Board of Directors has a resignation policy if involved in financial crimes.*	Terpenuhi *Complied*

Aspek IV Partisipasi Pemangku Kepentingan *Aspect IV* *Stakeholder Participation*	Prinsip 7. Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan *Principle 7.* *Improve Corporate Governance Aspects through stakeholder participation*	1. Memiliki kebijakan untuk mencegah *Insider Trading* *Have a policy to prevent insider trading*	Terpenuhi *Complied*
		2. Memiliki kebijakan Anti-Korupsi dan *Anti-Fraud* *Have an Anti-Corruption and Anti-Fraud policy*	Terpenuhi *Complied*
		3. Memiliki kebijakan tentang Seleksi dan Peningkatan Kemampuan Pemasok dan Vendor *Have a policy on Supplier and Vendor Selection and Upgrading*	Terpenuhi *Complied*
		4. Memiliki Kebijakan Pemenuhan Hak-Hak Kreditur *Have a Policy on Fulfillment of Creditors' Rights*	Terpenuhi *Complied*
		5. Memiliki Kebijakan *whistleblowing system* *Have a whistleblowing system policy*	Terpenuhi *Complied* (melalui Divisi Audit Internal / *through Internal Audit Division)*
Aspek V Meningkatkan Keterbukaan Informasi *Aspect V* *Improve Information Disclosure*	Prinsip 8. Meningkatkan Keterbukaan Informasi *Principle 8.* *Improve Information Disclosure*	1. Memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. *Utilize the wider use of information technology other than the Website as a medium for information disclosure.*	Terpenuhi *Complied*
		2. Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan, paling sedikit 5% selain Pemegang Saham Utama dan Pengendali. *The Company's Annual Report discloses the ultimate beneficial owner in the company's shareholding, at least 5% other than the Main and Controlling Shareholders.*	Terpenuhi *Complied*

07 LAPORAN KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY REPORT

Identifikasi Aspek Material

Identification of Material Topics

Identifikasi aspek material pada laporan ini ditentukan berdasarkan pengaruh signifikan terhadap Perseroan dan para pemangku kepentingan melalui analisis materialitas.

Dalam menentukan topik material, Perseroan memetakan topik keberlanjutan yang relevan dalam konteks sektor bisnisnya kemudian melakukan identifikasi dampak aktual dan potensial serta menilai signifikansi dampak atas topik keberlanjutan tersebut. Selanjutnya, Perseroan membuat prioritas berdasarkan dampak paling signifikan dan melaporkannya sebagai topik material dalam laporan ini, yang divalidasi dan dikaji secara berkesinambungan. [3-1]

Identification of material aspect in this Report is determined by the significant aspects towards the Company and stakeholders through materiality analysis.

In determining material topics, the Company maps relevant sustainability topics in the context of its business sector and then identifies actual and potential impacts and assesses the significance of the impacts on these sustainability topics. Subsequently, the Company prioritizes the most significant impacts and reports them as material topics in this report, which are validated and reviewed on an ongoing basis. [3-1]

Penentuan Isi Laporan

Determining Content of the Report

Laporan ini disusun sesuai dengan prinsip dan tahapan penyusunan pelaporan agar dapat memberikan informasi kinerja keberlanjutan ekonomi, sosial, dan lingkungan selama tahun 2024. Penetapan isi Laporan didasarkan pada prinsip-prinsip sebagai berikut:

- Akurasi;
- Keseimbangan;
- Kejelasan;
- Komparabilitas;
- Kelengkapan;
- Konteks Keberlanjutan;
- Ketepatan Waktu; dan
- Dapat Diverifikasi.

Hasil penentuan prioritas topik material disampaikan kepada Direksi. Selanjutnya, Direksi memberikan persetujuan atas informasi kinerja keberlanjutan dalam laporan ini, yang didalamnya memuat pelaksanaan tanggung jawab sosial perusahaan.

Selanjutnya ditentukan konten laporan, yang meliputi 4 tahapan:
1. Tahap pertama, identifikasi aspek-aspek keberlanjutan yang relevan dengan karakteristik bisnis Perseroan dan menentukan batasan ruang lingkup (*boundary*).

2. Tahap kedua, pembuatan prioritas atas aspek-aspek keberlanjutan.

This report is prepared based on the reporting principles and steps to be able to provide information on economic, social, and environmental sustainability performance implementation throughout 2024. The Report content is determined based on the following principles:

- Accuracy;
- Balance;
- Clarity;
- Comparability;
- Completeness;
- Sustainability Context;
- Timeliness; and
- Verifiability.

Result of material topic priority determination is submitted to the Board of Directors. The Board of Director, then, gives approval upon the Report's sustainable performance, in which contains the corporate social responsibility implementation.

Subsequently, content of report is determined, which encompasses 4 steps:
1. First step, identification of relevant sustainable aspects to the Company's business characteristics and assuring its boundaries.
2. Second step, establish priorities of sustainable aspects.

3. Tahap ketiga, validasi atas aspek material yang telah menjadi prioritas guna memastikan laporan memuat informasi kinerja positif dan negatif secara berimbang. Validasi berupa pengesahan dari Direksi.
4. Tahap keempat, kajian ulang atas laporan tahun sebelumnya, dengan mempertimbangkan saran dari pemangku kepentingan. Demikian pula masukan dan saran atas laporan tahun ini, akan digunakan sebagai pertimbangan dalam menentukan isi laporan tahun berikutnya.

Semua data dan informasi dari pihak internal Perseroan yang disajikan dapat dipertanggungjawabkan. Laporan Keberlanjutan ini tidak diverifikasi oleh pihak ketiga independen. Direksi dan Dewan Komisaris, bersama dengan Sekretaris Perusahaan, sebagai penanggung jawab harian pembuatan Laporan Keberlanjutan ini, ikut terlibat dalam proses pembuatan laporan. [G.1]

3. Third step, validation upon prioritized material aspects in order to confirm that the report contains a balanced positive and negative performance information. Such validation is in the form of endorsement from the Board of Directors.
4. Fourth step, review of previous report, by highlighting advice given by the stakeholders. Likewise with feedbacks and advice stated in this annual report, it will be used as a consideration in determining the subsequent annual report's content.

All data and information presented from the Company's internal resources can be accounted for. This Sustainability Report was not verified by an independent third party. The Board of Directors and Commissioners, together with the Corporate Secretary, who is responsible for the daily preparation of this Sustainability Report, were involved in the preparation process. [G.1]

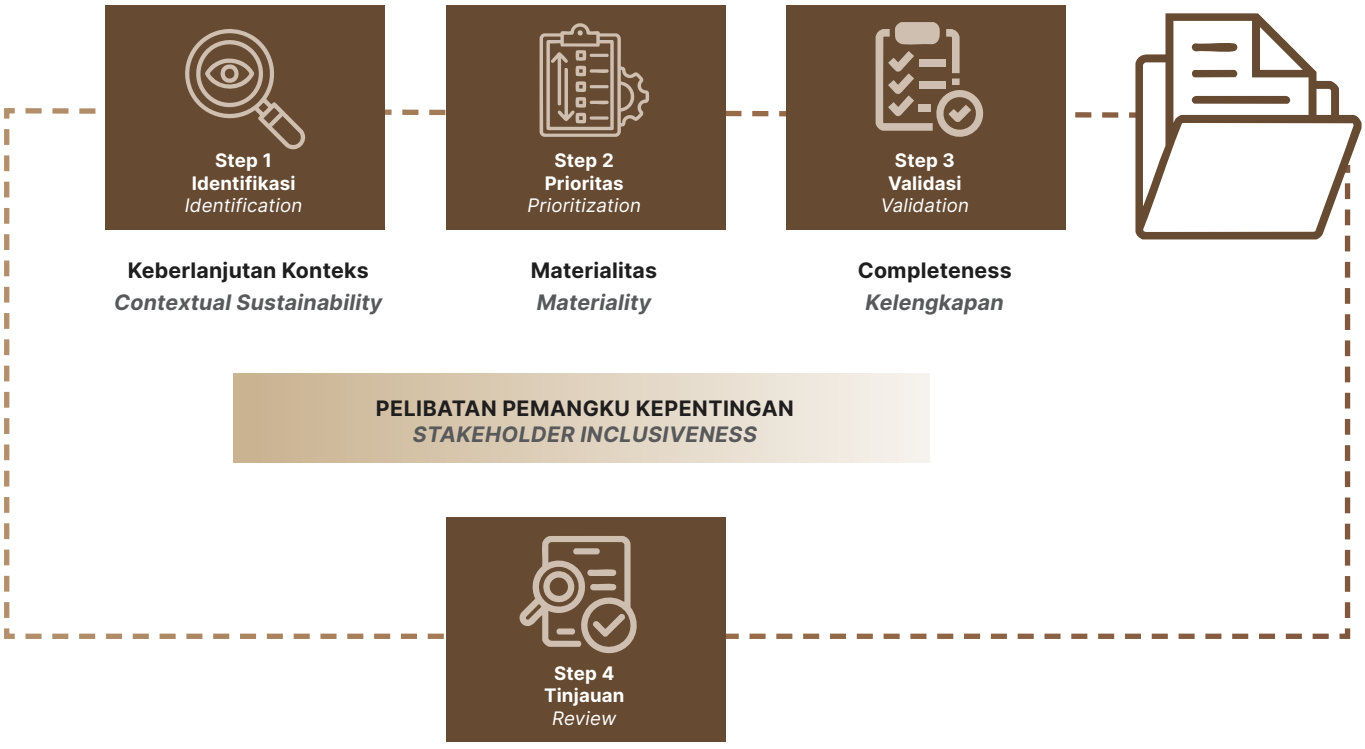
Tahapan Penyusunan Laporan

Steps in Preparing the Report

Perseroan telah menentukan enam topik material utama berdasarkan hasil verifikasi internal. Keenam topik material tersebut sama dengan topik material pada tahun sebelumnya karena dianggap masih relevan dengan situasi yang dihadapi Perseroan saat ini, dan tidak dapat perubahan yang signifikan atau material dari bidang usaha Perseroan.

The Company has identified six key material topics based on the results of internal verification. These six material topics remain the same as in the previous year, as they are still considered relevant to the current situation faced by the Company, and there have been no significant or material changes in the Company's line of business.

Topik *Topics* ▶ **Aspek** *Aspects* ▶ **Pengungkapan Pendekatan Manajemen** *Disclosure on Management Approach* ▶ **Indikator** *Indicators*



Daftar Topik Material dan Pengelolaannya [3-2, 3-3]
List of Material Topics and Management [3-2, 3-3]

No.	Topik Material *Material Topic*	Pengelolaan yang dilakukan Perseroan *Management taken by the Company*
1	Kinerja Ekonomi *Economic Performance*	Internal dan Eksternal *Internal and External*
2	Keberagaman dan Kesempatan yang Sama *Diversity and Equal Opportunity*	Internal *Internal*
3	Kepatuhan *Compliance*	Internal dan Eksternal *Internal and External*
4	Tata Kelola Perusahaan yang Baik *Good Corporate Governance*	Internal dan Eksternal *Internal and External*
5	Desain Hijau *Green Design*	Internal dan Eksternal *Internal and External*
6	Daya Tarik Bakat dan Retensi *Talent Acquisition and Retention*	Internal *Internal*

Strategi Keberlanjutan [A.1, 2-24]

Sustainability Strategy [A.1, 2-24]

Kami selalu berkomitmen untuk meningkatkan kinerja dari aspek keberlanjutan. Hal tersebut mencakup keseimbangan kinerja 3P *(people, planet dan profit*) kami. Strategi keberlanjutan kami difokuskan pada 3 (tiga) pilar utama yang terdiri dari:

1. Berkinerja secara progresif
   Perseroan berkomitmen untuk senantiasa meningkatkan kinerjanya dari tahun ke tahun dengan mengedepankan inovasi sehingga dapat memberikan nilai lebih bagi seluruh pemangku kepentingan.
2. Berkontribusi secara bertanggung jawab
   Dalam menjalankan usahanya, Perseroan berkomitmen untuk menjadi pengembang yang *eco-friendly* sehingga dapat berkontribusi secara positif kepada lingkungan.
3. Berkolaborasi secara berkelanjutan
   Perseroan juga mengedepankan kolaborasi dalam memberikan manfaat dengan kehadiran Perseroan untuk menjamin kelangsungan usaha secara berkelanjutan termasuk kolaborasi dengan tenaga kerja yang profesional, mitra kelas dunia, maupun masyarakat di sekitar area usaha Perseroan.

Selain itu, Perseroan juga memperhatikan aspek ESG (*Environmental, Social and Governance*) sehingga dalam menerapkan strategi keberlanjutan dilandaskan oleh tata kelola yang berkelanjutan.

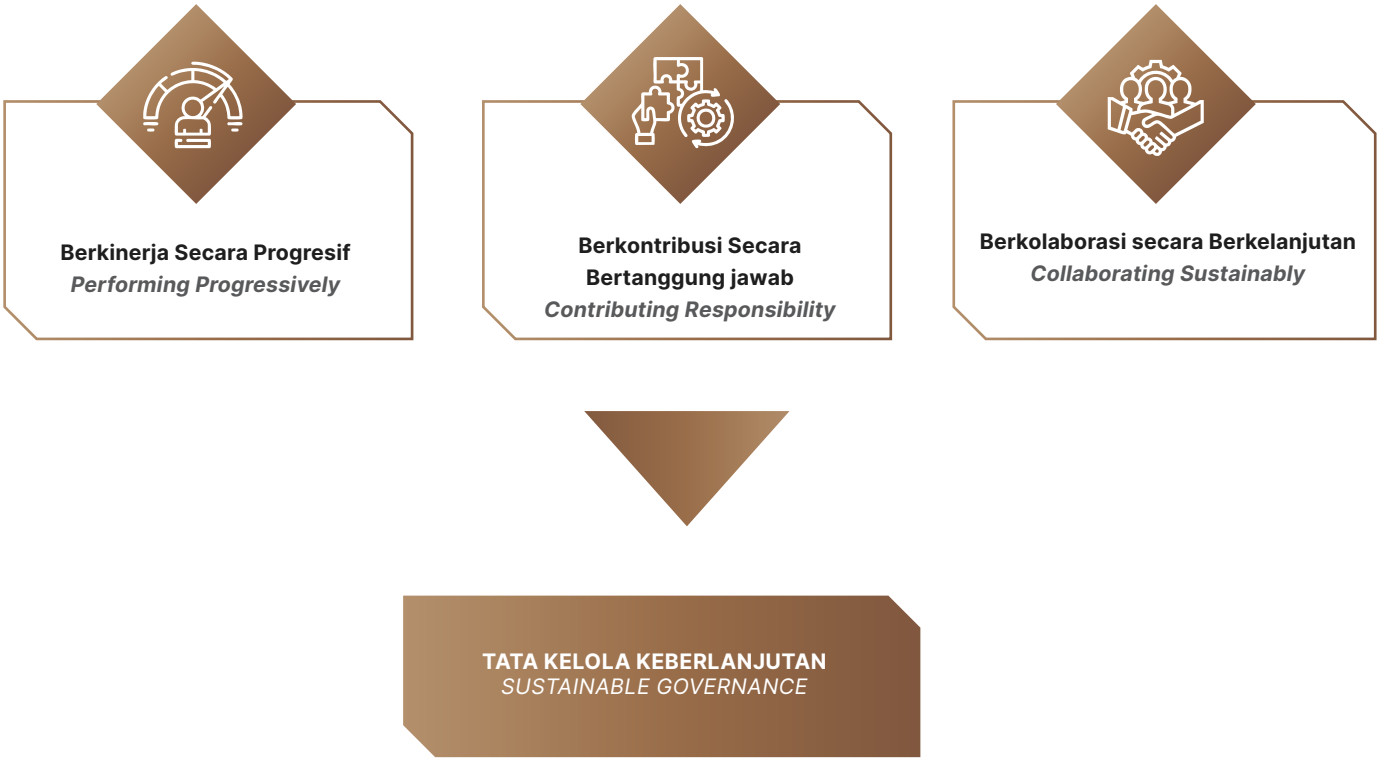
We are always committed to improve our performance from the sustainability aspect. It includes a balance in our 3P performance (people, planet and profit). Our sustainability strategy is focused on 3 (three) main pillars as follows:

1. Performing progressively
   The Company is committed to always improving its performance from year to year by emphasizing on innovation to be able to deliver added values for all stakeholders.

2. Contributing responsibly
   In operating its business, the Company is committed to become an eco-friendly developer that can contribute positively to the environment.

3. Collaborating sustainably
   The Company also emphasizes collaboration in providing benefits with the existence of the Company to ensure the business sustainability including collaboration with professional human resources, world class partners, or community around the Company's operational area.

In addition, the Company also takes into account the aspect of ESG (Environmental, Social and Governance), therefore in implementing the sustainability strategies always based on the sustainable governance.



Budaya Keberlanjutan [F.1, 2-23]

Sustainability Culture [F.1, 2-23]

Dalam rangka mendukung penerapan strategi keberlanjutan, Perseroan memiliki budaya keberlanjutan yang dibangun berdasarkan nilai-nilai perusahaan yakni:

- *Maintenance*
- *Innovative*
- *Environment*
- *Partnership*

Seluruh nilai perusahaan tersebut diinternalisasi kepada seluruh karyawan sehingga budaya keberlanjutan dapat terus diterapkan dan ditingkatkan. Selain itu, Perseroan juga membangun budaya keberlanjutan melalui kebijakan-kebijakan terkait aspek keberlanjutan (3P dan ESG) sehingga dapat mendukung penerapan strategi keberlanjutan.

In order to support the implementation of the sustainability strategy, the Company has a sustainability culture that is built on the company's values, namely:

- Maintenance
- Innovative
- Environment
- Partnership

All of these corporate values are internalized to all employees so that the sustainability culture can be continuously implemented and improved. In addition, the Company also builds sustainability culture through policies related to sustainability aspects (3P and ESG) so that it can support the implementation of the sustainability strategy.

Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance Highlights

ASPEK EKONOMI [B.1]

ECONOMIC ASPECT [B.1]

Uraian *Description*	Satuan *Unit*	2024	2023	2022
Jumlah Proyek *Total Project*	Proyek *Project*	11	11	11
Penjualan *Sales*	Juta Rupiah *Million Rupiah*	216.641	82.317	275.599
Laba (Rugi) Bersih *Net Income (Loss)*	Juta Rupiah *Million Rupiah*	(200.618)	(146.450)	28.044
Produk Ramah Lingkungan *Environmental-Friendly Project*	Proyek *Project*	11	11	11
Jumlah Pemasok Lokal *Total Local Supplier*	%	100%	100%	100%

PRODUK BERKELANJUTAN DALAM PORTOFOLIO PROYEK PERSEROAN

Perseroan berkomitmen untuk menghadirkan produk yang tidak hanya bernilai tinggi secara ekonomi tetapi juga berkontribusi terhadap keberlanjutan lingkungan. Produk ramah lingkungan didefinisikan sebagai proyek yang mengedepankan desain hijau guna menjaga kelestarian lingkungan serta meningkatkan kualitas hunian yang menyatu dengan alam.

Komitmen ini diwujudkan dalam berbagai proyek Perseroan yang menerapkan prinsip pembangunan berkelanjutan, seperti Sequoia Hills, Holdwell Business Park, dan TanaMori. Ketiga proyek ini dirancang dengan konsep ruang terbuka hijau yang luas untuk mendukung ekosistem yang lebih sehat dan memberikan manfaat lingkungan jangka panjang. Salah satu contoh nyata adalah proyek Sequoia Hills di Sentul, di mana sekitar 10 hektare lahan didedikasikan sebagai *integrated park* yang dipenuhi dengan ratusan spesies tumbuhan dan bunga. Kehadiran ruang hijau ini tidak hanya meningkatkan kualitas udara dan mengurangi jejak karbon, tetapi juga menciptakan lingkungan yang lebih nyaman dan asri bagi penghuni serta masyarakat sekitar.

Secara keseluruhan, Perseroan telah mengalokasikan sekitar 37,36 hektare lahan hijau di berbagai proyeknya, termasuk Brooklyn, Yukata, Collins Boulevard, Marcs Boulevard, Sequoia Hills, Holdwell Business Park, dan TanaMori. Upaya ini menegaskan komitmen Perseroan dalam menerapkan prinsip keberlanjutan dengan memastikan setiap proyek yang dikembangkan selaras dengan aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola (ESG).

SUSTAINABLE PRODUCT IN THE COMPANY'S PROJECT PORTFOLIO

The Company is committed to delivering products that not only hold high economic value but also contribute to environmental sustainability. Eco-friendly products are defined as projects that prioritize green design to preserve the environment and enhance the quality of living spaces that harmonize with nature.

This commitment is realized through various projects that implement sustainable development principles, such as Sequoia Hills, Holdwell Business Park, and TanaMori. These three projects are designed with expansive green open spaces to support a healthier ecosystem and provide long-term environmental benefits. A notable example is the Sequoia Hills project in Sentul, where approximately 10 hectares of land are dedicated to an integrated park filled with hundreds of plant and flower species. The presence of these green spaces not only improves air quality and reduces the carbon footprint but also creates a more comfortable and serene environment for residents and the surrounding community.

Overall, the Company has allocated approximately 37.36 hectares of green space across its various projects, including Brooklyn, Yukata, Collins Boulevard, Marcs Boulevard, Sequoia Hills, Holdwell Business Park, and TanaMori. This effort highlights the Company's commitment to sustainability by ensuring that every project aligns with environmental, social, and governance (ESG) principles.

ASPEK LINGKUNGAN [B.2]

ENVIRONMENTAL ASPECT [B.2]

Uraian *Description*	Satuan *Unit*	2024	2023	2022
Penggunaan Energi *Energy Use*	GJ	6.988,74	2.671	552,55
Pengurangan Limbah *Waste Reduction*	Kantong Plastik *Plastic Bag*	1.758	1626	389
Emisi yang Dihasilkan *Generated Emission*	Ton CO2-eq	298.777,12	63.024,01	25.218,01
Limbah yang Dihasilkan *Generated Waste*	Ton	26,37	24,39	5,83

PELESTARIAN KEANEKARAGAMAN HAYATI

Perseroan senantiasa berupaya untuk menjaga keseimbangan antara pembangunan dan kelestarian lingkungan, termasuk dalam pelestarian keanekaragaman hayati. Sebagai bentuk komitmen tersebut, Perseroan secara aktif menciptakan ruang-ruang hijau di setiap proyek yang dikembangkan, dengan menanam berbagai jenis bunga dan tanaman untuk menciptakan ekosistem yang lebih lestari.

Pada tahun 2024, Perseroan telah mengalokasikan sekitar 36,37 hektare lahan hijau di seluruh proyeknya sebagai bagian dari upaya pelestarian lingkungan. Salah satu proyek yang menjadi contoh nyata dari komitmen ini adalah Sequoia Hills di Sentul, di mana 10 hektare lahan didedikasikan sebagai ruang terbuka hijau yang ditanami ratusan spesies tumbuhan dan bunga. Tidak hanya menghadirkan taman yang asri, Perseroan juga memastikan bahwa dalam pembangunan proyek ini, pohon-pohon yang sudah ada tetap dilestarikan dan lanskap alam di sekitar proyek tetap terjaga. Perseroan secara khusus mempertahankan elemen alami seperti sungai dan danau yang ada di wilayah proyek, tanpa melakukan perubahan signifikan yang dapat mengganggu keseimbangan ekosistem.

Dalam setiap pengembangan proyek, Perseroan selalu menempatkan lingkungan sebagai prioritas utama dengan menerapkan prinsip pembangunan berkelanjutan. Melalui perencanaan yang matang dan pendekatan yang ramah lingkungan, Perseroan berkomitmen untuk terus menjaga dan meningkatkan kualitas lingkungan hidup, menciptakan ruang hijau yang bermanfaat bagi masyarakat, serta berkontribusi dalam pelestarian keanekaragaman hayati untuk generasi mendatang.

BIODIVERSITY PRESERVATION

The Company consistently strives to maintain a balance between development and environmental conservation, including biodiversity preservation. As part of this commitment, the Company actively creates green spaces in every project it develops by planting various types of flowers and plants to foster a more sustainable ecosystem.

In 2024, the Company has allocated approximately 36.37 hectares of green space across all its projects as part of its environmental conservation efforts. An example of this commitment is the Sequoia Hills project in Sentul, where 10 hectares of land have been dedicated as open green space, filled with hundreds of species of plants and flowers. Beyond creating a lush and beautiful environment, the Company also ensures that existing trees within the project area are preserved and that the surrounding natural landscape remains untouched. The Company is particularly committed to maintaining natural elements such as rivers and lakes within the project area, avoiding significant changes that could disrupt the ecological balance.

In every project development, the Company prioritizes environmental sustainability by implementing sustainable development principles. Through careful planning and eco-friendly approaches, the Company remains committed to preserving and enhancing environmental quality, creating green spaces that benefit communities, and contributing to biodiversity conservation for future generations.

ASPEK SOSIAL [B.3]

SOCIAL ASPECT [B.3]

Uraian *Description*	Satuan *Unit*	2024	2023	2022
Jumlah Jam Pelatihan Karyawan *Total Employee Training Hour*	Jam *Hour*	50	40	34,5

Tata Kelola Keberlanjutan

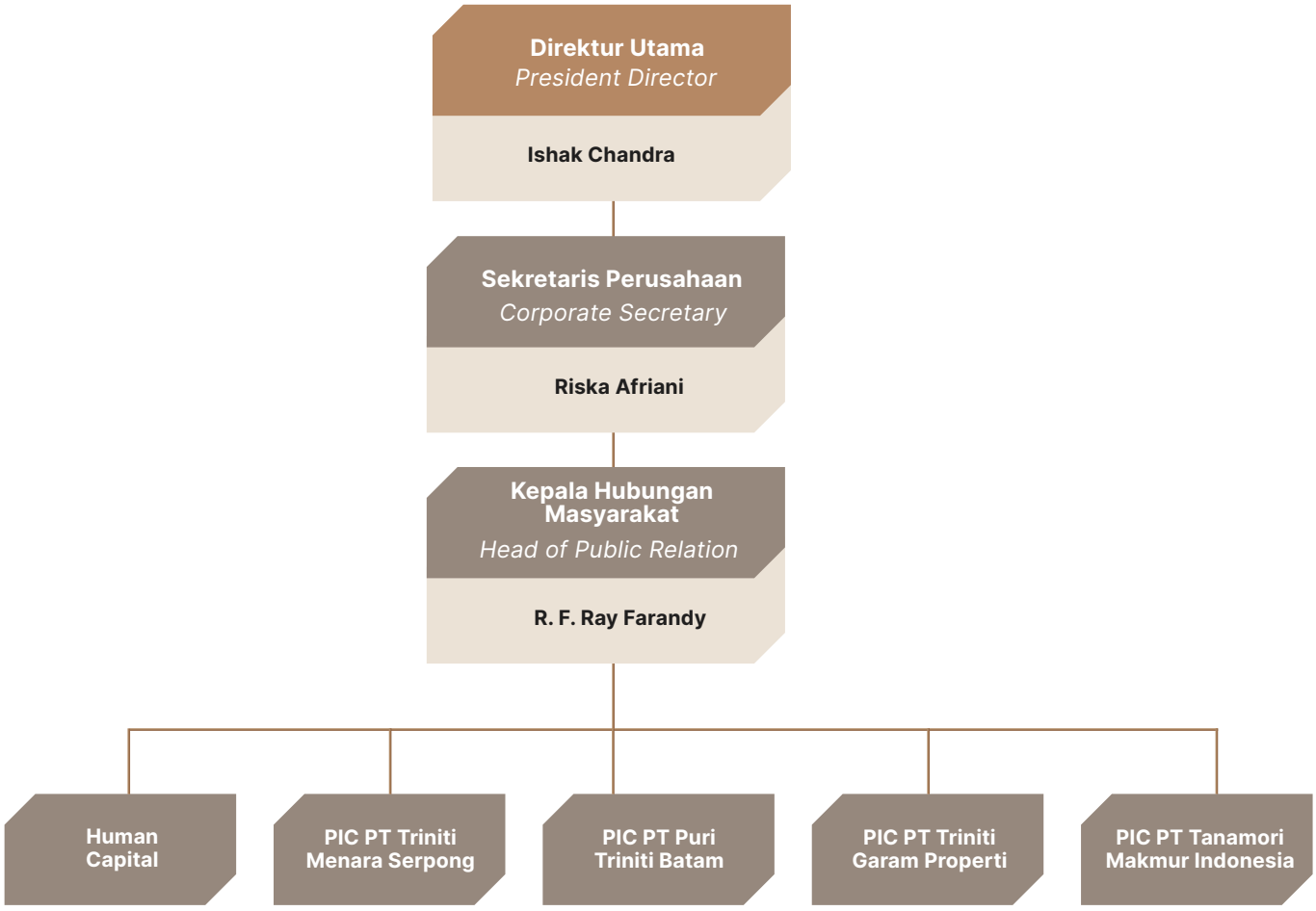
Sustainability Governance

PENANGGUNG JAWAB PENERAPAN PRINSIP KEBERLANJUTAN [E.1]

Penanggung jawab terkait pengelolaan aspek Lingkungan, Kesehatan dan Keselamatan Kerja, Pengembangan Masyarakat, dan Produk/Layanan sebagai bagian dari prinsip keberlanjutan dapat dijelaskan dalam bagan berikut:

UNIT IN CHARGE OF SUSTAINABILITY PRINCIPLE IMPLEMENTATION [E.1]

The unit in charge of the implementation of Environmental, Occupational Safety and Health, Community Development, and Products/Services and Clients as part of sustainability principle can be explained in the following chart:



Perseroan telah menetapkan struktur terkait pelaksanaan operasional usaha sesuai dengan aspek keberlanjutan. Tanggung jawab tersebut saat ini berada di tangan Direktur Utama yang juga mengemban tugas sebagai pemimpin dalam mengelola Perseroan. Direktur Utama dibantu oleh Sekretaris Perusahaan dan Kepala Hubungan Masyarakat yang melakukan koordinasi dan mengawasi aktivitas keberlanjutan dari Human Capital dan masing-masing PIC dari anak usaha.

Selain itu, penyusunan Laporan Keberlanjutan saat ini berada di bawah koordinasi Sekretaris Perusahaan. Direktur Utama mengawasi dan menelaah informasi yang disampaikan dalam Laporan Keberlanjutan, termasuk topik material yang dipilih, dengan memperhatikan masukan dari Dewan Komisaris. [2-14]

The Company has established a structure for conducting business operations in accordance with sustainability aspects. This responsibility currently lies with the President Director, who also serves as the leader in managing the Company. The President Director is assisted by the Corporate Secretary and the Head of Public Relations, who coordinate and oversee sustainability activities carried out by Human Capital and the respective PICs from the Company's subsidiaries.

Additionally, the preparation of the Sustainability Report is currently under the coordination of the Corporate Secretary. The President Director supervises and reviews the information presented in the Sustainability Report, including the selected material topics, while taking into account input from the Board of Commissioners. [2-14]

PENGEMBANGAN KOMPETENSI TERKAIT PRINSIP KEBERLANJUTAN [E.2]

Dalam rangka meningkatkan pemahaman dan pengembangan terkait prinsip dan operasional keberlanjutan, Perseroan telah mengikutsertakan karyawan dalam berbagai program pelatihan dan sosialisasi dari regulator tentang topik-topik spesifik mengenai keberlanjutan sebagai berikut:

COMPETENCY DEVELOPMENT RELATED TO SUSTAINABILITY PRINCIPLE [E.2]

In order to enhance understanding and development related to sustainability principles and operations, the Company has enrolled employees in various training and socialization programs conducted by regulators on specific sustainability topics as follows:

Pengembangan Kompetensi terkait Aspek Keberlanjutan Tahun 2024
Competence Development related to Sustainability Aspect in 2024

Penyelenggara *Organizer*	**Keterangan** *Description*	**Pelaksanaan** *Implementation*
Asosiasi Emiten Indonesia	Introduction to Carbon Accounting	Dilakukan pada 23 Januari 2024 dan dihadiri oleh Perwakilan Dewan Komisaris *Conducted on January 23, 2024, and attended by Representatives of the Board of Commissioners*
Bursa Efek Indonesia	Webinar Series Part II : Setting Your Sail on the Indonesia Carbon Trading Ecosystem	Dilakukan pada 27 Juni 2024 dan dihadiri oleh Perwakilan Direksi *Conducted on June 27, 2024, and attended by Representatives of the Board of Directors*
Asosiasi Emiten Indonesia	Social Life Cycle Assessment (S-LCA): Strengthening Commitment to ESG and Stakeholder Impact through Social Metrics	Dilakukan pada 24 September 2024 dan dihadiri oleh Perwakilan Direksi *Conducted on September 24, 2024, and attended by Representatives of the Board of Directors*
Bursa Efek Indonesia	Webinar Series Part III : Setting Your Sail on the Indonesia Carbon Trading Ecosystem	Dilakukan pada 26 September 2024 dan dihadiri oleh Perwakilan Direksi *Conducted on September 26, 2024, and attended by Representatives of the Board of Directors*

Otoritas Jasa Keuangan	Carbon Trading and its Effect on Indonesia's Economy	Dilakukan pada 17 Oktober 2024 dan dihadiri oleh Perwakilan Direksi dan Dewan Komisaris *Conducted on October 17, 2024, and attended by Representatives of the Board of Directors and Commissioners*
Asosiasi Emiten Indonesia	Memahami Sustainability Assurance: AR Assurance Berdasarkan Standar AA 1000 & SR Assurance Berdasarkan ISAE 3000 *Understanding Sustainability Assurance: AR Assurance Based on the AA 1000 Standard & SR Assurance Based on the ISAE 3000*	Dilakukan pada 29 Oktober 2024 dan dihadiri oleh Perwakilan Komite Audit *Conducted on October 29, 2024, and attended by Representatives of the Audit Committee*
Bursa Efek Indonesia	Webinar Series Part IV : Setting Your Sail on the Indonesia Carbon Trading Ecosystem	Dilakukan pada 12 Desember 2024 dan dihadiri oleh Perwakilan Direksi *Conducted on December 12, 2024, and attended by Representatives of the Board of Directors*

PENILAIAN RISIKO ATAS PENERAPAN PRINSIP KEBERLANJUTAN [E.3]

Manajemen risiko merupakan elemen krusial dalam memastikan keberlanjutan usaha dan pertumbuhan yang berkesinambungan bagi Perseroan. Dalam menjalankan operasional bisnis, Perseroan menyadari bahwa setiap keputusan yang diambil memiliki potensi risiko yang dapat berdampak pada aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Oleh karena itu, pengelolaan risiko yang efektif menjadi landasan utama dalam upaya menjaga stabilitas bisnis dan menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

Dari sisi ekonomi, manajemen risiko membantu Perseroan dalam mengidentifikasi dan mengantisipasi potensi risiko keuangan, fluktuasi pasar, serta ketidakpastian ekonomi yang dapat memengaruhi kinerja usaha. Dalam aspek sosial, pengelolaan risiko menjadi penting untuk memastikan kepatuhan terhadap regulasi ketenagakerjaan, hak asasi manusia, serta kesejahteraan karyawan dan komunitas sekitar. Perseroan secara aktif mengidentifikasi potensi risiko terkait dengan hubungan industrial, keselamatan kerja, serta dampak sosial dari operasional bisnis. Dengan pendekatan yang sistematis, Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang aman dan harmonis serta membangun hubungan yang positif dengan masyarakat.

Sementara itu, dalam aspek lingkungan, Perseroan memahami bahwa kegiatan usaha dapat memberikan dampak terhadap ekosistem dan sumber daya alam. Oleh karena itu, Perseroan terus memantau dan mengendalikan risiko lingkungan dengan menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan, termasuk efisiensi energi, pengelolaan limbah, serta upaya pelestarian lingkungan. Melalui identifikasi risiko yang cermat dan implementasi kebijakan yang bertanggung jawab, Perseroan memastikan bahwa operasional bisnis selaras dengan prinsip pembangunan berkelanjutan dan berkontribusi pada perlindungan lingkungan.

RISK ASSESSMENT ON THE SUSTAINABILITY PRINCIPLE IMPLEMENTATION [E.3]

Risk management is a crucial element in ensuring business sustainability and continuous growth for the Company. In conducting its business operations, the Company recognizes that every decision carries potential risks that may impact economic, social, and environmental aspects. Therefore, effective risk management serves as a fundamental pillar in maintaining business stability and creating long-term value for all stakeholders.

From an economic perspective, risk management helps the Company identify and anticipate potential financial risks, market fluctuations, and economic uncertainties that could affect business performance. In the social aspect, risk management is essential to ensure compliance with labor regulations, human rights, and the well-being of employees and surrounding communities. The Company actively identifies potential risks related to industrial relations, workplace safety, and the social impacts of business operations. Through a systematic approach, the Company strives to create a safe and harmonious work environment while fostering positive relationships with society.

Meanwhile, in the environmental aspect, the Company understands that business activities can impact ecosystems and natural resources. Therefore, the Company continuously monitors and mitigates environmental risks by implementing sustainability principles, including energy efficiency, waste management, and environmental conservation efforts. Through careful risk identification and responsible policy implementation, the Company ensures that its business operations align with sustainable development principles and contribute to environmental protection.

Perseroan secara berkala melakukan identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian risiko untuk memastikan penerapan tata kelola keberlanjutan yang optimal. Dengan manajemen risiko yang kuat, Perseroan berkomitmen untuk terus menjalankan bisnis secara bertanggung jawab, berkelanjutan, serta memberikan dampak positif bagi ekonomi, sosial, dan lingkungan.

Penjelasan lebih lanjut mengenai sistem manajemen risiko dapat ditemukan pada Bab Tata Kelola Perusahaan dalam Laporan Tahunan.

The Company regularly conducts risk identification, assessment, monitoring, and control to ensure the optimal implementation of sustainable governance. With a strong risk management framework, the Company is committed to conducting business responsibly and sustainably while generating positive impacts on economic, social, and environmental aspects.

Further details on the risk management system can be found in the Corporate Governance Chapter of the Annual Report.

HUBUNGAN DENGAN PEMANGKU KEPENTINGAN [E.4, 2-29]

Dalam menerapkan prinsip keberlanjutan, Perseroan senantiasa melibatkan para pemangku kepentingannya melalui beragam kegiatan, sebagaimana yang dijabarkan dalam tabel berikut:

RELATIONSHIP WITH STAKEHOLDERS [E.4, 2-29]

In implementing the sustainability principle, the Company always involves its stakeholders through many activities, as shown in the following table:

Pemangku Kepentingan *Stakeholders*	**Metode Pelibatan** *Methods of Engagement*	**Frekuensi** *Frequency*
Pemegang Saham *Shareholders*	• Rapat Umum Pemegang Saham *General Meeting of Shareholders*	• Tahunan *Annually*
	• Laporan Tahunan *Annual Report* • Pengumuman Kinerja Triwulanan *Quarterly Performance Announcement*	• Tahunan *Annually* • Triwulanan *Quarterly*
	• Konferensi Pers *Press Conference* • Rapat bersama Analis *Analyst Meeting*	• Sebagaimana Diperlukan *As Required* • Sepanjang Tahun *Throughout the year*
Regulator *Regulators*	• Kepatuhan terhadap peraturan *Compliance to prevailing regulations* • Laporan Tahunan *Annual Report* • Laporan Bulanan *Monthly Report* • Laporan Triwulanan *Quarterly Report*	• Sebagaimana Dipersyaratkan *As Required* • Tahunan *Annually* • Bulanan *Monthly* • Triwulanan *Quarterly*
Karyawan *Employees*	• Employee Gathering *Employee Gathering* • Town Hall Meeting *Town Hall Meeting* • Pendidikan dan Pelatihan *Education and Training*	• Tahunan *Annually* • Tahunan *Annually* • Sebagaimana Diperlukan *As Required*

Pelanggan *Customers*	• Customer Gathering *Customer Gathering* • Survei Kepuasan Pelanggan *Customer Satisfaction Survey* • Layanan Purna Jual *After Sales Service* • Mekanisme Pengaduan *Complaint Mechanism*	• Sebagaimana Diperlukan *As Required* • Sebagaimana Diperlukan *As Required* • Sebagaimana Diperlukan *As Required* • Sebagaimana Diperlukan *As Required*
Kontraktor/Vendor/Supplier *Contractors/Vendors/Suppliers*	• Mekanisme Pengadaan *Procurement Mechanism* • Pertemuan Koordinasi *Coordination Meeting* • Evaluasi Berkala *Periodic Evaluation*	• Sebagaimana Diperlukan *As Required* • Sebagaimana Diperlukan *As Required* • Sebagaimana Diperlukan *As Required*
Media *Media*	• Jumpa Pers *Press Conference* • Media Gathering *Media Gathering*	• Sebagaimana Diperlukan *As Required* • Sebagaimana Diperlukan *As Required*
Masyarakat Sekitar *Local Community*	• Program Pengembangan Masyarakat *Community Development Program* • Berpartisipasi dalam kegiatan kemasyarakatan *Participating in community activities*	• Sebagaimana Diperlukan *As Required* • Sebagaimana Diperlukan *As Required*

PERMASALAHAN TERHADAP PENERAPAN PRINSIP KEBERLANJUTAN [E.5]

Dalam menerapkan operasional keberlanjutan yang mencakup aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial, Perseroan menghadapi berbagai tantangan yang perlu diatasi guna memastikan operasional bisnis yang lebih efisien, ramah lingkungan, dan berkontribusi positif bagi masyarakat. Dua tantangan utama yang dihadapi Perseroan adalah peningkatan pemahaman karyawan terhadap teknologi baru serta belum meratanya inovasi dalam menerapkan prinsip keberlanjutan di berbagai proyek, terutama dalam hal penghematan sumber daya seperti kertas, listrik, dan Bahan Bakar Minyak (BBM).

Perseroan berupaya untuk mengatasi tantangan tersebut dengan melakukan berbagai inisiatif strategis. Dalam menghadapi tantangan adopsi teknologi digital, Perseroan menyadari bahwa banyak tenaga kerja yang masih menggunakan metode kerja konvensional. Oleh karena itu, Perseroan secara aktif mendorong karyawan untuk beralih ke sistem kerja berbasis digital melalui sosialisasi dan pelatihan. Dengan adopsi teknologi ini, efisiensi kerja dapat meningkat, mempercepat proses bisnis, serta mengurangi penggunaan sumber daya secara berlebihan.

ISSUES ON THE SUSTAINABILITY PRINCIPLE IMPLEMENTATION [E.5]

In implementing sustainable operations that covers economic, environmental, and social aspects, the Company faces various challenges that must be addressed to ensure more efficient, eco-friendly business operations that contribute positively to society. Two main challenges encountered by the Company include enhancing employees' understanding of new technology and the uneven implementation of sustainability principles across projects, particularly in resource conservation such as paper, electricity, and fuel (BBM).

The Company strives to overcome these challenges through various strategic initiatives. In addressing the challenge of digital technology adoption, the Company recognizes that many employees still rely on conventional work methods. Therefore, the Company actively encourages employees to transition to digital-based work systems through socialization and training. By adopting this technology, work efficiency can be improved, business processes accelerated, and resource consumption minimized.

Selain itu, dalam upaya memperluas penerapan prinsip keberlanjutan, Perseroan terus mendorong berbagai inovasi di lingkungan proyek. Salah satu langkah konkret yang telah dilakukan adalah penerapan tanda tangan digital untuk mengurangi penggunaan kertas serta penyediaan fasilitas transportasi bersama bagi karyawan menuju proyek, yang dapat mengurangi penggunaan kendaraan pribadi mencapai lima atau enam unit kendaraan. Inisiatif ini telah berhasil diterapkan di beberapa proyek seperti Holdwell Business Park dan Sequoia Hills. Meski demikian, masih terdapat tantangan dalam menerapkan inovasi serupa di proyek-proyek lain yang belum dapat menyesuaikan diri dengan teknologi terbaru. Di kantor pusat, Perseroan secara konsisten melakukan sosialisasi dan edukasi mengenai pentingnya menerapkan prinsip keberlanjutan, terutama di kawasan proyek, untuk mengatasi tantangan inovasi di berbagai proyek.

Ke depan, Perseroan berkomitmen untuk terus mengeksplorasi dan menerapkan inovasi untuk meningkatkan efisiensi operasional, tetapi juga memberikan dampak positif bagi lingkungan dan masyarakat. Dengan strategi yang tepat dan upaya berkelanjutan, Perseroan optimistis bahwa penerapan prinsip keberlanjutan akan semakin merata di seluruh unit usaha, menciptakan keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, kepedulian terhadap lingkungan, dan kesejahteraan sosial.

Additionally, to expand the implementation of sustainability principles, the Company continues to drive various innovations within its projects. The Company has used digital signatures to reduce paper usage and provided shared transportation facilities for employees traveling to project sites, reducing the use of approximately five to six private vehicles. This initiative has been successfully implemented in several projects, including Holdwell Business Park and Sequoia Hills. However, challenges remain in applying similar innovations to other projects that have yet to adapt to new technologies. At the headquarters, the Company consistently conducts socialization and education on the importance of sustainability principles, particularly within project areas, to address innovation challenges across different developments.

Going forward, the Company is committed to continuously exploring and implementing innovations to enhance operational efficiency while also generating a positive impact on the environment and society. With the right strategies and ongoing efforts, the Company is optimistic that the implementation of sustainability principles will become more widespread across all business units, creating a balance between economic growth, environmental responsibility, and social well-being.

Target dan Realisasi Kinerja yang Sejalan dengan Aspek Keberlanjutan [F.3]

Performance Target and Realization Aligned with Sustainability Aspect [F.3]

Perseroan terus berkomitmen dalam menerapkan prinsip keberlanjutan di seluruh aspek operasionalnya, dengan memastikan keselarasan terhadap prinsip 3P (*People, Planet, Profit*) serta standar *Environmental, Social, Governance* (ESG). Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti, keberlanjutan menjadi bagian dari strategi utama, khususnya melalui inisiatif ramah lingkungan seperti *green design*. Target keberlanjutan terkait proyek properti yang ramah lingkungan telah menjadi bagian dari aktivitas operasional, sehingga biaya terkait pembangunannya menjadi bagian dari biaya operasional.

Selain proyek pembangunan properti yang ramah lingkungan (*green design*), Perseroan juga melakukan investasi keberlanjutan lainnya terkait program sosial dan lingkungan bagi masyarakat.

Pada tahun 2024, Perseroan melaksanakan sejumlah program lingkungan yang menghabiskan dana sebesar Rp9.180.000. [F.4]

Perseroan juga menghabiskan dana sebesar Rp132.790.000 untuk kegiatan sosial di bidang kesehatan, pendidikan, sarana umum, dan kebencanaan pada tahun 2024.

The Company remains committed to implementing sustainability principles across all aspects of its operations, ensuring alignment with the 3P principles (People, Planet, Profit) and Environmental, Social, Governance (ESG) standards. As a company operating in the property sector, sustainability is an integral part of its core strategy, particularly through eco-friendly initiatives such as green design. Sustainability targets related to eco-friendly property projects have become part of operational activities, with the associated construction costs incorporated into operational expenses.

In addition to green design property development projects, the Company also invests in other sustainability initiatives related to social and environmental programs for the community.

In 2024, the Company implemented several environmental programs, allocating a total budget of Rp9,180,000. [F.4]

Further more, The Company spent Rp132,790,000 for social activities in the fields of health, education, public facilities, and disasters throughout 2024.

Total biaya untuk kegiatan sosial di bidang pengembangan masyarakat selama tahun 2024 mencapai Rp62.795.300 dan pengeluaran ini telah sesuai dengan target. Berikut adalah informasi mengenai penyaluran biaya kegiatan sosial dan lingkungan Perseroan yang merupakan investasi Perseroan di bidang keberlanjutan:

The total expenditure for social activities in the field of community development in 2024 amounted to Rp62,795,300, aligning with the Company's sustainability targets. Below is a breakdown of the Company's social and environmental program funding, which represents its investment in sustainability:

Pengembangan Kompetensi terkait Aspek Keberlanjutan Tahun 2024
Competence Development related to Sustainability Aspect in 2024

Kategori Kegiatan *Description*	**Biaya Pelaksanaan** *Program Cost* **(Rp)**		
	2024	2023	2022
Bidang Lingkungan *Environment Sector* [F.4]	9.180.000	16.200.000	9.460.000
Bidang Kesehatan *Health Sector*	14.600.000	146.400.000	1.500.000
Bidang Pendidikan *Education Sector*	990.000	2,791.500	-
Bidang Sarana Umum dan Ibadah *Public and Religious Facilities Sector*	115.200.000	95.185.000	64.800.000
Bidang Bencana Alam *Natural Disaster Sector*	2.000.000	1.600.000	6.551.164
Bidang Pengembangan Masyarakat *Community Development Sector*	62.795.300	60.770.667	55.362.120
Jumlah *Total*	204.765.300	322.947.167	137.673.284

Kinerja Lingkungan Hidup

Environmental Performance

Seperti yang telah disampaikan sebelumnya, Perseroan memiliki target di bidang program pelestarian lingkungan di luar proyek properti, dan pada tahun 2024 telah menghabiskan dana sebesar Rp9.180.000 untuk mendukung program tersebut. Perseroan telah membagikan *totebag* dan *multi-purpose pouch* kepada Jemaah Haji Indonesia untuk mengurangi konsumsi plastik sekali pakai saat mereka beribadah.

As previously stated, the Company has set targets for environmental conservation programs outside of its property projects. In 2024, the Company allocated Rp9.180.000 to support these initiatives. The Company has distributed totebags and multi-purpose puchs to Indonesian Hajj Pilgrims to reduce single-use plastic consumption during their pilgrimage.

PENGGUNAAN MATERIAL YANG RAMAH LINGKUNGAN [F.5]

Sebagai bagian dari komitmen Perseroan dalam menerapkan prinsip keberlanjutan, upaya efisiensi dalam penggunaan material terus dilakukan, dan dalam hal ini, Perseroan berfokus pada penggunaan kertas untuk operasional harian. Pembangunan proyek dan inventaris kantor Perseroan tidak menggunakan material yang ramah lingkungan, namun Perseroan berupaya mengurangi konsumsi kertas melalui berbagai inisiatif, seperti mengoptimalkan teknologi digital dalam komunikasi dan administrasi, mencetak dokumen secara bolak-balik, serta memanfaatkan kembali kertas yang masih dapat digunakan.

Pada tahun 2024, Perseroan mencatat penggunaan kertas sebanyak 655 rim di seluruh proyek PT Perintis Triniti Properti Tbk. Jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya, terjadi peningkatan dalam penggunaan kertas. Salah satu faktor utama yang berkontribusi terhadap angka ini adalah sedang berjalannya beberapa proyek seperti Collins Boulevard, Marc's Boulevard, dan Sequoia Hills.

Proyek dengan konsumsi kertas paling sedikit pada tahun 2024 adalah Holdwell Business Park dengan jumlah 11 rim. Hal ini sejalan dengan strategi digitalisasi dokumen internal yang semakin diadopsi oleh proyek-proyek Perseroan untuk mengurangi ketergantungan pada kertas fisik.

Perseroan terus berupaya mengurangi dampak lingkungan dari penggunaan kertas dengan meningkatkan penerapan sistem digitalisasi dan mengoptimalkan proses kerja berbasis teknologi. Dengan langkah ini, diharapkan penggunaan kertas dapat terus ditekan dalam beberapa tahun ke depan, mendukung visi keberlanjutan Perseroan dalam mengelola sumber daya secara lebih efisien dan bertanggung jawab.

USE OF ENVIRONMENTALLY FRIENDLY MATERIAL [F.5]

As part of the Company's commitment to implementing sustainability principles, efforts to optimize material efficiency continue to be carried out, with a focus on paper usage for daily operations. Project development and office inventories do not use eco-friendly material, however, the Company consistently strives to reduce paper consumption through various initiatives, such as optimizing digital technology in communication and administration, printing documents double-sided, and reusing paper that can still be utilized.

In 2024, the Company recorded a total paper usage of 655 reams across all projects of PT Perintis Triniti Properti Tbk. Compared to the previous year, there was an escalation in paper usage. One of the key factors contributing to this figure is the ongoing construction of several projects such as Collins Boulevard, Marc's Boulevard, and Sequoia Hills.

The project with the lowest paper consumption in 2024 was Holdwell Business Park, with a total of 11 reams. This aligns with the increasing adoption of internal document digitalization by the Company's projects to reduce reliance on physical paper.

The Company continues to strive to minimize the environmental impact of paper usage by enhancing digitalization systems and optimizing technology-based workflows. With these efforts, paper consumption is expected to be further reduced in the coming years, supporting the Company's sustainability vision of managing resources more efficiently and responsibly.

Penggunaan Kertas
Paper Usage

Uraian *Description*	**Satuan** *Unit*	**2024**	2023	2022
Penggunaan Kertas *Paper Use*	Rim *Ream*	655	624	109

PENGGUNAAN ENERGI DAN UPAYA PENGHEMATAN

Sebagai bagian dari kegiatan operasionalnya, Perseroan menggunakan energi berupa listrik dan Bahan Bakar Minyak (BBM). Energi listrik yang digunakan dipasok oleh PT PLN (Persero), sementara BBM digunakan terutama untuk kendaraan operasional. Selain itu, Perseroan juga menggunakan genset sebagai sumber listrik cadangan guna memastikan kelancaran operasional apabila terjadi pemadaman listrik.

ENERGY USAGE AND EFFICIENCY EFFORTS

As part of its operational activities, the Company utilizes energy in the form of electricity and fuel (BBM). The electricity used is supplied by PT PLN (Persero), while fuel is primarily used for the Company's operational vehicles. Additionally, the Company also utilizes generators as a backup power source to ensure uninterrupted operations in the event of a power outage.

Perseroan menyadari bahwa listrik dan BBM merupakan sumber energi tak terbarukan yang memiliki dampak negatif terhadap lingkungan, terutama dalam hal emisi karbon yang dihasilkan. Oleh karena itu, Perseroan terus berkomitmen untuk mengurangi konsumsi energi melalui berbagai inisiatif penghematan. Upaya ini dilakukan dengan mengedukasi karyawan mengenai pentingnya efisiensi energi, mengajak mereka untuk mematikan perangkat elektronik setelah digunakan, mengoptimalkan penggunaan pencahayaan alami, mengatur suhu *Air Conditioner* (AC) pada tingkat yang efisien, serta mengurangi penggunaan kendaraan operasional yang tidak mendesak. Selain itu, Perseroan juga mendorong budaya kerja yang lebih ramah lingkungan, seperti mendukung karyawan untuk bersepeda ke kantor (*bike to work*) dan menggunakan transportasi umum. Perseroan belum menggunakan energi terbarukan untuk mendukung kegiatan operasionalnya. [F.7]

The Company recognizes that electricity and fuel are non-renewable energy sources that have a negative impact on the environment, particularly in terms of carbon emissions. Therefore, the Company remains committed to reducing energy consumption through various energy-saving initiatives. These efforts include educating employees on the importance of energy efficiency, encouraging them to turn off electronic devices when not in use, optimizing the use of natural lighting, adjusting air conditioner (AC) temperatures to efficient levels, and minimizing the use of operational vehicles for non-essential purposes. Additionally, the Company promotes a more environmentally friendly work culture by encouraging employees to cycle to work and use public transportation. The Company has not yet utilized renewable energy to support its operational activities. [F.7]

Pada tahun 2024, Perseroan mencatat konsumsi energi listrik sebesar 746.339 kWh dan konsumsi BBM sebesar 122.912 liter. Jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya, terjadi peningkatan konsumsi energi yang disebabkan oleh meningkatnya aktivitas operasional, termasuk ekspansi proyek dan pertumbuhan jumlah tenaga kerja.

In 2024, the Company recorded electricity consumption of 746.339 kWh and fuel consumption of 122.912 liters. Compared to the previous year, energy consumption increased due to higher operational activities, including project expansion and workforce growth.

Meskipun terdapat peningkatan konsumsi energi, Perseroan tetap berupaya untuk mengimbanginya dengan menerapkan konsep pembangunan dan operasional yang lebih berkelanjutan. Di setiap proyek, Perseroan mengedepankan prinsip ramah lingkungan, seperti penyediaan ruang terbuka hijau, sistem pengelolaan limbah yang lebih baik, serta pemisahan sampah organik dan anorganik.

Despite the increase in energy consumption, the Company strives to balance it by implementing more sustainable construction and operational practices. In each project, the Company prioritizes environmentally friendly principles, such as providing green open spaces, improving waste management systems, and ensuring the separation of organic and inorganic waste.

Ke depan, Perseroan akan terus mencari solusi inovatif guna menekan konsumsi energi dan mengurangi dampak lingkungan dari penggunaan energi tak terbarukan, sejalan dengan visi keberlanjutan yang telah dicanangkan.

Moving forward, the Company will continue to seek innovative solutions to reduce energy consumption and minimize the environmental impact of non-renewable energy use, in line with its sustainability vision.

Jumlah Energi yang Digunakan [F.6]
Total Energy Usage [F.6]

Uraian ***Description***	**Satuan** ***Unit***	**2024**	2023	2022
Listrik [E-03] *Electricity*	kWh	746.339	491.009	52.586
	Gigajoule	2.686,82	1.767,63	189,31
BBM *Fuel*	Liter	122.912	26.402	10.621
	Gigajoule	4.301,92	902,95	363,24
Total	Gigajoule	6.988,74	2.670,58	552,55
Penjualan dan Pendapatan *Sales and Revenues*	Juta Rupiah *Million Rupiah*	216.641	82.318	275.599
Total Intensitas Energi [302-3] *Total Energy Intensity*	**Gigajoule/Juta Rupiah** *Gigajoule/Million Rupiah*	0,032	0,032	0,002

Keterangan | *Notes*:
- Pemakaian BBM dari liter dikonversi ke gigajoule dengan menggunakan pendekatan 1 liter BBM = 0,035 gigajoule . | *He Fuel consumption from Liters is converted to gigajoule using the approach of 1 Liter of fuel = 0.035 gigajoule*
- Pemakaian listrik dari kWh dikonversi ke gigajoule dengan menggunakan faktor konversi 0,0036 (1 kWh = 0,0036 gigajoule) . | *Electricity usage from kWh is converted to gigajoule using a conversion factor of 0.0036 (1 kWh = 0.0036 gigajoule)*

EMISI YANG DIHASILKAN DAN UPAYA PENGURANGAN [305-1, 305-2, 305-3, 305-4]

Berdasarkan penggunaan energi listrik dan BBM, maka dapat disimpulkan bahwa aktivitas operasional Perseroan membawa dampak negatif bagi lingkungan dalam hal emisi gas buang, yaitu emisi Gas Rumah Kaca (GRK). Perseroan telah melakukan inventarisasi pemakaian energi dari pemakaian langsung, yaitu BBM untuk kendaraan operasional, dan pemakaian tidak langsung dari pembelian listrik. Dengan demikian, emisi GRK yang dihitung Perseroan emisi langsung dari sumber yang dihasilkan (cakupan 1) dan emisi tidak langsung dari energi yang diimpor/dibeli (cakupan 2). Perseroan tidak menghasilkan emisi dari sumber aktivitas lainnya dan juga tidak mencatatkan emisi tidak langsung dari rantai pasok (cakupan 3) karena keterbatasan data.

Perseroan telah melakukan langkah-langkah untuk meminimalkan emisi karbon dari aktivitas kantor dengan mengganti semua lampu yang ada di *President Office* di Jakarta maupun yang ada di *Head Office* di Kota Tangerang dengan lampu hemat energi. Selain itu, Perseroan juga menjadi pengembang yang menyediakan *charging station* untuk mobil listrik di Brooklyn dan akan menyusul di proyek-proyek selanjutnya. [F.12]

GENERATED EMISSION AND REDUCTION EFFORTS [305-1, 305-2, 305-3, 305-4]

Based on electricity and fuel usage, it can be concluded that the Company's operational activities have a negative environmental impact in terms of exhaust gas emissions, particularly Greenhouse Gas (GHG) emissions. The Company has conducted an inventory of energy usage, including direct consumption, such as fuel for operational vehicles, and indirect consumption from electricity purchases. Accordingly, the GHG emissions calculated by the Company include direct emissions from generated sources (scope 1) and indirect emissions from imported/purchased energy (scope 2). The Company does not generate emissions from other activities and does not record indirect emissions from the supply chain (scope 3) due to data limitations.

The Company has taken steps to minimize carbon emissions from office activities by replacing all existing lights in the President Office in Jakarta and the Head Office in Tangerang with energy-efficient LED lights. Additionally, the Company has become a developer that provides charging stations for electric vehicles in Brooklyn, with plans to expand to other projects. [F.12]

Perseroan memiliki komitmen untuk mengurangi emisi, namun tidak memiliki target khusus ataupun tahun pencapaian target untuk menurunkan emisi GRK. Selain itu, Perseroan juga tidak memiliki manajemen untuk mengawasi pengendalian iklim. [E-07]

Terkait dengan metrik ESG, saat ini Perseroan belum memiliki target khusus terkait pencapaian target *net zero emission* dan tidak memiliki peraturan atau dokumen internal perusahaan terkait hal tersebut. Walaupun demikian, Perseroan mendukung pemerintah Indonesia dalam mencapai *Net Zero Emissions* (NZE) 2060 dengan mengurangi emisi karbon dari pemakaian lampu LED hemat energi dan pemasangan *charging station* untuk kendaraan listrik. [E-06]

The Company is committed to reducing emissions, however, it does not have specific targets or a set timeline for achieving GHG emission reductions. Moreover, the Company does not have a dedicated climate management system to oversee climate control efforts. [E-07]

Regarding ESG metrics, the Company currently does not have specific targets for achieving net zero emissions and does not have internal policies or documents related to this matter. Nevertheless, the Company supports the Indonesian government's goal of reaching Net Zero Emissions (NZE) by 2060 by reducing carbon emissions through the use of energy-efficient LED lighting and the installation of charging stations for electric vehicles. [E-06]

Emisi yang Dihasilkan [E-01, F.11]
Generated Emission [E-01, F.11]

Uraian *Description*	**Satuan** *Unit*	**2024**	2023	2022
Cakupan 1 (BBM) *Scope 1 (Fuel)*	Ton CO2-eq	298.080,04	62.565,41	25.168,90
Cakupan 2 (Listrik) *Scope 2 (Electricity)*	Ton CO2-eq	697,08	458,60	49,12
Total	**Ton CO2-eq**	**298.777,12**	**63.024,01**	**25.218,01**
Penjualan dan Pendapatan *Sales and Revenues*	Juta Rupiah *Million Rupiah*	216.641	82.318	275.599
Intensitas Emisi [E-02] *Emission Intensity*	Ton CO2-eq/Rp juta *Ton CO2-eq/Rp million*	1,38	0,77	0,09

Keterangan | *Notes*:
- Faktor konversi emisi bahan bakar menggunakan standar IPCC (UNEP) 2006 dan Balitbang ESDM 2019 . | *Conversion factors for fuel emission used the IPCC standard (UNEP) 2006 and Balitbang ESDM 2019*
- Faktor konversi | *Conversion factor:*
  - 1 Gj = 0,001 Tj | *1 Gj = 0.001 Tj*
  - Faktor emisi bahan bakar bensin RON 90 per kg CO2eq = 69.290 | *Emission factor of fuel type RON 92 every kg CO2eq = 69,290*
- Faktor konversi emisi listrik menggunakan *average grid emission factor* yang dikeluarkan Kementerian ESDM pada dokumen Rencana Usaha Penyediaan Tenaga Listrik (RUPTL) PLN 2015-2024 | *Conversion factors for electricity emission used the average grid emission factor specified by the Ministry of Energy and Mineral Resources as issued by PLN in its Electricity Procurement Plan (RUPTL) 2015-2024.*
- Faktor konversi | *Conversion factor:*
  - 1 kWh = 0,934 kg CO2 | *1 kWh = 0.934 kg CO2*

PENGGUNAAN AIR [F.8, E-04]

Sebagai bagian dari kegiatan operasionalnya, Perseroan memanfaatkan sumber daya air yang dipasok oleh Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) untuk berbagai kebutuhan, seperti keperluan sanitasi, konsumsi, serta operasional perkantoran di kantor pusat dan kantor entitas anak. Selain itu, di lingkungan proyek, air juga digunakan dalam berbagai proses konstruksi serta pemeliharaan fasilitas umum.

WATER USAGE [F.8, E-04]

As part of its operational activities, the Company utilizes water resources supplied by the Regional Drinking Water Company (PDAM) for various needs, such as sanitation, consumption, and office operations at the head office and subsidiary offices. Additionally, within project sites, water is also used for various construction processes and the maintenance of public facilities.

Perseroan menyadari bahwa ketersediaan air bersih merupakan aspek penting dalam keberlanjutan lingkungan dan operasional, sehingga upaya penghematan air terus dilakukan. Salah satu langkah yang diterapkan adalah sosialisasi kepada seluruh karyawan mengenai penggunaan air secara bijaksana, seperti memastikan keran air dimatikan setelah digunakan, melakukan pemeliharaan rutin pada instalasi air untuk menghindari kebocoran, serta mengoptimalkan penggunaan air dalam aktivitas operasional.

The Company recognizes that access to clean water is a crucial aspect of environmental sustainability and operations; therefore, water conservation efforts are continuously implemented. One way to conserve water usage is by educating all employees on the responsible use of water, such as ensuring faucets are turned off after use, conducting regular maintenance on water installations to prevent leaks, and optimizing water usage in operational activities.

Di proyek-proyek yang dikelola, Perseroan telah mengadopsi sistem pengelolaan air dengan menyediakan fasilitas daur ulang air (*water recycling*). Air hasil daur ulang ini dimanfaatkan kembali untuk berbagai kebutuhan, seperti penyiraman tanaman di lingkungan proyek, guna mengurangi konsumsi air bersih dari sumber utama. Langkah ini tidak hanya membantu menghemat air tetapi juga mendukung inisiatif keberlanjutan dengan mengurangi limbah air yang terbuang. Berikut adalah data penggunaan air Perseroan:

At the projects managed by the Company, a water management system has been adopted by providing water recycling facilities. The recycled water is reused for various purposes, such as watering plants within the project area, to reduce the consumption of clean water from primary sources. This initiative not only helps conserve water but also supports sustainability efforts by minimizing wastewater discharge. The following is the Company's water usage data:

Penggunaan Air
Water Usage
(dalam m³ / *in m³*)

Uraian ***Description***	**2024**	2023	2022
Air PDAM *PDAM Water*	4.090	1.916	389

KEANEKARAGAMAN HAYATI [F.9, F.10]

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan mendedikasikan lebih dari 37,36 hektare lahan dari seluruh proyek Perseroan sebagai area terbuka hijau. Perseroan juga menjadikan area terbuka hijau di Sequoia Hills sebagai rumah bagi ratusan spesies tumbuhan dan bunga-bunga.

ENVIRONMENTAL CONSERVATION [F.9, F.10]

By the end of 2024, the Company has dedicated more than 37.36 hectares of land from all of the Company's projects as green open areas.. The Company has also designated the green open space in Sequoia Hills as a habitat for hundreds of plant and flower species.

PENGELOLAAN LIMBAH [F.13, F.14]

Perseroan berkomitmen untuk mengelola limbah dengan menerapkan prinsip 3R (*Reduce, Reuse, Recycle*) di seluruh area operasional, baik di kantor pusat dan kantor entitas anak. Perseroan menyadari bahwa pengelolaan limbah yang efektif merupakan bagian penting dalam upaya menjaga keberlanjutan lingkungan dan mengurangi dampak negatif dari kegiatan operasionalnya.

Di lingkungan perkantoran, Perseroan menghasilkan limbah padat domestik yang berasal dari aktivitas sehari-hari karyawan, seperti kertas, plastik, dan sisa makanan. Pengelolaan limbah ini dilakukan dengan menyediakan tempat sampah terpilah untuk sampah organik dan anorganik. Sampah yang telah dikategorikan akan dikumpulkan dan dibuang ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA) oleh pihak ketiga yang bekerja sama dengan Perseroan.

WASTE MANAGEMENT [F.13, F.14]

The Company is committed to managing waste by implementing the 3R principles (Reduce, Reuse, Recycle) across all operational areas, including the head office and subsidiary offices. The Company recognizes that effective waste management is an essential part of environmental sustainability efforts and reducing the negative impacts of its operations.

In office environments, the Company generates solid domestic waste from employees' daily activities, such as paper, plastic, and food waste. Waste management is carried out by providing segregated waste bins for organic and inorganic waste. The categorized waste is then collected and disposed of at a Final Disposal Site (TPA) by a third party in collaboration with the Company.

Sebagai perusahaan yang memiliki portofolio proyek bernilai dan melakukan pengembangan properti, Perseroan juga menghasilkan limbah konstruksi di lokasi proyek. Limbah konstruksi yang umum dihasilkan meliputi puing-puing beton, kayu, logam, plastik, dan bahan lainnya. Pengelolaan limbah dilakukan oleh pihak kontraktor yang bekerja sama dengan Perseroan dan bertanggung jawab terhadap pembangunan proyek hingga pembuangan limbahnya.

As a company with high-value projects and property development initiatives, the Company also generates construction waste at project sites. Common types of construction waste include concrete debris, wood, metal, plastic, and other materials. Waste management is handled by contractors working with the Company, who are responsible for the project's construction and waste disposal.

Limbah dari proyek juga mencakup limbah berbahaya dan limbah cair. Limbah berbahaya atau B3 (Bahan Berbahaya dan Beracun), seperti sisa cat atau pelarut kimia, akan disimpan sesuai dengan standar keamanan dan dikelola oleh pengelola limbah berizin untuk penanganan lebih lanjut. Pengelolaan limbah cair dari proyek akan dialirkan ke fasilitas pengolahan air limbah (*Sewage Treatment Plant* atau "STP") sebelum dibuang, guna memastikan bahwa limbah yang dihasilkan tidak mencemari lingkungan sekitar. Perawatan dan operasional STP ini dikelola oleh pihak ketiga yang berizin agar pengolahan limbah berjalan sesuai standar yang berlaku.

Project-related waste also includes hazardous and liquid waste. Hazardous waste or B3 such as leftover paint or chemical solvents, is stored in accordance with safety standards and managed by licensed waste handlers for further processing. Liquid waste from projects is directed to a Sewage Treatment Plant (STP) before disposal to ensure that the waste produced does not pollute the surrounding environment. The maintenance and operation of the STP are managed by licensed third parties to ensure waste treatment complies with applicable standards.

Melalui berbagai inisiatif ini, Perseroan berupaya untuk terus meningkatkan efektivitas pengelolaan limbah, mengurangi dampak lingkungan, serta mendukung praktik bisnis yang lebih berkelanjutan.

Through these various initiatives, the Company strives to continuously improve waste management efficiency, minimize environmental impact, and support more sustainable business practices.

Perseroan hanya menginventarisasi limbah padat yang dihasilkan di kantor pusat. Pada tahun 2024, tercatat limbah Perseroan adalah sebanyak 1.758 kantong plastik sampah ukuran besar atau 26,37 ton. [E-05]

The Company only inventories solid waste generated at the head office. In 2024, the recorded waste amounted to 1.758 large plastic garbage bags or 26,37 tons. [E-05]

PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP [F.15, F16]

Perseroan selalu berupaya untuk mematuhi peraturan yang berkaitan dengan lingkungan. Selain itu, Perseroan juga selalu berkomitmen untuk mengurangi dampak negatif dari penggunaan material seperti kertas, penggunaan listrik dan BBM, serta air terhadap lingkungan hidup.

COMPLAINT RELATED TO ENVIRONMENT [F.15, F.16]

The Company consistently strives to comply with environmental regulations. Additionally, the Company remains committed to reducing the negative impact of material usage, such as paper, electricity, fuel, and water consumption, on the environment.

Sepanjang periode pelaporan tahun 2024, tidak terjadi tumpahan limbah berbahaya atau limbah khusus (B3), serta tidak ada laporan mengenai tumpahan atau kebocoran limbah lainnya. Sebagai hasilnya, Perseroan tidak menerima keluhan sepanjang tahun terkait bahaya lingkungan yang timbul dari operasionalnya.

Throughout the reporting period in 2024, no hazardous or special waste (B3) spills occurred, and no other waste spills or leakages were reported. As a result, the Company received no complaints throughout the year regarding environmental hazards arising from its operations.

Pengelolaan Tenaga Kerja

Workforce Management

Perseroan memiliki beberapa kebijakan terkait ketenagakerjaan yang tertuang dalam Peraturan Perusahaan yang telah diketahui oleh setiap karyawan. Mereka semua telah menandatangani kebijakan-kebijakan tersebut dan berkomitmen untuk mematuhi setiap peraturan yang tertuang di dalamnya. Selain itu, sepanjang tahun 2024, Perseroan juga secara konsisten melanjutkan program-program sosial bagi para tenaga kerjanya dengan pembagian bingkisan sembako Idul Fitri dan pemberian parsel Natal kepada karyawan Nasrani.

The Company has several employment-related policies outlined in the Company Regulations, which are acknowledged by all employees. Each employee has signed these policies and is committed to complying with all the regulations stated therein. Additionally, throughout 2024, the Company consistently continued its social programs for employees by distributing Idul Fitri staple food packages and providing Christmas hampers to Christian employees.

Pengelolaan tenaga kerja yang bertanggung jawab di Perseroan adalah sebagai berikut:

The Company's responsible workforce management is as follows:

Kesetaraan Kesempatan Bekerja [F.18]

Perseroan memastikan bahwa setiap karyawan memiliki kesetaraan kesempatan dalam bekerja tanpa melihat jenis kelamin, umur, suku, agarma, dan latar belakang pendidikan. Perseroan akan memberikan *rewards* sesuai dengan *performance* yang dikontribusikan oleh setiap karyawan dimana hal tersebut tertuang pada *Key Performance Indicator* (KPI) karyawan.

Equal Employment Opportunity [F.18]

The Company ensures that all employees have equal opportunities in the workplace, regardless of gender, age, ethnicity, religion, or educational background. The Company provides rewards based on the performance contributed by each employee, as stipulated in their Key Performance Indicators (KPI).

Kesetaraan Gender [S-01]
Gender Equality [S-01]

Level Jabatan *Level of Position*	**Pria** *Male*		**Wanita** *Female*	
	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage*	Jumlah *Total*	Persentase *Percentage*
Entry Level	87	61%	69	66%
Mid-level	29	20%	21	20%
Senior-level	22	15%	15	14%
Executive-level	4	3%	-	-
Total Karyawan *Total Employees*	142	100%	105	100%

Level Karyawan Berdasarkan Gender dan Kelompok Umur [S-02]
Employee Level by Gender and Age Group [S-02]

Rentang Usia (tahun) *Age Range (years old)*	Level Jabatan *Level of Position*								Total Karyawan *Total Employees*
	Entry-level		Mid-level		Senior-level		Executive-level		
	Pria *Male*	Wanita *Female*	Pria *Male*	Wanita *Female*	Pria *Male*	Wanita *Female*	Pria *Male*	Wanita *Female*	
18-20	1	2	-	-	-	-	-	-	3
21-30	46	49	9	14	3	3	-	-	124
31-40	26	17	13	7	7	7	3	-	80
41-50	14	1	4	-	7	3	-	-	29
51-60	-	-	3	-	5	2	1	-	11

Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa [F.19, S-10]
Perseroan selalu mengutamakan aspek compliance terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk yang berkaitan dengan tenaga kerja. Untuk itu, Perseroan memastikan bahwa tidak ada tenaga kerja dibawah umur dan tenaga kerja paksa yang bekerja di Perusahaan.

Child Labor and Forced Labor [F.19, S-10]
The Company consistently prioritizes compliance with applicable laws and regulations, including those related to labor. Therefore, the Company ensures that no underage or forced labor is employed within the Company.

Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman [403-4, F.21]
Perseroan berkomitmen untuk menyediakan lingkungan bekerja yang layak dan aman bagi seluruh karyawan. Hal tersebut dilakukan dengan menyediakan beberapa fasilitas yang dapat mendukung kegiatan bekerja karyawan seperti ruangan kerja yang nyaman, ruangan menyusui, ruang terbuka hijau, serta keamanan seperti prosedur evakuasi apabila terjadi bencana seperti kebakaran maupun gempa.

Selama tahun 2024, tidak terdapat kecelakaan kerja yang terjadi di lokasi kantor Perseroan dan entitas anak. [S-06]

Selain memperhatikan tempat kerja yang aman dan melindungi karyawan dari risiko fisik, Perseroan juga melindungi karyawan dari risiko lainnya seperti pelanggaran terhadap Hak Asasi Manusia (HAM) dan kejadian pelecehan seksual atau tindakan diskriminasi lainnya. Hal ini sesuai dengan Kepmenaker Nomor 88 tahun 2024 tentang Pedoman Pencegahan dan Penanganan Kekerasan Seksual di Tempat Kerja. [S-09]

Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat kejadian pelanggaran terhadap hak asasi dari setiap karyawan. [S-07]

Decent and Safe Working Environment [403-4, F.21]
The Company is committed to providing a decent and safe working environment for all employees. This commitment is reflected in the provision of various facilities that support employees' work activities, such as comfortable office spaces, nursing rooms, green open spaces, and safety measures, including evacuation procedures in case of emergencies such as fires or earthquakes.

Throughout 2024, there were no work-related accidents reported at the Company's offices or its subsidiaries. [S-06]

Beyond ensuring a safe workplace and protecting employees from physical risks, the Company also protects employees against other risks, such as human rights violations, sexual harassment, or any form of discrimination. In accordance with the Ministerial Decree No. 88 of 2024 concerning Guidelines for the Prevention and Handling of Sexual Violence in the Workplace. [S-09]

In 2024, there were no reported violations of employees' human rights. [S-07]

Karyawan Sementara [S-04]
Pada tahun 2024, Perseroan tidak memiliki karyawan sementara. Karyawan sementara yang dimaksud di sini merupakan karyawan yang dipegang oleh kontraktor dan/atau konsultan.

Temporary Employees [S-04]
In 2024, the Company has no temporary employees. Temporary employees in this context refer to those employed through contractors and/or consultants.

Perhatian Terhadap Masyarakat

Caring for the Community

DAMPAK OPERASI TERHADAP MASYARAKAT SEKITAR [413-1, F.23]

Kehadiran Perseroan melalui beberapa proyek-proyeknya telah memberikan dampak positif bagi masyarakat sekitar, antara lain sebagai berikut:

1. **Memberikan kesempatan lapangan pekerjaan**
   Proyek-proyek Perseroan memerlukan sumber daya manusia (SDM) sehingga dapat membuka lapangan pekerjaan yang lebih banyak bagi masyarakat sekitar.
2. **Meningkatkan kegiatan ekonomi masyarakat sekitar**
   Dengan kehadiran proyek-proyek Perseroan, maka wilayah tersebut akan semakin ramai dan hal tersebut turut meningkatkan perputaran perekonomian masyarakat sekitar wilayah operasional Perseroan.
3. **Meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekitar**
   Perseroan senantiasa berupaya untuk memberikan kontribusi terhadap kebutuhan masyarakat sekitar seperti menyediakan fasilitas umum, memperbaiki sarana umum, dan aktif memberikan bantuan kepada masyarakat sekitar, sehingga secara tidak langsung dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekitar wilayah operasional Perseroan.

OPERATIONAL IMPACT TO SURROUNDING COMMUNITY [413-1, F.23]

The Company's presence through its various projects has had a positive impact on the surrounding communities, including the following:

1. Providing Employment Opportunities
The Company's projects require human resources, thereby creating more job opportunities for the local community.

2. Boosting Local Economic Activities
The presence of the Company's projects makes the surrounding area more vibrant, which in turn helps stimulate the local economy within the Company's operational areas.

3. Improving the Quality of Life for the Local Community
The Company consistently strives to contribute to the needs of the surrounding community by providing public facilities, improving infrastructure, and actively offering assistance. These efforts indirectly enhance the overall quality of life for the communities around the Company's operational areas.

PENGADUAN MASYARAKAT [F.24]

Perseroan telah menyediakan sarana bagi masyarakat untuk menyampaikan pengaduan. Mekanisme pengaduan tersebut dapat dilakukan melalui surel kepada *Corporate Secretary* Perusahaan yaitu corsec.trin@trinitiland.com.

Perseroan berupaya melakukan pendekatan terhadap masyarakat sekitar dan turut berkontribusi terhadap kebutuhan maupun kegiatan kemasyarakatan di sekitar wilayah operasional Perseroan.

Per 31 Desember 2024, Perseroan tidak menerima pengaduan dari masyarakat atas dampak operasional perusahaan.

CUSTOMER COMPLAINT [F.24]

The Company has provided a channel for the public to submit complaints. Complaints can be made via email to the Company's Corporate Secretary at corsec.trin@trinitiland.com.

The Company strives to engage with the surrounding communities and contribute to their needs and social activities in the Company's operational areas.

As of December 31, 2024, the Company has not received any complaints from the public regarding the impact of its operations.

KEGIATAN SOSIAL MASYARAKAT [F.25, S-12]

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah melakukan serangkaian kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) yang sejalan dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals*/SDGs) di Indonesia. Hal tersebut dilakukan sebagai bentuk kepedulian dan kontribusi positif Perseroan kepada masyarakat di sekitar wilayah operasional Perseroan.

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY [F.25, 2-12]

Throughout 2024, the Company has carried out a series of corporate social responsibility (CSR) activities aligned with the Sustainable Development Goals (SDGs) in Indonesia. These initiatives reflect the Company's commitment to social responsibility and its positive contribution to the communities surrounding its operational areas.

Kegiatan CSR Tahun 2024
CSR Activities in 2024

No.	Kegiatan CSR *CSR Activity*	SDGs	Penjelasan *Description*
1.	Perayaan Isra Miraj di Masjid Al-Barokah, Sentul, Bogor *Celebration of Isra Miraj at Al-Barokah Mosque, Sentul, Bogor*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp2.500.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 8 Februari 2024 *February 8, 2024*
2.	Perayaan Tabligh Akbar di Majelis Al-Munawar, Sentul, Bogor *Tabligh Akbar Celebration at Majelis Al-Munawar, Sentul, Bogor*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp2.500.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 6 Maret 2024 *March 6, 2024*
3.	Perbaikan Akses Jalan Desa di Desa Hambalang dan Babakan Madang, Bogor *Village Road Access Fixing in Hambalang and Babakan Madang Villages, Bogor*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp2.000.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 6 Maret 2024 *March 6, 2024*
4.	Pembagian Takjil di Desa Hambalang, Babakan Madang, dan Kadumangu, Bogor *Distribution of Takjil in Hambalang, Babakan Madang, and Kadumangu Villages, Bogor*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp12.000.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 18 Maret 2024 *March 18, 2024*
5.	Donasi Sembako ke Masyarakat Sekitar Collins Boulevard, Tangerang *Donation of Staple Food Packages to Communities around Collins Boulevard, Tangerang*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp25.000.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 3 April 2024 *April 3, 2024*
6.	Santunan Kepada Anak Yatim di Sekitar Collins Boulevard, Tangerang *Donations for Orphans around Collins Boulevard, Tangerang*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp6.000.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 3 April 2024 *April 3, 2024*
7.	Donasi Totebag dan *Multi-Purpose Pouch* untuk Jemaah Haji Indonesia *Donation of Tote Bags and Multi-Purpose Pouches for Indonesian Hajj Pilgrims*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp9.180.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 5 April 2024 *April 5, 2024*

8.	Santunan Kepada Anak Yatim Piatu di Desa Kadumangu, Sentul, Bogor *Donations for Orphans in Kadumangu Village, Sentul, Bogor*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp1.000.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 7 April 2024 *April 7, 2024*
9.	Donasi ke Panti Asuhan di Batam, Kepulauan Riau *Donations to an Orphanage in Batam, Riau Islands*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* *Rp1.495.300* Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 14 Mei 2024 *May 14, 2024*
10.	Gerakan Pencegahan Stunting di Desa Kadumangu, Sentul, Bogor *Stunting Prevention Movement in Kadumangu Village, Sentul, Bogor*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp500.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 6 Juni 2024 *June 6, 2024*
11.	Donasi Hewan Kurban di Sekitar Kawasan Collins Boulevard, Tangerang *Sacrificial Animal Donations around Collins Boulevard Area, Tangerang*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp30.600.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 14 Juni 2024 *June 14, 2024*
12.	Donasi Hewan Kurban di Sekitar Kawasan Holdwell Business Park, Lampung *Sacrificial Animal Donations around Holdwell Business Park Area, Lampung*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp7.000.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 14 Juni 2024 *June 14, 2024*
13.	Donasi Hewan Kurban di Sekitar Kawasan Sequoia Hills, Sentul, Bogor *Sacrificial Animal Donations around Sequoia Hills Area, Sentul, Bogor*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp57.000.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 14 Juni 2024 *June 14, 2024*
14.	Perbaikan Jembatan di Desa Kadumangu, Sentul, Bogor *Bridge Repair in Kadumangu Village, Sentul, Bogor*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp1.000.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 27 Juni 2024 *June 27, 2024*
15.	Donasi Turnamen Bulu Tangkis di Sentul, Bogor *Badminton Tournament Sponsorship in Sentul, Bogor*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp2.000.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 29 Juni 2024 *June 29, 2024*

16.	Donasi Acara Bogor Expo *Donation to Bogor Expo Event*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp5.000.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 2 Juli 2024 *July 2, 2024*
17.	Donasi Kegiatan Tabligh Akbar di Panti Asuhan Zabarul Ilyas, Sentul, Bogor *Donation for the Tabligh Akbar Event at Zabarul Ilyas Orphanage, Sentul, Bogor*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* *Rp1.000.000* Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 7 Juli 2024 *July 7, 2024*
18.	Santunan Anak Yatim dan Khitanan Massal di Desa Hambalang, Sentul, Bogor *Donations for Orphans and Mass Circumcision in Hambalang Village, Sentul, Bogor*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp2.000.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 16 Juli 2024 *July 16, 2024*
19.	Donasi Kegiatan Ormas di Sentul, Bogor *Donation to Local Community Organizations in Sentul, Bogor*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp1.000.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 15 Agustus 2024 *August 15, 2024*
20.	Perayaan HUT RI ke-79 di Holdwell Business Park Lounge, Lampung *The 79th Indonesian Independence Day Celebration at Holdwell Business Park Lounge, Lampung*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp1.000.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 17 Agustus 2024 *August 17, 2024*
21.	Perayaan HUT RI ke-79 di Kecamatan Citeureup dan Babakan Madang, Bogor *The 79th Indonesian Independence Day Celebration in Citeureup and Babakan Madang Districts, Bogor*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp17.500.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 17 Agustus 2024 *August 17, 2024*
22.	Seminar Literasi Keuangan Bersama Sekuritas *Financial Literacy Seminar with a Securities Company*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp990.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 29 Agustus 2024 *August 19, 2024*
23.	Kegiatan Maulid Nabi Muhammad SAW di Kecamatan Citeureup dan Babakan Madang, Bogor *Prophet Muhammad's Mawlid Event in Citeureup and Babakan Madang Districts, Bogor*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp600.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 11 September 2024 *September 11, 2024*

24.	Kegiatan Pentas Seni di Kecamatan Citeureup, Bogor *Art Performance Event in Citeureup District, Bogor*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp300.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 11 September 2024 *September 11, 2024*
25.	Disaster Volunteer Goes to School di SD Negeri 01 Babakan Madang, Bogor *Disaster Volunteer Goes to School at SD Negeri 01 Babakan Madang, Bogor*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp2.000.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 18 November 2024 *November 18, 2024*
26.	Donor Darah di Yukata Suites, Tangerang Selatan *Blood Donation at Yukata Suites, South Tangerang*		Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp5.300.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 21 November 2024 *September 21, 2024*
27.	Donasi Beras Kepada Masyarakat Kurang Mampu di Serang, Banten *Rice Donation for Underprivileged Communities in Serang, Banten*	 	Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp1.500.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 29 November 2024 *September 29, 2024*
28.	Senam Sehat Bersama Masyarakat di Holdwell Business Park, Lampung *Healthy Morning Exercise with the Community at Holdwell Business Park, Lampung*	 	Alokasi Dana: *Fund Allocation:* Rp6.800.000 Periode Pelaksanaan: *Implementation Period:* 21 Desember 2024 *December 21, 2024*

Tanggung Jawab Terhadap Konsumen

Responsibility Towards Customers

Bentuk kepedulian Perseroan terhadap konsumen diwujudkan dengan memberikan properti yang berkualitas, ikonik, dan selalu menjadi *trendsetter* karena desainnya yang inovatif. Properti Perseroan ditawarkan kepada masyarakat tanpa membeda-bedakan latar belakang dan seluruh konsumen yang telah bertransaksi akan mendapatkan perlakuan sama tanpa adanya perbedaan. [F.17]

The Company's commitment to consumer care is reflected in its delivery of high-quality, iconic properties that consistently set trends with their innovative designs. The Company's properties are offered to the public without discrimination, ensuring that all consumers who have completed transactions receive equal treatment without any distinction. [F.17]

Informasi terkait properti yang ditawarkan Perseroan, telah disampaikan secara langsung ataupun melalui beragam media, seperti brosur, situs web, *billboard*, dan media sosial. Perseroan menjamin akurasi dan kejelasan informasi yang disampaikan, dan secara teratur memperbarui informasi tersebut. [F.17]

Information about the properties which the Company offered is communicated directly or through various media channels, such as brochures, the website, billboards, and social media. The Company ensures the accuracy and clarity of the information provided and regularly updates it. [F.17]

INOVASI PENGEMBANGAN PRODUK [F.26]

Perseroan mengedepankan aspek inovasi dalam pengembangn proyek-proyeknya. Adapun inovasi yang telah dilakukan antara lain adalah sebagai berikut:

Desain Kelas Dunia

Proyek-proyek Perseroan dibangun oleh desainer dan arsitek kelas dunia seperti AECOM yang merancang bangunan-bangunan ikonik di dunia seperti Miami World Center dan Marina Bay Sands yang akan mengkombinasikan perumahan, area komersial dan bisnis dan terintegrasi baik dengan alam maupun dengan kehidupan urban

Captive Market dan Lokasi Strategis

Dalam pemilihan pasar, Perseroan selalu berusaha memenuhi kebutuhan pasar yang dituju seperti untuk pasar milenial. Perseroan menyediakan komunitas untuk berbagi ide, fasilitas-fasilitas pendukung untuk berkarir maupun untuk memperoleh kehidupan berkualitas. Selain itu, Perseroan juga senantiasa menyediakan produk-produk dengan lokasi strategis sehingga dapat dengan mudah menjangkau pusat pendidikan, kesehatan, dan perbelanjaan dengan akses yang memadai.

Convertible Residence bagi Para Kreator

Proyek terkini yakni Collins Boulevard memperkenalkan konsep *Convertible Residence* yakni menggabungkan area rumah dengan perkantoran yang akan memudahkan para kreator untuk berkarya dan menciptakan komunitas mereka sendiri. Dengan *Convertible Residence*, Perseroan juga mengurangi penggunaan bahan bakar minyak tenantnya, dengan menggabungkan kantor dan rumah, sehingga para kreator bisa dengan leluasa bekerja di rumah mereka sendiri.

PRODUCT INNOVATION [F.26]

The Company prioritizes innovation in its project developments. Some of the innovations implemented include:

World-Class Design

The Company's projects are designed by world-class architects and designers, such as AECOM, which has created iconic buildings worldwide, including the Miami World Center and Marina Bay Sands. These projects integrate residential, commercial, and business areas seamlessly with both nature and urban life.

Captive Market and Strategic Locations

When selecting target markets, the Company ensures that its developments cater to specific market needs, such as the millennial segment. The Company provides communities for idea-sharing, as well as supporting facilities for career growth and quality living. Additionally, the Company strategically selects locations that offer easy access to education centers, healthcare facilities, and shopping areas, with well-connected infrastructure.

Convertible Residence for Creators

The latest project, Collins Boulevard, introduces the Convertible Residence concept, which merges residential and office spaces to facilitate creators in their work while fostering their own communities. With Convertible Residence, the Company also contributes to reducing fuel consumption for tenants by integrating work and living spaces, enabling creators to comfortably work from their own homes.

EVALUASI KEAMANAN ATAS PROPERTI YANG DITAWARKAN [F.27]

Perseroan menjaga kesehatan dan keselamatan konsumen dengan menerapkan penggunaan material yang berkualitas dan aman pada setiap pembangunan proyek serta senantiasa mematuhi seluruh kebijakan, peraturan, dan izin pembangunan. Pembangunan seluruh proyek Perseroan telah melalui tahap evaluasi keamanan konstruksi. Proses ini dilakukan untuk memastikan bahwa bangunan pada proyek Perseroan aman, nyaman, dan layak dihuni/dikunjungi oleh konsumen. Sebelum proses penyerahan kepada konsumen, Perseroan telah memastikan produk dan jasanya telah sesuai dengan standar bisnis proses dan *quality control* yang akan memastikan kualitas produk dan jasa yang telah sesuai spesifikasi.

EVALUATION ON THE SAFETY OF PROPERTY BUILDING [F.27]

The Company ensures consumer health and safety by using high-quality and safe materials in every project development while consistently complying with all policies, regulations, and construction permits. All of the Company's projects undergo a construction safety evaluation process to ensure that the buildings are safe, comfortable, and suitable for habitation or visitation by consumers. Before the handover process to consumers, the Company ensures that its products and services meet business process standards and quality control measures, guaranteeing that they align with the specified quality and specifications.

DAMPAK PROPERTI YANG DITAWARKAN DAN KEPUASAN KONSUMEN [F.28]

Perseroan menerapkan konsep properti yang berkelas dan berkonsep hijau dalam rangka memberikan tempat tinggal yang nyaman dan berkelanjutan bagi kaum urban. Dalam pembangunan properti terdapat dampak berkurangnya lahan terbuka hijau di sekitar pembangunan. Perseroan mengantisipasi hal tersebut dengan senantiasa memperhatikan dan mengelola keanekaragaman hayati dalam setiap pengembangan proyek yang dilakukan.

Perseroan senantiasa mengutamakan kepuasan pelanggan dalam memasarkan proyek-proyeknya. Perseroan memastikan bahwa setiap konsumen puas terhadap kualitas proyeknya. Untuk itu, Perseroan berencana akan melakukan survei kepuasan pelanggan dalam waktu dekat. [F.30]

Atas upaya meminimalisir dampak negatif yang ditimbulkan tersebut dan upaya untuk selalu mengutamakan kepuasan pelanggan, tidak terdapat properti Perseroan yang ditarik kembali atau mengalami pembatalan pada tahun 2024. Seluruh transaksi jual dan beli properti Perseroan juga telah dijalankan sesuai dengan kontrak yang telah disepakati dengan pelanggan. [F.29]

IMPACT OF PROPERTIES AND CONSUMER SATISFACTION [F.28]

The Company applies a premium and green property concept to provide comfortable and sustainable living spaces for urban communities. Property development often leads to a reduction in green open spaces around the construction sites. To address this, the Company continuously considers and manages biodiversity in every project development.

The Company consistently prioritizes customer satisfaction in marketing its projects. It ensures that every customer is satisfied with the quality of its projects. To this end, the Company plans to conduct a customer satisfaction survey in the near future. [F.30]

As part of its efforts to minimize negative impacts and prioritize customer satisfaction, none of the Company's properties were recalled or canceled in 2024. All property sales and purchase transactions were carried out in accordance with the contracts agreed upon with customers. [F.29]

CHANEL

SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ANGGOTA DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN & LAPORAN KEBERLANJUTAN 2024 PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK

STATEMENT OF RESPONSIBILITY FROM THE MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS ON THE 2024 ANNUAL REPORT & SUSTAINABILITY REPORT OF PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK

Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab atas Laporan Terintegrasi 2024 PT Perintis Triniti Properti Tbk

Statement Letter of Members of The Board of Commissioners and The Board of Directors Concerning The Responsibility for The 2024 Integrated Report of PT Perintis Triniti Properti Tbk

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

We the undersigned, hereby declare that all information in the 2024 Integrated Report of PT Perintis Triniti Properti Tbk have been presented completely and take full responsibility for the accuracy of the content of the Company's Integrated Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Jakarta, April 2025
Jakarta, April, 2025

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Septian Starlin
Komisaris Utama
President Commissioner

Dr. Ir. Matius Jusuf M.M., M.B.A.
Komisaris
Commissioner

Henry Susanto
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Rachmad, S.H.
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Jakarta, April 2025
Jakarta, April, 2025

Direksi
Board of Directors

Ishak Chandra
Direktur Utama
President Director

Chandra
Direktur
Director

Johanes L. Andrayaprana
Direktur
Director

Danny Sutradewa
Direktur
Director

Yohanes Eddy Christianto
Direktur Independen
Independent Director

INDEKS

INDEX

Indeks Isi POJK no.51/OJK.03/2017 [G.4]

POJK no.51/OJK.03/2017 Content Index [G.4]

Indikator *Indicator*	**Penjelasan** *Description*	**Halaman** *Page*
Strategi Keberlanjutan | ***Sustainability Strategy***		
A.1	Penjelasan Strategi Keberlanjutan *Explanation on Sustainability Strategy*	205
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan | ***Sustainability Performance Highlights***		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi *Economic Performance Highlights*	207
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup *Environmental Performance Highlihts*	208
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial *Social Performance Highlights*	209
Profil Perusahaan | ***Company Profile***		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan *Vision, Mission, and Value of Sustainability*	43
C.2	Alamat Perusahaan *Company's Address*	41
C.3	Skala Perusahaan *Scale Enterprises*	50
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan *Products, services and Business Activities*	46
C.5	Keanggotaan Pada Asosiasi *Member of Association*	79
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan *Change of Significant Organization*	79
Penjelasan Direksi | ***Directors Statement***		
D.1	Penjelasan Direksi *Directors Statement*	32
Tata Kelola Keberlanjutan | ***Sustainability Governance***		
E.1	Penanggungjawab Penerapan Keuangan berkelanjutan *Management of Sustainable Finance Implementation*	116 & 209
E.2	Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan berkelanjutan *Competency Development on Sustainable Finance*	210

E.3	Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan berkelanjutan *Risk Assessment for Sustainable Finance Implementation*	211
E.4	Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan *Stakeholder Engagement*	212
E.5	Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan berkelanjutan *Challenges of Sustainable Financial Implementation*	213
Kinerja Keberlanjutan | *Sustainability Performance*		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan *Building a Culture of Sustainability*	206
Kinerja Ekonomi | *Economic Performance*		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi *Comparison of Performance Targets and Production, Portfolios, Financial Targets, or Investment, Revenue and Profit and Loss*	103
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi Pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan *Comparison of Performance Targets and Production, Portfolios, Financial Targets, or Investment on Financial Instruments or Projects in Line with Sustainable Finance Implementation*	214
Kinerja Lingkungan | *Environmental Performance*		
Umum | *General*		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup *Environmental Costs*	214
Aspek Material | *Material Aspects*		
F.5	Penggunaan Material Yang Ramah Lingkungan *The Use of Environmentally Friendly Materials*	216
Aspek Energi | *Energy Aspects*		
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan *The Number and the Intensity of Energy Use*	218
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan *The Efforts and Achievements of Energy Efficiency Including the Use of Renewable Energy Sources*	217
Aspek Aspek | *Water Aspects*		
F.8	Penggunaan Air *Water Consumption*	219
Aspek Keanekaragaman Hayati | *Biodiversity Aspects*		
F.9	Dampak Dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati *The Impact of Operational Areas Near or in the Area of Conservation or Biodiversity*	220
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati *Biodiversity Conservation Efforts*	220

Aspek Emisi | *Emission Aspects*		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya *The Number and Intensity of Emissions Produced by Type*	219
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan *The Efforts and Achievement of Emission Reductions Undertaken*	218
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis *The Amount of Waste and Effluent Generated by Type*	220
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen *Waste and Effluent Management Mechanism*	220
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) *Spill that Occurred (if any)*	221
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima Dan Diselesaikan *The Number and Material Environmental Complaints Received and Resolved*	221
Kinerja Sosial | *Social Performance*		
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/ atau Jasa yang Setara kepada Konsumen *The Company's Commitment to Deliver Products and/or Services Equivalent to the Consumer*	229
Aspek Ketenagakerjaan | *Employment Aspects*		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja *Equality of Employment Opportunities*	222
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa *Child Labor and Forced Labor*	223
F.20	Upah Minimum Regional *The Minimum Wage*	92
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman *Environmental Work Decent and Safe*	223
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai *Training and Competency Development for Employees*	90
Aspek Masyarakat | *Community Aspects*		
F.23	Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar *Operational Impacts to Local Communities*	224
F.24	Pengaduan Masyarakat *Public Complaints*	224
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) *Social and Environmental Responsibility Activities*	224
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan | *Responsibility on the development of Sustainable Finance products and/or services*		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan berkelanjutan *Innovation and development of Sustainable Finance products and/or services*	229
F.27	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya Bagi Pelanggan *Customer Safety*	229
F.28	Dampak Produk/Jasa *Impact of Products/Services*	230

F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali *The Number of Products Recalled*	230
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan *Survey of Customer Satisfaction*	230
Lain-lain | *Others*		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika Ada) *Written Verification from an Independent Party, if Any*	203
G.2	Lembar Umpan Balik *Feedback Form*	247
G.3	Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya *Response to Feedback from the Prior Year*	10
G.4	Daftar Pengungkapan Sesuai POJK 51/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten dan Perusahaan Publik *List of Disclosures in accordance with POJK 51/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Service Institutions, Issuers and Public Companies*	238

Keselarasan Laporan Keberlanjutan dengan Metrik ESG

Alignment of The Sustainability Report with ESG Metrics

Kinerja *Performance*	**Kode** *Code*	**Penjelasan** *Description*	**Halaman** *Page*
Lingkungan *Environment*	E-01	Laporan Emisi Gas Rumah Kaca *Greenhouse Gas Emissions Report*	219
	E-02	Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca *Greenhouse Gas Emission Intensity*	219
	E-03	Konsumsi Energi Listrik *Electricity Consumption*	218
	E-04	Konsumsi Air *Water Consumption*	219
	E-05	Limbah yang Dihasilkan *Generated Waste*	221
	E-06	Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Target Net Zero Emission *Company Commitment to Achieving Net Zero Emission Target*	219
	E-07	Komitmen Perusahaan untuk mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca *Company Commitment to Reducing Greenhouse Gas Emissions*	219

Sosial *Social*	S-01	Kesetaraan Gender *Gender Equality*	222
	S-02	Pegawai Berdasarkan Gender dan Kelompok Umur *Employees by Gender and Age Group*	223
	S-03	Tingkat Pergantian Pegawai *Employee Turnover Rate*	N/A
	S-04	Jumlah Pegawai Sementara *Number of Temporary Employees*	223
	S-05	Pelatihan dan Pengembangan Pegawai *Employee Training and Development*	N/A
	S-06	Jumlah Kecelakaan Kerja *Number of Workplace Accidents*	223
	S-07	Kejadian Pelanggaran Hak Asasi Manusia *Incidents of Human Rights Violations*	223
	S-08	Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non-diskriminasi *Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy*	N/A
	S-09	Kebijakan Mengenai Hak Asasi Manusia *Human Rights Policy*	223
	S-10	Kebijakan Pekerja Anak dan/atau Pekerja Paksa *Child Labor and/or Forced Labor Policy*	223
	S-11	Kebijakan Mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Lingkungan Kerja yang Aman dan Layak diberikan Kepada Seluruh Karyawan *Policy on Occupational Health and Safety and Providing a Safe and Proper Work Environment for All Employees*	N/A
	S-12	*Corporate Social Responsibility*	224
Tata Kelola *Governance*	G-01	Keberagaman Manajemen dan Independensi *Management Diversity and Independence*	149
	G-02	Total Kehadiran Direksi dan Komisaris ke Rapat Dewan *Total Attendance of Directors and Commissioners at Board Meetings*	161
	G-03	Kebijakan Pemisahan Chairman of the Board dan CEO *Policy on Separation of Chairman of the Board and CEO*	116
	G-04	Kebijakan Penilaian Dewan Direksi dan Komisaris *Board of Directors and Commissioners Assessment Policy*	161
	G-05	Kebijakan Pelatihan Dewan Direksi dan Komisaris *Board of Directors and Commissioners Training Policy*	136
	G-06	Kriteria Khusus Pemilihan Dewan *Specific Criteria for Board Selection*	162
	G-07	Kode Etik dan/atau Anti-Korupsi *Code of Ethics and/or Anti-Corruption Policy*	190
	G-08	Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham *Fair Treatment Policy for Shareholders*	117
	G-09	Pencegahan Konflik Kepentingan *Conflict of Interest Prevention*	153

Indeks Isi Consolidated GRI Standard 2021

Consolidated Content Index of GRI Standard 2021

Indeks isi Standar GRI *Content Index GRI Standard*	**Pengungkapan** *Disclosure*		**Halaman** *Page*
Pernyataan Penggunaan *Statement of Use*	PT Perintis Triniti Properti Tbk telah menyampaikan informasi yang tercantum dalam Indeks Konten GRI ini untuk periode pelaporan 1 Januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024 dengan mengacu pada Standar GRI. *PT Perintis Triniti Properti Tbk has reported the information cited in this GRI content index for the period January 1, 2024 until December 31, 2024 with reference to the GRI Standards.*		
GRI	**GRI 1: LANDASAN 2021** *GRI 1: FOUNDATION 2021*		
GRI 2: Pengungkapan Umum 2021 *GRI 2: General Disclosures 2021*	**Organisasi dan Praktik Pelaporan** ***The Organization and its Reporting Practices***		
	GRI 2-1	Detail organisasi *Organizational details*	40
	GRI 2-2	Entitas yang termasuk dalam pelaporan keberlanjutan *Entities included in the organization's sustainability reporting*	10
	GRI 2-3	Periode pelaporan, frekuensi dan titik kontak *Reporting period, frequency and contact point*	10
	GRI 2-4	Informasi tentang penyajian kembali *Restatements of information*	10
	GRI 2-5	Asurans Eksternal *External assurance*	10
	Aktivitas dan Pekerja ***Activities and workers***		
	GRI 2-6	Aktivitas, rantai pasok, dan relasi bisnis lainnya *Activities, value chain and other business relationships*	40
	GRI 2-7	Karyawan *Employees*	84
	GRI 2-8	Pekerja yang bukan karyawan *Workers who are not employees*	88
	Tata Kelola ***Governance***		
	GRI 2-9	Struktur dan komposisi tata kelola *Governance structure and composition*	115
	GRI 2-10	Nominasi dan pemilihan badan tata kelola tertinggi *Nomination and selection of the highest governance body*	162
	GRI 2-11	Ketua badan tata kelola tertinggi *Chair of the highest governance body*	115

	GRI 2-12	Peran badan tata kelola tertinggi dalam mengawasi pengelolaan dampak *Role of the highest governance body in overseeing the management of impacts*	188-190
	GRI 2-13	Pendelegasian tanggung jawab untuk mengelola dampak *Delegation of responsibility for managing impacts*	141-142
	GRI 2-14	Peran badan tata kelola tertinggi dalan pelaporan keberlanjutan *Role of the highest governance body in sustainability reporting*	116
	GRI 2-15	Benturan kepentingan *Conflicts of interest*	153
	GRI 2-16	Komunikasi kepedulian terhadap permasalahan kritikal *Communication of critical concerns*	192
	GRI 2-17	Pengetahuan kolektif dari badan tata kelola tertinggi *Collective knowledge of the highest governance body*	136-138
	GRI 2-18	Evaluasi kinerja badan tata kelola tertinggi *Evaluation of the performance of the highest governance body*	161-162
	GRI 2-19	Kebijakan remunerasi *Remuneration policies*	163
	GRI 2-20	Proses untuk menentukan remunerasi *Process to determine remuneration*	163
	GRI 2-21	Rasio kompensasi total tahunan *Annual total compensation ratio*	163
	Strategi, Kebijakan dan Praktik ***Strategy, Policies and Practices***		
	GRI 2-22	Pernyataan tentang strategi pembangunan berkelanjutan *Statement on sustainable development strategy*	32-33
	GRI 2-23	Komitmen kebijakan *Policy commitments*	32-33, 206
	GRI 2-24	Menanamkan komitmen kebijakan *Embedding policy commitments*	32-33, 205-206
	GRI 2-25	Proses untuk memulihkan dampak negatif *Processes to remediate negative impacts*	192
	GRI 2-26	Mekanisme pemberian umpan balik/saran dan menyampaikan kekhawatiran *Mechanisms for seeking advice and raising concerns*	46, 190-191
	GRI 2-27	Kepatuhan terhadap hukum dan peraturan *Compliance with laws and regulations*	191
	GRI 2-28	Keanggotaan asosiasi *Membership associations*	79
	Keterlibatan Pemangku Kepentingan ***Stakeholder Engagement***		
	GRI 2-29	Pendekatan keterlibatan pemangku kepentingan *Approach to stakeholder engagement*	212-213
	GRI 2-30	Perjanjian kerja bersama *Collective bargaining agreements*	N/A

GRI 3: Topik Material 2021 *GRI 3: Material Topic 2021*	GRI 3-1	Proses menentukan topik material *Process to determine material topics*	202
	GRI 3-2	Daftar topik material *List of material topics*	205
	GRI 3-3	Pengelolaan Topik Material *Management of Material Topics*	84
Topik Lingkungan ***Environmental Topic***			
GRI 302: Energi 2016 *GRI 302: Energy 2016*	GRI 302-1	Konsumsi energi dalam organisasi *Energy consumption within the organization*	218
	GRI 302-3	Intensitas energi *Energy intensity*	218
GRI 305: Emisi 2016 *GRI 305: Emission 2016*	305-1	Emisi GRK (Cakupan 1) langsung *Direct (Scope 1) GHG emissions*	218-219
	305-2	Emisi energi GRK (Cakupan 2) tidak langsung *Energy indirect (Scope 2) GHG emissions*	218-219
	305-3	Emisi GRK (Cakupan 3) tidak langsung lainnya *Other indirect (Scope 3) GHG emissions*	218-219
	305-4	Intensitas emisi GRK *GHG emissions intensity*	218-219
Topik Sosial ***Social Topic***			
GRI 401: Kepegawaian 2016 *GRI 401: Employment 2016*	GRI 401-1	Perekrutan karyawan baru dan pergantian karyawan *New employee hires and employee turnover*	88-89
	GRI 401-2	Tunjangan yang diberikan kepada karyawan purnawaktu yang tidak diberikan kepada karyawan pada kurun waktu tertentu atau paruh waktu *Benefits provided to full-time employees that are not provided to temporary or part-time employees*	91-92
	GRI 401-3	Cuti melahirkan *Parental leave*	92
GRI 404: Pelatihan dan Pendidikan 2016 *GRI 404: Training and Education 2016*	GRI 404-1	Rata-rata jam pelatihan per tahun per karyawan *Average hours of training per year per employee*	90
	GRI 404-2	Program untuk meningkatkan keterampilan karyawan dan program bantuan peralihan *Programs for upgrading employee skills and transition assistance programs*	90-91
GRI 413: Masyarakat Setempat *GRI 413: Local Communities 2016*	GRI 413-1	Operasi dengan keterlibatan masyarakat setempat, penilaian dampak, dan program pengembangan *Operations with local community engagement, impact assessments, and development programs*	224

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is Intentionaly left blank

Lembar Umpan Balik [G.2]

Feedback Sheet [G.2]

Kami memohon partisipasi para pembaca untuk memberikan umpan balik melalui e-mail atau mengirim formulir ini melalui fax/pos.

We request readers' participation in providing feedback via email or by sending this form through fax/mail.

Pertanyaan *Question*	**Setuju** *Agree*	**Tidak Setuju** *Disagree*
Laporan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi. *This report has provided useful information regarding economic performance.*		
Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang. *The data and information disclosed are easy to understand, complete, transparent, and balanced.*		
Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan. *The data and information presented are useful in decision making.*		
Laporan ini menarik dan mudah dibaca. *The report is interesting and easy to read.*		

* Berikan centang pada pernyataan yang Anda anggap paling tepat untuk setiap pertanyaan. | *Check the statement that you consider most appropriate for each question.*

Mohon berikan nilai mengenai aspek yang terdapat dalam Laporan Keberlanjutan ini:
- 1: paling penting
- 2: penting
- 3: tidak penting
- 4: sangat tidak penting

Please provide a rating for the aspects in this Sustainability Report:
- 1: most important
- 2: important
- 3: not important
- 4: very unimportant

Kinerja Ekonomi *Economic Performance*	[ ]	Kode Etik *Code of Conduct*	[ ]
Kesehatan dan Keselamatan Kerja *Occupational Health & Safety*	[ ]	Kepuasan Pelanggan *Customer Satisfaction*	[ ]
Produk dan Layanan *Products & Services*	[ ]	Ketenagakerjaan *Employment*	[ ]
Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan *Social & Community Development*	[ ]	Penggunaan Energi *Energy Usage*	[ ]

Mohon berikan komentar/saran/usulan bagi Laporan Keberlanjutan ini
Please provide comments/suggestions for this Sustainability Report.

Profil | *Profile*

Nama (bila berkenan)
Name (if inclined)

Institusi/Perusahaan
Institution/Company

Institusi/Perusahaan
Institution/Company

Surel
E-mail

Telepon/HP
Phone/Mobile

Golongan Pemangku Kepentingan (berikan tanda ✓) | *Category of Stakeholders (put ✓ in the box)*

- ☐ Pemerintah *Government*
- ☐ Pemegang Saham *Shareholders*
- ☐ Lembaga Pendidikan *Educational Institution*
- ☐ Lembaga Swadaya Masyarakat *Non-Governmental Organization*
- ☐ Pekerja *Employee*
- ☐ Penyedia Barang dan Jasa *Goods and Services Provider*
- ☐ Industri *Industry*
- ☐ Lain-Lain, yaitu: *Others, specifically:*
- ☐ Perusahaan *Company*
- ☐ Masyarakat Sekitar *Local Community*
- ☐ Media *Media*

Mohon kirimkan kembali Lembar Umpan Balik ini kepada:
Please send this Feedback Form to:

PT Perintis Triniti Properti Tbk
Brooklyn Premium Office
Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26
Alam Sutera, Tangerang Selatan, Indonesia 15320
Telp: (021) 3006 6688
Fax: (021) 8082 1403

Halaman ini sengaja dikosongkan

This page is Intentionaly left blank

LAPORAN KEUANGAN

Financial Statement

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA / *AND ITS SUBSIDIARIES*

Laporan Keuangan Konsolidasian /
Consolidated Financial Statements
31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut /
December 31, 2024 and for the Year then Ended

Dan Laporan Auditor Independen
And Independent Auditors' Report

TRINITI
LAND

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1.	Nama	:	Ishak Chandra
	Alamat Kantor	:	Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26. Premium Office No. 1-3 Kelurahan Pakualam-Tagerang Selatan
	Alamat domisili	:	Kemandoran IV/50FF RT/RW 003/003 Kel. Grogol Utara Kecamatan Kebayoran Lama
	Nomor Telepon	:	(021) 80821333
	Jabatan	:	Direktur Utama / *President Director*
2.	Nama	:	Danny Sutradewa
	Alamat Kantor	:	Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26. Premium Office No. 1-3 Kelurahan Pakualam-Tagerang Selatan
	Alamat domisili	:	Jl. KH. M. Syafii Hadzami, APT. 1 Park Avenue Tower Hamilton RT/RW 008/005 Kel. Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama
	Nomor Telepon	:	(021) 80821333
	Jabatan	:	Direktur Keuangan / *Finance Director*

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Triniti Properti Tbk dan Entitas Anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Triniti Properti Tbk dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Triniti Properti Tbk dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;
   b. Laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Triniti Properti Tbk dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Perintis Triniti Properti Tbk dan Entitas Anaknya.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY
ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2024 AND 2023
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED
PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARIES

We, the undersigned:

1.	*Name*	:	Ishak Chandra
	Office Address	:	Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26. Premium Office No. 1-3 Kelurahan Pakualam-Tagerang Selatan
	Domicile address	:	Kemandoran IV/50FF RT/RW 003/003 Kel. Grogol Utara Kecamatan Kebayoran Lama
	Phone Number	:	(021) 80821333
	Position	:	Direktur Utama / *President Director*
2.	*Name*	:	Danny Sutradewa
	Office Address	:	Jl. Sutera Boulevard kav. 22-26. Premium Office No. 1-3 Kelurahan Pakualam-Tagerang Selatan
	Domicile address	:	Jl. KH. M. Syafii Hadzami, APT. 1 Park Avenue Tower Hamilton RT/RW 008/005 Kel. Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama
	Phone Number	:	(021) 80821333
	Position	:	Direktur Keuangan / *Finance Director*

State that:

1. *We are responsible for the preparation and presentation of PT Perintis Triniti Properti Tbk and its Subsidiaries consolidated financial statements;*
2. *PT Perintis Triniti Properti Tbk and its Subsidiaries consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All informations of PT Perintis Triniti Properti Tbk and its Subsidiaries' consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;*
   b. *PT Perintis Triniti Properti Tbk and its Subsidiaries consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts.*
4. *We are responsible for PT Perintis Trinti Properti Tbk and its Subsidiaries' internal control system.*

This statement letter is made truthfully.

Tangerang Selatan, 07 April 2025 / April 07 , *2025*

SEPULUH RIBU RUPIAH 10000 METERAI TEMPEL EC52DAMX018365995

Ishak Chandra
Direktur Utama / *President Director*

Danny Sutradewa
Direktur Keuangan / *Finance Director*

PT. PERINTIS TRINITI PROPERTI, TBK

Kantor Pusat
Brooklyn Premium Office No. A01-A03
Jl. Sutera Boulevard Kav. 22-26, Alam Sutera
Kel. Pakualam, Kec. Serpong Utara
Tangerang Selatan
T : +621 80821333 **F** : +621 80821403

Kantor Pusat Non Operasional
District 8 SCBD, Prosperty Tower
Lantai 1B A/J, Jl. Senopati Raya
Senayan Jakarta Selatan, Indonesia

T : +621 50111999 **F** : +621 5098116

ANWAR & REKAN
Registered Public Accountants and Business Advisors
Business License No. KEP.665/KM.I/2015

DFK INTERNATIONAL

The original report included herein is in Indonesian language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00220/2.1035/AU.1/03/1164-5/1/IV/2025

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Perintis Triniti Properti Tbk

Opini

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

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasiannya 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 kententuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Independent Auditors' Report

Report No. 00220/2.1035/AU.1/03/1164-5/1/IV/2025

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors

PT Perintis Triniti Properti Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Perintis Triniti Properti Tbk and its subsidiaries (collectively referred to as "the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, the consolidated statement of changes in equity, and the 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 of December 31, 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the 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.

PERMATA KUNINGAN BUILDING 5TH FLOOR
JL. KUNINGAN MULIA KAV. 9C
JAKARTA 12980

PHONE : 021 - 83780750
FAX : 021 - 83780735

The original report included herein is in Indonesian language.

Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 47 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup telah mencatat rugi neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp 200.618.000 (dalam Ribuan Rupiah), serta melaporkan saldo defisit kerugian pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp 177.505.921 (dalam Ribuan Rupiah). Selain itu, sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 23 atas laporan keuangan konsolidasian, PT Triniti Menara Serpong (TMS), entitas anak, memiliki tagihan pokok dan bunga bank yang jatuh tempo pada tanggal 2 Januari 2025, dan selanjutnya PT Triniti Menara Serpong (TMS) telah mendapatkan persetujuan restrukturisasi sampai dengan jangka waktu 5 tahun. Kondisi tersebut, beserta hal-hal lainnya yang diungkapkan dalam Catatan 47 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Material Uncertainty Related to Going Concern

As disclose in Note 47 in the accompanying consolidated financial statements, the Group incurred a net loss for the year ended December 31, 2024 amounted to Rp 200,618,000 (in Thousands of Rupiah) and reported deficits as of December 31, 2024 amounted to Rp 177,505,921 (in Thousands of Rupiah). In addition, as disclose in Note 23 to the consolidated financial statements, PT Triniti Menara Serpong (TMS), a subsidiary, has a principal and interest bank loan that was due on January 2, 2025, and then PT Triniti Menara Serpong (TMS) has obtained approval for restructuring for a period of up to 5 years. These conditions, along with other matters as set forth in Note 47 to the financial consolidated statements, indicate a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.

Hal Audit Utama

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

Key Audit Matter

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.

Selain hal yang dijelaskan di bagian Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha, kami telah menetapkan hal-hal yang dijelaskan di bawah ini sebagai hal audit utama yang akan dikomunikasikan dalam laporan kami.

In addition to the matter described in the Material Uncertainty Related to Going Concern section, we have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

Pengakuan pendapatan dan beban pokok penjualan dari *real estate*

Lihat Catatan 2 (Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Pengakuan Pendapatan dan Beban), Catatan 32 (Penjualan dan Pendapatan) dan Catatan 33 (Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung) pada laporan keuangan konsolidasian.

Penjualan dan pendapatan Grup sebesar Rp 216.640.836 (dalam Ribuan Rupiah) untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 terdiri dari penjualan *real estate* dan pendapatan jasa dan pemasaran.

Recognition of revenues and cost of sales of real estate

See Note 2 (Material Accounting Policies Information - Revenue and Expenses Recognition), Note 32 (Sales and Revenues) and Note 33 (Cost of Sales and Direct Sales) to the consolidated financial statements.

The Group's sales and revenues of Rp 216,640,836 (in Thousands of Rupiah) for the year ended December 31, 2024 comprised of real estate and service and marketing revenues.

The original report included herein is in Indonesian language.

Hal Audit Utama (lanjutan)

Pengakuan pendapatan dan beban pokok penjualan dari *real estate* (lanjutan)

Grup menyepakati kontrak dengan pelanggan untuk menyerahkan unit apartemen tertentu kepada pelanggan. Sesuai dengan PSAK 115 (sebelumnya PSAK 72) Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan, analisis apakah kontrak terdiri dari satu atau lebih kewajiban pelaksanaan, menentukan apakah kewajiban pelaksanaan dipenuhi sepanjang waktu atau pada waktu tertentu, metode yang digunakan untuk mengukur kemajuan pengakuan pendapatan dimana kewajiban pelaksanaan dipenuhi dari waktu ke waktu dan estimasi pertimbangan variabel yang termasuk dalam harga transaksi merupakan area kritis yang memerlukan pertimbangan dan estimasi oleh Grup.

Dalam mencatat pendapatannya, dengan mempertimbangkan persyaratan kontrak, praktik bisnis dan lingkungan hukum dan peraturan di Indonesia, Grup menggunakan metode *point in time* sesuai dengan PSAK 115 (sebelumnya PSAK 72). Dengan metode ini, semua pendapatan dan laba yang terkait dengan penjualan persediaan *real estate* diakui hanya setelah penyelesaian proyek dan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi, dan kendali dialihkan kepada pelanggan.

Proses kebijakan dan prosedur pengakuan pendapatan Grup adalah signifikan bagi audit kami karena melibatkan penerapan pertimbangan dan estimasi yang signifikan dalam menentukan biaya aktual yang dikeluarkan sebagai harga pokok penjualan. Dalam operasi Grup, pendapatan diakui pada akhir proyek ketika kontrak telah selesai secara substansial dan penerimaan dari pembeli atas persediaan real estat yang terjual. Tahapan ini didokumentasikan dengan surat serah terima atau biasa disebut dengan Berita Acara Serah Terima ("BAST"). Penilaian yang signifikan diperlukan untuk menentukan bahwa proyek secara substansial selesai.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami mengevaluasi desain dan implementasi Grup atas pengendalian dan proses kunci yang relevan atas pengakuan pendapatan untuk penjualan *real estate* dan menilai dasar untuk identifikasi kewajiban pelaksanaan.
- Kami membaca perjanjian penjualan dan pembelian unit apartemen untuk mendapatkan pemahaman tentang persyaratan khusus untuk mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan.
- Kami menilai apakah memenuhi kriteria untuk mengakui pendapatan sepanjang waktu atau pada waktu tertentu pada saat pengakuan pendapatan.

Key Audit Matters (continued)

Recognition of revenues and cost of sales of real estate (continued)

The Group enters into contracts with customers to deliver specified apartement units to the customers. In accordance with PSAK 115 (formerly PSAK 72) Revenue from Contracts with Customers, the analysis of whether the contracts comprise one or more performance obligations, determining whether the performance obligations are satisfied over time or at a point in time, the method used to measure progress for revenue recognition where performance obligations are satisfied over time and estimated variable consideration included in the transaction price represent areas requiring critical judgment and estimates by the Group.

In recording its revenues, taking into account the contract terms, business practice and the legal and regulatory environment in Indonesia, The Group apply the point in time method in accordance with PSAK 115 (formerly PSAK 72). Under this method, all of the revenue and profit associated with the sale of the real estate inventories is recognized only after the completion of the project and when the performance obligation is satisfied, and the control is transferred to the customer.

The Group's revenue recognition process, policies and procedures are significant to our audit because these involve the application of significant judgment and estimation in determination of the actual costs incurred as cost of sales. In the Group's operations, revenue is recognized at the end of the project when the contract has been substantially completed and acceptance of the buyer of the real estate inventory sold. This phase is documented by handover letter or usually named by Berita Acara Serah Terima ("BAST"). Significant judgment is required to determine that the project is substantially completed.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- *We evaluated the Group's design and implementation of relevant key controls and processes over revenue recognition for sales of real estate and assessed the basis for the identification of performance obligations.*
- *We read the sales and purchase agreements of apartement to obtain an understanding of the specific terms so as to identify performance obligations.*
- *We assessed whether the criteria are met for recognizing revenue over the time or at point in time of revenue recognition.*

The original report included herein is in Indonesian language.

Hal Audit Utama (lanjutan)

Pengakuan pendapatan dan beban pokok penjualan dari *real estate* (lanjutan)

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama (lanjutan)

- Kami mendapatkan dan menilai dokumentasi pendukung bahwa persediaan *real estate* siap untuk diterima/diserahkan, seperti berita acara serah terima.
- Kami memvalidasi bahwa pendapatan dan biaya diakui pada periode yang benar.
- Kami melakukan pengamatan fisik untuk memastikan proyek selesai secara substansial.
- Kami memeroleh pemahaman tentang proses Grup untuk menentukan akrual estimasi biaya, termasuk proses akumulasi biaya, dan untuk menentukan dan memutakhirkan total estimasi biaya.
- Kami memeroleh kertas kerja perhitungan biaya aktual dari manajemen dan menelusuri akumulasi biaya, termasuk biaya yang dikeluarkan tetapi belum ditagih, ke dokumen pendukung seperti Surat Perintah Kerja ("SPK") atau Surat Perintah Pembelian ("PO"), tagihan kontraktor, dan dokumen lain yang membuktikan penerimaan bahan dan jasa dari pemasok dan kontraktor.

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Perintis Triniti Properti Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2024, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi tambahan dalam Lampiran atas informasi keuangan PT Perintis Triniti Properti Tbk tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar Akuntasi Keuangan di Indonesia. Informasi tambahan tersebut telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, dan menurut opini kami, informasi tersebut disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Key Audit Matters (continued)

Recognition of revenues and cost of sales of real estate (continued)

How our audit addressed the Key Audit Matter (continued)

- *We obtained and assessed supporting documentation that real estate inventories are ready for acceptance, such as minutes of handover.*
- *We validated that the revenue and costs are recognized in the correct period.*
- *We performed physical observation to make sure the project is substantially completed.*
- *We obtained an understanding of the Group's processes for determining the accrual of estimated costs, including the cost accumulation process, and for determining and updating total estimated costs.*
- *We obtained the calculation working paper of actual cost from management and trace costs accumulated, including those incurred but not yet billed costs, to the supporting documents such as Surat Perintah Kerja ("SPK") or Purchase Order ("PO"), invoices of contractors, and other documents evidencing receipt of materials and services from suppliers and contractors.*

Other Matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Perintis Triniti Properti Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2024, and for the year then ended, were performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying supplementary information in Appendix regarding the financial information of PT Perintis Triniti Properti Tbk, as of December 31, 2024, and for the year then ended, which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, presented for the purpose of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. Such supplementary information has been subjected to the auditing procedures applied in the audit of the accompanying consolidated financial statements, and in our opinion, such Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

The original report included herein is in Indonesian language.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2024 ("Laporan Tahunan"), tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan jika tersedia dan, dalam pelaksanaannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca Laporan Tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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 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 konsolidasian Grup.

Other Information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the Annual Report and Sustainability Report 2024 ("Annual Report"), but does not include the consolidated financial statements and our auditors independent report. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditors' report.

Our audit opinion on the accompanying consolidated financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.

In connection with our audit of the accompanying consolidated financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable laws and regulations.

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 the 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 consolidated financial reporting process.

The original report included herein is in Indonesian language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

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.

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*

The original report included herein is in Indonesian language.

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: (lanjutan)

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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.

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 skepticism throughout the audit. We also: (continued)

- *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.*

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.

The original report included herein is in Indonesian language.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

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)

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*
ANWAR & REKAN

Christiadi Tjahnadi
Registrasi Akuntan Publik / *Public Accountant Registration*
No. AP. 1164

7 April 2025 / April 7, 2025

00220

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / *Notes*	2024	2023	
ASET				***ASSETS***
ASET LANCAR				***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	2,4,43,44	30.318.046	22.902.389	*Cash and cash equivalents*
Piutang lain-lain	2,43,44			*Other receivables*
Pihak berelasi - neto	5,40	8.262.837	4.340.476	*Related parties - net*
Pihak ketiga - neto	5	1.925.332	4.754.553	*Third parties - net*
Persediaan aset real estat	2,6	1.304.769.702	1.257.937.544	*Real estate assets inventories*
Uang muka	7	38.190.327	108.776.233	*Advances*
Biaya dibayar di muka	2,8	13.075.793	13.157.476	*Prepaid expenses*
Pajak dibayar di muka	27a	11.894.260	9.804.731	*Prepaid taxes*
Uang jaminan	2,9,43,44	25.201	45.128	*Security deposits*
Total Aset Lancar		**1.408.461.498**	**1.421.718.530**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR				***NON-CURRENT ASSETS***
Piutang lain-lain	2,43,44			*Other receivables*
Pihak berelasi	5,40	3.000.000	3.000.000	*Related parties*
Investasi pada ventura bersama	2,10	239.342.316	243.032.806	*Investment in joint ventures*
Investasi pada entitas asosiasi	2,11	133.582.448	137.758.181	*Investment in an associate*
Persediaan aset real estat	2,6	158.462.958	155.764.810	*Real estate assets inventories*
Properti investasi - neto	2,12	87.351.963	87.351.963	*Investment properties - net*
Aset takberwujud - neto	2,13	237.471	424.699	*Intangible assets - net*
Aset tetap - neto	2,14	55.249.911	58.721.278	*Fixed assets - net*
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	2,15,43,44	107.823.825	77.189.022	*Restricted cash in banks*
Biaya kontrak yang ditangguhkan	2,16	15.201.437	13.428.853	*Deferred contract cost*
Goodwill	2,17	14.079.831	14.079.831	*Goodwill*
Aset pajak tangguhan	2,27d	90.128	69.893	*Deferred tax assets*
Total Aset Tidak Lancar		**814.422.288**	**790.821.336**	***Total Non-current Assets***
TOTAL ASET		**2.222.883.786**	**2.212.539.866**	***TOTAL ASSETS***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / *Notes*	2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK				***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha	2,43,44			*Accounts payables*
Pihak berelasi	18,40	21.885.654	2.796.038	*Related parties*
Pihak ketiga	18	31.721.447	13.618.941	*Third parties*
Utang lain-lain	2,43,44			*Other payables*
Pihak berelasi	19,40	62.000	62.000	*Related parties*
Beban akrual	2,20,43,44	47.170.477	2.851.937	*Accrued expenses*
Uang muka penjualan dan titipan pelanggan	21	488.599.839	372.693.596	*Advances from customers and customers deposit*
Utang pajak	27b	10.859.930	5.013.233	*Taxes payable*
Bagian liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:	2,43,44			*Current maturity of long-term liabilities:*
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	23	695.981.931	708.476.832	*Bank loans and non-bank financial institutions loans*
Utang pembelian aset tetap	22	279.645	368.093	*Purchase of fixed assets payables*
Utang lain-lain	2,43,44			*Other payables*
Pihak ketiga	25	11.685.037	6.479.646	*Third parties*
Pihak berelasi	25,40	58.364.370	50.000.000	*Related parties*
Total Liabilitas Jangka Pendek		**1.366.610.330**	**1.162.360.316**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG				***NON-CURRENT LIABILITIES***
Utang ventura bersama	2,24,43,44	18.453.200	18.453.200	*Joint venture loans*
Uang muka penjualan dan titipan pelanggan	21	63.579.731	68.899.297	*Advances from customers and customers deposit*
Liabilitas imbalan kerja	2,26	10.156.499	10.717.306	*Employee benefits liability*
Liabilitas jangka panjang - dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun:	2,43,44			*Long-term liabilities - net of current portion:*
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	23	12.486.620	4.872.981	*Bank loans and non-bank financial institutions loans*
Utang pembelian aset tetap	22	-	220.856	*Purchase of fixed assets payables*
Utang lain-lain	2,43,44			*Other payables*
Pihak berelasi	25,40	332.816.767	324.250.075	*Related parties*
Total Liabilitas Jangka Panjang		**437.492.817**	**427.413.715**	***Total Non-current Liabilities***
TOTAL LIABILITAS		**1.804.103.147**	**1.589.774.031**	***TOTAL LIABILITIES***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (lanjutan)
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / *Notes*	2024	2023	
EKUITAS				***EQUITY***
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				***Equity Attributable to Owners of the Parent Entity***
Modal saham Rp 100 per saham tahun 2024 dan 2023, Modal ditempatkan dan disetor penuh 4.551.457 saham pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	28	455.145.734	455.145.730	*Share capital - par value Rp 100 per share in 2024 and 2023, Authorized paid-up - 4,551,457 shares as of December 31, 2024 and 2023*
Saham treasuri (199.000 lembar saham)	28	(55.831.440)	(55.831.440)	*Treasury shares (199,000 shares)*
Tambahan modal disetor	2,29	227.611.489	227.611.447	*Additional paid-in capital*
Penghasilan komprehensif lain	30	62.648.722	60.115.861	*Other comprehensive income*
Defisit				*Deficits*
Telah ditentukan penggunaannya		22.999.052	22.999.052	*Appropriated*
Belum ditentukan penggunaannya		(200.504.973)	(60.576.798)	*Unappropriated*
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		512.068.584	649.463.852	***Total equity attributable to the owners of the parent entity***
Kepentingan nonpengendali	31a	(93.287.945)	(26.698.017)	***Non-controlling interests***
TOTAL EKUITAS		**418.780.639**	**622.765.835**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		**2.222.883.786**	**2.212.539.866**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / *Notes*	2024	2023	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN	2,32	216.640.836	82.317.521	***SALES AND REVENUES***
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	2,33	(162.489.024)	(48.597.948)	***COSTS OF SALES AND DIRECT COSTS***
LABA BRUTO		**54.151.812**	**33.719.573**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	2,34	(148.778.764)	(79.386.301)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	2,35	(70.269.257)	(89.281.245)	*General and administrative expenses*
RUGI OPERASIONAL		**(164.896.209)**	**(134.947.973)**	***OPERATING LOSS***
Penghasilan bunga	2,36	934.418	1.089.189	*Interest income*
Penghasilan (beban) lain-lain - neto	2,37	(10.021.845)	7.532.629	*Other income (expenses) - net*
Beban keuangan	2,38	(13.425.905)	(14.962.304)	*Finance expenses*
Bagian atas rugi neto ventura bersama	2,10	(3.690.490)	(250.478)	*Share in net loss of joint ventures*
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi	2,11	(4.210.646)	(2.926.389)	*Share in net loss of associates entity*
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		**(195.310.677)**	**(144.465.326)**	***LOSS BEFORE INCOME TAX***
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				***INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)***
Manfaat pajak non-final	2,27c	26.394	24.861	*Non-final tax benefit*
Beban pajak final	2,27c	(5.333.717)	(2.010.303)	*Final tax expenses*
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO		**(5.307.323)**	**(1.985.442)**	***INCOME TAX EXPENSES - NET***
RUGI NETO TAHUN BERJALAN		**(200.618.000)**	**(146.450.768)**	***NET LOSS FOR THE YEAR***
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)***
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				***Items that will not be reclassified to profit or loss***
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	2,26	3.098.802	(993.264)	*Remeasurement of post-employment benefits liability*
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	2,11	34.913	46.552	*Share in other comprehensive income of associates entity*
Pajak penghasilan terkait	2,27d	(6.159)	7.180	*Related income tax*
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN - NETO SETELAH PAJAK		**3.127.556**	**(939.532)**	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) - NET OF TAX***
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		**(197.490.444)**	**(147.390.300)**	***TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / *Notes*	2024	2023	
RUGI NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***NET LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk		(133.851.628)	(90.244.453)	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali		(66.766.372)	(56.206.315)	*Non-controlling interest*
TOTAL		**(200.618.000)**	**(146.450.768)**	***TOTAL***
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				***TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:***
Pemilik entitas induk		(131.318.766)	(91.337.652)	*Owners of the parent*
Kepentingan nonpengendali	31b	(66.171.678)	(56.052.648)	*Non-controlling interest*
TOTAL		**(197.490.444)**	**(147.390.300)**	***TOTAL***
RUGI NETO PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK				***LOSS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY***
Saham dasar	2,39	**(29,41)**	**(19,86)**	***Basic***
Saham dilusian	2,39	**(29,45)**	**(18,77)**	***Diluted***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Pemilik Entitas Induk/ *Attributable to Owners of the Parent Entity*									
					Defisit / *Deficits*					
	Modal Ditempatkan dan Disetor / *Issued and Paid in Capital*	Saham Treasuri/ *Treasury Share*	Tambahan Modal Disetor / *Additional Paid-in Capital*	Penghasilan Komprehensif Lain/ *Other Comprehensive Income*	Telah Ditentukan Penggunaannya/ *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya/ *Unappropriated*	Total/ *Total*	Kepentingan Nonpengendali/ *Non-controlling Interests*	Total Ekuitas/ *Total Equity*	
Saldo 1 Januari 2023	**440.447.606**	**(55.831.440)**	**114.224.323**	**61.209.060**	**22.999.052**	**29.667.655**	**612.716.256**	**29.354.631**	**642.070.887**	***Balance as of January 1, 2023***
Penambahan modal melalui pelaksanaan waran (Catatan 28)	16.681	-	46.943	-	-	-	63.624	-	63.624	*Additional paid-in capital from exercise of warrant (Note 28)*
Tambahan modal disetor	14.681.443	-	117.451.539	-	-	-	132.132.982	-	132.132.982	*Paid-in capital*
Biaya emisi atas penambahan modal disetor (Catatan 29)	-	-	(4.111.358)	-		-	(4.111.358)	-	(4.111.358)	*Issuance cost of paid-in capital (Note 29)*
Rugi neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	(90.244.453)	(90.244.453)	(56.206.315)	(146.450.768)	*Net loss for the year*
Rugi komprehensif lain - net	-	-	-	(1.093.199)	-	-	(1.093.199)	153.667	(939.532)	*Other comprehensive loss - net*
Saldo 31 Desember 2023	**455.145.730**	**(55.831.440)**	**227.611.447**	**60.115.861**	**22.999.052**	**(60.576.798)**	**649.463.852**	**(26.698.017)**	**622.765.835**	***Balance as of December 31, 2023***
Penambahan modal melalui pelaksanaan waran (Catatan 28)	4	-	42	-	-	-	46	-	46	*Additional paid-in capital from exercise warrants (Note 28)*
Dampak akuisisi entitas anak	-	-	-	-	-	(6.076.547)	(6.076.547)	(5.838.251)	(11.914.798)	*The impact of the acquisition of a subsidiary*
Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	-	5.420.000	5.420.000	*Capital contribution of non-controlling interest in subsidiary*
Rugi neto tahun berjalan	-	-	-		-	(133.851.628)	(133.851.628)	(66.766.372)	(200.618.000)	*Net loss for the year*
Rugi komprehensif lain - net	-	-	-	2.532.861	-	-	2.532.861	594.695	3.127.556	*Other comprehensive loss - net*
Saldo 31 Desember 2024	**455.145.734**	**(55.831.440)**	**227.611.489**	**62.648.722**	**22.999.052**	**(200.504.973)**	**512.068.584**	**(93.287.945)**	**418.780.639**	***Balance as of December 31, 2024***

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
December 31, 2024
And For the Year then Ended
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan / *Notes*	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan kas dari pelanggan		327.227.512	112.936.221	*Cash receipt from customers*
Pembayaran beban pajak final	8,27c	(5.333.717)	(2.010.303)	*Final tax expense paid*
Penerimaan dari pelanggan bersih		321.893.795	110.925.918	*Cash receipts from customers - net*
Pembayaran kas kepada karyawan		(46.196.470)	(70.777.172)	*Cash paid to employees*
Pembayaran kas kepada pemasok dan beban opersional lainnya		(245.115.749)	(236.249.832)	*Cash paid to suppliers and other operating expenses*
Penempatan pada rekening bank yang dibatasi penggunaanya		(30.634.803)	(8.303.503)	*Placement on restricted cash in banks*
Kas diperoleh dari (digunakan untuk) operasi		(53.227)	(204.404.589)	*Cash provided by (used in) operation*
Pembayaran beban bunga dan keuangan		(9.566.966)	(11.103.366)	*Interest and financial charges*
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi		**(9.620.193)**	**(215.507.955)**	***Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES***
Penerimaan bunga		934.418	1.089.189	*Interest received*
Perolehan aset takberwujud	13	-	(94.075)	*Acquisitions of intangible assets*
Penerimaan penjualan aset tetap	14	134.234	770.270	*Proceed from sale of fixed asset*
Perolehan aset tetap	14	(1.193.342)	(2.903.227)	*Acquisitions of fixed assets*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		**(124.690)**	**(1.137.843)**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank dan lainnya				*Bank loans and non-bank financial institutions and others*
Penerimaan		-	73.356.947	*Proceeds*
Pembayaran		(5.190.568)	(24.660.485)	*Payment*
Penerimaan dari pelaksanaan waran		46	63.624	*Receipt of exercise warrant*
Tambahan modal disetor		5.420.000	45.490.983	*Paid-in capital*
Biaya emisi atas penambahan modal disetor	29	-	(4.111.358)	*Issuance cost of paid in Capital*
Penambahan utang lain-lain kepada pihak berelasi		16.931.062	82.071.370	*Increase of other payable - to related parties*
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		**17.160.540**	**172.211.081**	***Net Cash Provided by Financing Activities***
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS		**7.415.657**	**(44.434.717)**	***NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		**22.902.389**	**67.337.106**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**4**	**30.318.046**	**22.902.389**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF YEAR***

Lihat Catatan 46 atas laporan keuangan konsolidasian untuk informasi tambahan arus kas.

See Note 46 to the consolidated financial statements for the supplementary cash flows information.

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements which are an integral part of the consolidated financial statements taken as a whole.

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan

PT Perintis Triniti Properti Tbk ("Perusahaan") didirikan pada tanggal 13 Maret 2009 berdasarkan Akta Notaris No. 06 dari Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., notaris d Jakarta. Akta Pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai melalui Surat Keputusannya No. AHU-21089.AH.01.01. Tahun 2009 tanggal 15 Mei 2009.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 22 tanggal 25 September 2024 dari Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta Utara, tentang perubahan Komisaris dan Direksi. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat pada Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-0212923.01.11 tanggal 4 Oktober 2024.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan berusaha dalam bidang real estat, kegiatan yang meliputi:

- Menjalankan usaha-usaha dibidang real estat yang mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa.
- Kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri, pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal.

Entitas induk Perusahaan yaitu PT Kunci Daud Indonesia dan entitas induk terakhir yaitu PT Mahkota Daud Indonesia.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2009.

1. GENERAL

a. The Company's Establishment

PT Perintis Triniti Properti Tbk (the "Company") was established on March 13, 2009 based on Notarial Deed No. 06 of Drs. Arif Djohan Tunggal, S.H., M.H., M.Kn., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through its Decision Letter No. AHU-21089.AH.01.01. Year 2009 dated May 15, 2009.

The Company's Article of Association have been amended several times, the most recent being based on the Notarial Deed No. 22 dated September 25, 2024 from Rudy Siswanto, S.H., notary in North Jakarta, concerning the change of composition Board of Commissioners and Directors. This amendment was accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Letter No. AHU-0212923.01.11 dated October 4, 2024.

In accordance with Article 3 of Company's Articles of Association, the Company's business purpose and activities is to engage in real estate field, which includes:

- *Perform real estate business covering purchase, selling, renting and operational of real estate self-owned or rented.*
- *Activities in land selling, building development for own operated, divide real estate become kavling land without land development and living area operation.*

The Company's parent entity is PT Kunci Daud Indonesia and the ultimate parent entity is PT Mahkota Daud Indonesia.

The Company started its commercial operations in 2009.

1. UMUM (Lanjutan)

b. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit Sekretaris Perusahaan, Audit Internal, serta Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

b. Board of Commissioners and Directors, Audit Committee, Corporate Secretary, Internal Audit, and Employees

As of December 31, 2024 and 2023, the composition of the Board of Commissioners and Directors, are as follows:

		2024	2023		
Dewan Komisaris					***Board of Commissioners***
Komisaris Utama	:	Septian Starlin	Septian Starlin	:	*President Commissioner*
Komisaris	:	Matius Jusuf	Matius Jusuf	:	*Commissioner*
Komisaris Independen	:	Erman Suparno Rachmad	Erman Suparno Rachmad	:	*Independent Commisioner*
Dewan Direksi					***Directors***
Direktur Utama	:	Ishak Chandra	Ishak Chandra	:	*President Director*
Direktur	:	Chandra Johanes L.A Danny Sutradewa	Chandra Johanes L.A Stanley Setiadi	:	*Director*
Direktur Independen	:	Yohanes E.C	Yohanes E.C	:	*Independent Director*

Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2024 and 2023 was as follows:

Komite Audit				***Audit Committee***
Ketua	:	Erman Suparno	:	*Chairman*
Anggota	:	Gregorius S.U	:	*Member*
Anggota		Richard Yovann		*Member*
Sekertaris Perusahaan	:	Riska Afriani	:	*Corporate Secretary*
Audit Internal	:	Kian Yui	:	*Internal Audit*

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anaknya masing-masing sebanyak 144 dan 178 orang per 31 Desember 2024 dan 2023 (tidak diaudit).

The Group had total number of permanent employees of 144 and 178 as of December 31, 2024 and 2023, respectively (unaudited).

1. UMUM (lanjutan)

c. Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, rincian Entitas Anak yang dikonsolidasikan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (continued)

c. Subsidiaries

As of December 31, 2024 and 2023, the details of the consolidated subsidiaries are as follows:

Entitas Anak / *Subsidiaries*	Tempat Kedudukan / *Location*	Bidang Usaha / *Business Activities*	Tahun Beroperasi Komersial / *Commercial Operating Year*	Persentase Kepemilikan Efektif / *Percentage of Effective Ownership*		Total Aset Sebelum Eliminasi / *Total Assets Before Elimination*	
				2024	2023	2024	2023
Kepemilikan Langsung / *Direct Ownership*							
PT Sirius Terang Cemerlang ("STC")	Tangerang	Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / *Owned or leased real estate*	2015	99,20%	99,20%	121.765.859	141.174.729
PT Triniti Pilar Gemilang ("TPG")	Tangerang	Pembangunan, Perdagangan dan Jasa/ *Development, Trade and Service*	2013	99,92%	99,92%	70.636.141	72.779.853
PT Triniti Menara Serpong ("TMS")	Tangerang	*Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate*	2017	50,00%	50,00%	984.656.386	1.122.320.640
PT Triniti Menara Gading ("TMG")	Tangerang	*Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate*	Pra-Operasi/ *Pre-Operating*	99,99%	99,99%	98.724.781	104.465.203
PT Puri Triniti Batam ("PTB")	Batam	*Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate*	2018	70,00%	70,00%	168.420.493	148.752.171
PT Triniti Garam Properti ("TGP")	Jakarta	*Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate*	2021	65,00%	65,00%	216.837.850	148.293.956
PT Tana Mori Indonesia ("TMI")*	Labuan Bajo	*Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Owned or leased real estate*	2019	51,00%	-	18.520.697	--

*) Pada Januari 2024, Perusahaan melakukan peningkatan modal saham.

**) In January 2024, the Company increased its share capital*

PT Tana Mori Indonesia

Pada tanggal 3 Januari 2024, Perusahaan telah efektif meningkatkan tambahan 2% kepemilikan di PT Tana Mori Indonesia atau setara dengan 100.775.000 lembar saham, dan memeroleh pengendalian atas PT Tana Mori Indonesia. Sebelumnya Perusahaan memiliki 49% saham dan mencatatnya sebagai investasi pada entitas asosiasi.

PT Tana Mori Indonesia

On January 3, 2024, the Company has effectively increased additional 2% ownership in PT Tana Mori Indonesia or equivalent to 100,775,000 shares, and obtained control over PT Tana Mori Indonesia. Previously, the Company owned 49% shares and recorded it as investment in associate entity.

1. UMUM (lanjutan)

d. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Saham

Pada tanggal 30 Desember 2019, Perusahaan memeroleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan suratnya No. S-207/D.04/2019 untuk melakukan penawaran umum perdana 648.833.400 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 15 Januari 2020, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Pada tanggal 15 Januari 2020, 3.280.000.000 saham Perusahaan milik pemegang saham pendiri telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

Pada tanggal 19 Desember 2022, Perusahaan memeroleh Pernyataan Efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat No. S-270/D.04/2022 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I untuk Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Obligasi Konversi

Pada 25 Maret 2019 dan 28 Oktober 2019, Perusahaan menerbitkan *Mandatory Convertible Bonds* ("MCB") masing-masing sebesar Rp 13.200.000 dan Rp 36.000.000.

Pada 17 Desember 2018, Perusahaan menerbitkan *Mandatory Convertible Bonds* ("MCB") sebesar Rp 39.700.000. Penerbitan Obligasi Konversi dilakukan sesuai dengan Perjanjian Perusahaan (Penerbit) dan Masyarakat (Pembeli).

Pada tanggal 15 Januari 2020, seluruh Obligasi Konversi telah dikonversikan menjadi 444.500.000 saham publik dengan nilai konversi sebesar Rp 44.450.000.

e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 7 April 2025.

1. GENERAL (continued)

d. Public Offering of Share and Bonds of the Company

Share

On December 30, 2019, the Company obtained the notice of effectivity from the Financial Services Authority of Indonesia ("OJK") in its letter No. S-207/D.04/2019 for its public offering of 648,833,400 shares. On January 15, 2020, the shares were listed on the Indonesia Stock Exchange ("BEI").

On January 15, 2020, 3,280,000,000 shares owned by the founding stockholders were listed in the Indonesia Stock Exchange.

On December 19, 2022, the Company obtained an Effective Statement from the Financial Services Authority (OJK) with Letter No. S-270/D.04/2022 to conduct Limited Public Offering I for additional Capital with Pre-emptive Rights.

Convertible Bonds

On March 25, 2019 and October 28, 2019, the Company issued Mandatory Convertible Bonds ("MCB") in the amount of Rp 13,200,000 and Rp 36,000,000, respectively.

On December 17, 2018, the Company issued Mandatory Convertible Bonds ("MCB") amounting to Rp 39,700,000. Issuance of Convertible Bonds is carried out in accordance with the Company (Publisher) and Community (Buyer) Agreement.

On January 15, 2020, all Convertible Bonds have been converted into 444,500,000 public shares with the convertion value of Rp 44,450,000.

e. Issuance of the Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible of the preparation of these consolidated financial statements that have been authorized for issue by the Directors on April 7, 2025.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan ("SAK")

Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya (bersama-sama disebut sebagai "Grup") telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI"), serta Peraturan No. VIII.G.7 yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK, tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik, yang terlampir dalam surat keputusan No. KEP-347/BL/2012 dari Ketua BAPEPAM-LK tanggal 25 Juni 2012.

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali laporan arus kas konsolidasian, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur berdasarkan basis lain seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung, dan dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, kecuali untuk penerapan PSAK yang direvisi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2024 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Compliance with Financial Accounting Standards ("SAK")

The consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (together referred as "the Group") have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and the Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI"), and BAPEPAMLK Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentations and Disclosures of Financial Statements of listed entity, enclosed in the decision letter No. KEP-347/BL/2012 of Chairman of BAPEPAM-LK dated June 25, 2012.

b. Basis Measurement in Preparation of the Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared based on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies.

The consolidated statement of cash flows are prepared using the direct method, and classified into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2023, except for the adoption of revised PSAK effective January 1, 2024 as disclosed in this Note.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan SAK di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal dimana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan konsolidasian.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah atau Rp yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Penerapan PSAK yang Direvisi

Grup telah menerapkan PSAK yang revisi, yang berlaku efektif 1 Januari 2024:

- Amendemen PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1): Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amendemen PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1): Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amendemen PSAK 207 (sebelumnya PSAK 2): Laporan Arus Kas

Penerapan standar yang direvisi tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk tahun berjalan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

b. Basis Measurement In Preparation of the Consolidated Financial Statements (continued)

The preparation of consolidated financial statements in conformity with Indonesian SAK requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3 to the consolidated financial statements.

The reporting currency used in the preparation of the consolidated financial statements is Rupiah or Rp which also represents functional currency of the Group.

Adoption of Revised PSAK

The Group adopted the following revised PSAK that are mandatory for application effective January 1, 2024:

- *Amendments to PSAK 201 (formerly PSAK 1): Presentation of Financial Statements related to Non-current Liabilities with the Covenant*
- *Amendments to PSAK 201 (formerly PSAK 1): Presentation of Financial Statements related to Classification of Liabilities as Current or Non-current*
- *Amendments to PSAK 207 (formerly PSAK 2): Statement of Cash Flows*

Adoption of the revised standards did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian

Entitas anak adalah seluruh entitas dimana Grup memiliki pengendalian. Grup mengendalikan *investee* ketika (a) memiliki kekuasaan atas *investee*, (b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan (c) memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk memengaruhi jumlah imbal hasil. Grup menilai kembali apakah Grup mengendalikan *investee* jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal Grup memeroleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan entitas anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Grup. Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup.

Perubahan dalam bagian kepemilikan atas entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian pada entitas anak dicatat sebagai transaksi ekuitas. Setiap perbedaan antara jumlah tercatat kepentingan nonpengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung di ekuitas dan mengatribusikannya kepada pemilik entitas induk.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

c. Basis of Consolidation

Subsidiaries are all entities over which the Group has control. The Group controls an investee when the Group (a) has power over the investee, (b) is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee, and (c) has the ability to use its power over the investee to affect its returns. 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. Income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the profit or loss 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 are attributed to owners of the parent entity and to the non-controlling interests, even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into line with the Group's accounting policies. All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the parent.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Dasar Konsolidasian (lanjutan)

Ketika Grup kehilangan pengendalian pada entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk *goodwill*), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

d. Kombinasi Bisnis

Grup menerapkan metode akuisisi untuk mencatat kombinasi bisnis. Imbalan yang dialihkan untuk akuisisi suatu entitas anak adalah sebesar nilai wajar aset yang dialihkan, liabilitas yang diambil alih dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup. Beban akuisisi terkait dibebankan pada saat terjadinya. Aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas serta liabilitas kontinjensi yang diambil alih dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi.

Setiap imbalan kontinjensi yang dialihkan oleh pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar pada tanggal akuisisi. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71): Instrumen Keuangan diukur pada nilai wajar dengan perubahan pada nilai wajar diakui baik dalam laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika imbalan kontinjensi tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) diukur dengan PSAK yang sesuai. Imbalan kontinjensi yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya dicatat dalam ekuitas.

Pada akuisisi bertahap, Grup mengakui kepentingan nonpengendali sebesar nilai wajar atau sebesar bagian proporsional kepentingan nonpengendali atas aset neto pihak yang diakuisisi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

c. Basis of Consolidation (continued)

If the Group losses control over a subsidiary, it derecognises the related assets (including goodwill), liabilities, non-controlling interest and other components of equity while any resulting gain or loss is recognized in profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

d. Business Combination

The Group uses the acquisition method of accounting to account for business combinations. The consideration transferred for the acquisition of a subsidiary is the fair value of the assets transferred, the liabilities incurred and the equity interest issued by the Group. Acquisition-related costs are expensed as incurred. Identifiable assets acquired and liabilities and contingent liabilities assumed in a business combination are measured initially at their fair value at the acquisition date.

Any contingent consideration to be transferred by the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 109 (formerly PSAK 71): Financial Instruments, is measured at fair value with the changes in fair value recognized either in profit or loss or other comprehensive income. If the contingent consideration is not within the scope of PSAK 109 (formerly PSAK 71), it is measured in accordance with the appropriate PSAK. Contingent consideration classified as equity is not remeasured and subsequent settlement is accounted for within equity.

On an acquisition-by-acquisition basis, the Group recognizes any non-controlling interest in the acquiree either at fair value or at the non-controlling interest's proportionate share of the acquiree's net assets.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

d. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan, jumlah kepentingan nonpengendali pada pihak yang diakuisisi dan nilai wajar pada tanggal akuisisi dari kepentingan ekuitas sebelumnya pada pihak yang diakuisisi yang melebihi nilai wajar bagian Grup atas aset bersih yang dapat diidentifikasi yang diakuisisi dicatat sebagai *goodwill*. Jika nilai wajar atas aset neto yang diakuisisi melebihi nilai gabungan imbalan yang dialihkan dalam kasus pembelian dengan diskon, maka selisih tersebut diakui langsung dalam laba rugi.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada biaya perolehan dikurangi akumulasi rugi penurunan nilai. Untuk tujuan pengujian penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi, dialokasikan ke setiap unit penghasil kas dari Grup yang diharapkan bermanfaat untuk kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan ke unit-unit tersebut.

Jika *goodwill* yang telah dialokasikan pada suatu unit penghasil kas dan bagian operasi atas unit tersebut dilepas, maka *goodwill* yang terkait dengan operasi yang dilepas tersebut dimasukkan ke dalam jumlah tercatat operasi ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepas dalam keadaan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dilepas dan porsi unit penghasil kas yang ditahan.

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

(i) Mata Uang Fungsional dan Penyajian

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah ("Rp"), yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anaknya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

d. Business Combination (continued)

The excess of the aggregate of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interest in the acquiree and the acquisition-date fair value of any previous equity interest in the acquiree over the fair value of the Group's share of the identifiable net assets acquired is recorded as goodwill. If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred in the case of a bargain purchase, the difference is recognized directly in profit or loss.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those units.

If goodwill has been allocated to a cash-generating unit and part of the operation within that unit is disposed, the goodwill associated with the disposed operation is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal. Goodwill disposed in these circumstances is measured based on the relative values of the disposed operation and the portion of the cash-generating unit retained.

e. Foreign Currency Transactions and Balances

(i) Functional and Presentation Currency

The consolidated financial statements are presented in Indonesian Rupiah ("Rp"), which is the functional currency of the Company and its subsidiaries.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing (lanjutan)

(ii) Transaksi dan Saldo

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan dengan kurs yang berlaku saat itu. Pos non-moneter dalam mata uang asing yang diukur berdasarkan nilai historis tidak dijabarkan kembali. Selisih kurs yang timbul atas penyelesaian pos-pos moneter dan penjabaran kembali pos-pos moneter diakui pada laba rugi

Kurs penutup yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024 (Angka Penuh / *Full Amount*)	2023 (Angka Penuh / *Full Amount*)	
1 Dolar Amerika Serikat/Rp	16.162	15.416	*1 United States Dollar/Rp*

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Sesuai dengan PSAK 224 (sebelumnya PSAK 7), "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", pihak dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan, secara langsung atau tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) atas pihak lain dalam mengambil keputusan keuangan dan operasional.

Seluruh transaksi yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam Catatan 40 atas laporan keuangan konsolidasian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

e. Foreign Currency Transactions and Balances (continued)

(ii) Transactions and balances

Transactions in foreign currencies are translated in to Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the rate of exchange prevailing at the consolidated statement of financial position date. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated. Exchange differences arising on the settlement of monetary items and on retranslation of monetary items are included in profit or loss.

The closing exchange rates used as of December 31, 2024 and 2023 were as follows:

f. Transactions with Related Parties

In accordance with PSAK 224 (formerly PSAK 7), "Related Party Disclosures", parties are considered to be related if one party has the ability to control (by way of ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by way of participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.

All significant transactions with related parties are disclosed in Note 40 to the consolidated financial statements.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Grup menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada pengakuan awal. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Semua aset keuangan pada awalnya diakui sebesar nilai wajarnya ditambah dengan biaya-biaya transaksi, kecuali aset keuangan dicatat pada nilai wajar melalui laba rugi konsolidasian.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (perdagangan yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu pada tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Grup hanya memiliki aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Aset keuangan Grup meliputi kas dan setara kas, piutang lain-lain, uang jaminan, dan rekening bank yang dibatasi penggunaannya. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("*EIR*"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari *EIR* tersebut. Amortisasi *EIR* dicatat dalam laba rugi. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laba rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments

Financial Assets

The Group determines the classification of its financial assets at initial recognition. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Financial assets are classified in the following categories:

- *Financial assets at amortized cost; and*
- *Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL") or other comprehensive income ("FVOCI").*

All financial assets are recognized initially at fair value plus transaction costs, except in the case of financial assets which are recorded at fair value through consolidated profit or loss.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the assets.

The Group had only financial assets classified as financial assets at amortized cost. The Group's financial assets include cash and cash equivalents, other receivables, security deposits, and restricted cash in banks. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in the profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak untuk menerima arus kas dari aset tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat kepemilikannya.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Grup menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Grup hanya memiliki liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, utang pembelian aset tetap, utang ventura bersama, utang bank dan lembaga keuangan non-bank. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode *EIR*. Amortisasi *EIR* termasuk di dalam biaya keuangan dalam laba rugi.

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Financial assets are derecognized when the rights to receive cash flows from the assets have ceased to exist or have been transferred and the Group has transferred substantially all risks and rewards of ownership.

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK 109 (formerly PSAK 71) are classified as follows:

- *Financial liabilities at amortized cost; and*
- *Financial liabilities at fair value through profit or loss ("FVTPL").*

The Group determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

The Group's had only financial liabilities classified as financial liabilites at amortized cost. The Group's financial liabilities include accounts payables, other payables, accrued expenses, purchase of fixed assets payables, join ventures loans, bank loans and non-bank financial institutions loans. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months

Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or canceled or has expired.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laba rugi konsolidasian.

Saling Hapus antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup menerapkan model kerugian kredit ekspektasian ("*ECL*") untuk pengukuran dan pengakuan kerugian penurunan nilai. Pada setiap periode pelaporan, Grup menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Grup menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Grup membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated profit or loss.

Offsetting Financial Assets and Financial Liabilities

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position if, and only if, the Group currently has a legally enforceable right to offset the recognized amounts and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Impairment of Financial Assets

The Group applies expected credit loss ("ECL") model for measurement and recognition of impairment loss. At each reporting date, the Group assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Group uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Group compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

h. Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan dimana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasian di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika harga kuotasian tidak tersedia di pasar aktif, Grup menggunakan teknik penilaian dengan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi dan relevan serta meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi. Teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang berkeinginan dan memahami (*recent arm's length market transactions*), penggunaan nilai wajar terkini instrumen lain yang secara substansial sama, analisa arus kas yang didiskonto, atau model penilaian lain.

i. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu 3 (tiga) bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

g. Financial Instruments (continued)

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for other receivables without significant financing component.

h. Estimation of Fair Value

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either in the principal market or, in the absence of principal market, the most advantageous market to which the Group has access at that date.

When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, then the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs. Such techniques may include using recent arm's length market transactions, reference to the current fair value of another instrument that is substantially the same, discounted cash flow analysis, or other valuation models.

i. Cash and Cash Equivalents

Cash represents cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of 3 (three) months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Persediaan Aset Real Estat

Persediaan aset real estat terdiri dari bangunan siap dijual, tanah yang belum dikembangkan, tanah yang sedang dikembangkan dan bangunan dalam penyelesaian, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

j. Real Estate Assets Inventories

Real estate assets, which consist of buildings ready for sale, land not yet developed, land under development and buildings under construction, are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The cost of land not yet developed include pre-acquisition and acquisition costs. Cost will be transferred to the land that is being developed when the land development will begin or transferred to the building that is being constructed when the land is ready to be built.

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building when it is completed and ready for sale.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Persediaan Aset Real Estat (lanjutan)

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek. Atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi tahun berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode luas area.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

Beban yang diakui di laba rugi pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

k. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka, kecuali untuk pajak final dibayar di muka, diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

j. Real Estate Assets Inventories (continued)

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- *Land pre-acquisition costs;*
- *Land acquisition costs;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities;*
- *Borrowing costs.*

Costs which are allocated to project costs are:

- *Pre-acquisition costs of land which is not successfully acquired;*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

The Group capitalizes the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs. However, the Group recognizes provisions periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to profit or loss for the year.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at reporting date until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to profit or loss when incurred.

k. Prepaid Expenses

Prepaid expenses, except for prepaid final tax, are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama

Entitas asosiasi adalah suatu entitas yang mana investor mempunyai pengaruh signifikan. Pengaruh signifikan adalah kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.

Ventura bersama adalah pengaturan bersama yang para pihaknya memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset neto dari pengaturan.

Pengendalian bersama adalah persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan tentang aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama diakui sebesar biaya perolehan, dan jumlah tercatat tersebut ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian investor atas aset bersih *investee* setelah tanggal perolehan. Laba rugi investor mencakup bagian dari laba atau rugi *investee* dan OCI dari *investor* mencakup bagian OCI dari *investee. Goodwill* terkait dengan entitas asosiasi atau ventura bersama terdapat dalam jumlah tercatat investasi dan tidak diamortisasi maupun dilakukan pengujian penurunan nilai secara individu.

Jika terdapat suatu perubahan yang diakui langsung dalam ekuitas entitas asosiasi atau ventura bersama, entitas mengakui bagiannya dari perubahan tersebut dan mengungkapkannya, jika relevan, dalam laporan perubahan ekuitas konsolidasian. Keuntungan atau kerugian belum terealisasi yang timbul dari transaksi antara entitas dengan entitas asosiasi atau ventura bersama dieliminasi sebatas kepentingannya dalam entitas asosiasi atau ventura bersama.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

l. Investments in Associates and Joint Ventures

An associate is an entity over which the entity has significant influence. Significant influence is the power of participate on the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control over those policies.

A joint venture is a type of joint arrangement where the parties that have joint control of the arrangement have rights to the net assets of the arrangement.

Joint control is the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exists only when decisions about the relevant activities require unanimous consent of the parties sharing control.

Under the equity method, the investment in an associate or a joint venture is initially recognized at cost and adjusted thereafter for the post-acquisition change in the investor's share of the investee's net assets. The investor's profit or loss includes its share of the investee's profit or loss and the investor's OCI includes its share of the investee's OCI. Goodwill relating to the associate or joint venture is included in the carrying amount of the investment and is neither amortized nor individually tested for impairment.

If there is a change recognized directly in the equity of the associate or joint venture, the entity recognizes its share of such changes and to disclose this, if relevant in the consolidated statement of changes in equity. Unrealized gains or losses resulting from transactions between the entity and associate or joint venture are eliminated to the extent of the interest in the associate or joint venture.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

l. Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama (lanjutan)

Jika bagian entitas atas rugi pada entitas asosiasi atau *joint venture* sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi atau ventura bersama, maka entitas menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah kepentingan entitas dikurangkan menjadi nol, tambahan kerugian dicadanghkan, dan liabilitas diakui, hanya sepanjang entitas mempunyai kewajiban hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi atau ventura bersama.

Jika entitas asosiasi atau ventura bersama melaporkan laba pada periode berikutntya, entitas mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian kerugian yang tidak diakui.

Laporan keuangan entitas asosiasi atau ventura bersama disusun untuk periode yang sama dengan entitas. Jika perlu, penyesuaian dilakukan untuk membawa kebijakan akuntansi yang sama dengan yang diterapkan entitas.

Setelah penerapan metode ekuitas, entitas menerapkan persyaratan di PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) "Instrumen Keuangan", untuk menentukan apakah perlu mengakui penurunan nilai tambahan sehubungan dengan investasinya dalam entitas asosiasi atau ventura bersama.

Jumlah tercatat keseluruhan investasi diuji untuk penurunan nilai sebagai suatu aset tunggal, yaitu, *goodwill* tidak diuji secara terpisah. Jumlah pemulihan investasi pada entitas asosiasi dinilai untuk setiap entitas asosiasi atau ventura bersama, kecuali entitas asosiasi atau ventura bersama tidak menghasilkan arus kas secara independen.

Pada saat hilangnya pengaruh signifikan pada entitas asosiasi atau ventura bersama, entitas mengakui setiap investasi yang tersisa pada nilai wajar. Perbedaan antara jumlah tercatat entitas asosiasi atau ventura bersama pada saat hilangnya pengaruh signifikan dan nilai wajar dari investasi yang tersisa dan hasil dari pelepasan diakui dalam laba atau rugi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

l. Investments in Associates and Joint Ventures (continued)

If the entity's share on loss in an associate or a joint venture equals or exceeds its interest in the associate or joint venture, it discontinues recognizing its share of further losses. After the entity's interest is reduced to zero, additional losses are provided for and a liability is recognized, only to the extent that the entity has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate or joint venture.

If the associate or joint venture subsequently reports profits, the entity resumes recognizing its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized.

The financial statements of the associate or joint venture are prepared for the same reporting period as the entity. When necessary, adjustments are made to bring the accounting policies in line with those of the entity.

After application of the equity method, the entity applies the requirement in PSAK 109 (formerly PSAK 71) "Financial Instruments", to determine whether it is necessary to recognize an additional impairment loss with respect to its investment in the associate or joint venture.

The entire carrying amount of the investment is tested for impairment as a single asset, that is, goodwill is not tested separately. The recoverable amount of an investment in an associate is assessed for each individual associate or joint venture, unless the associate or joint venture does not generate cash flows independently.

Upon loss of significant influence over the associate or joint control over joint venture, the entity measures and recognizes any retained investment as its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate or joint venture upon loss of significant influence and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, mana yang lebih tepat, ketika terdapat kemungkinan bahwa manfaat ekonomi di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihentikan pengakuannya pada tahun dimana pada saat penggantian tersebut terjadi. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laba rugi.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mengalokasikan jumlah tersusutkan selama estimasi manfaat aset tetap sebagai berikut:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

m. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchases price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets, except for land, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured. The carrying amount of the replaced part is derecognized during the financial year in which they are incurred. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss.

Depreciation is calculated using the straight-line method to allocate the depreciable amount over the estimated useful lives of the fixed assets as follows:

	Tahun/*Years*	**Persentase Penyusutan/ *Percentage of Depreciation***	
Bangunan	20	5%	*Buildings*
Inventaris proyek	8	12,5%	*Project supplies*
Peralatan kantor	4 - 8	12,5%-25%	*Office equipment*
Inventaris kantor	4 - 8	12,5%-25%	*Office supplies*
Kendaraan	4	25%	*Vehicles*

Nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun keuangan atas pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang berlaku prospektif.

The assets' residual values, estimated useful lives and depreciation method are reviewed at each financial year end with the effect of any changes in accounting estimate accounted for on a prospective basis.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Aset Tetap (lanjutan)

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan tersebut termasuk biaya pinjaman yang terjadi selama masa pembangunan yang timbul dari utang yang digunakan untuk pembangunan aset tersebut. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat selesai dan siap digunakan.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

n. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya. Properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar.

Properti investasi mencakup juga properti dalam proses pembangunan dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan (termasuk biaya pinjaman yang terjadi) diamortisasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika properti investasi tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

m. Fixed Assets (continued)

Assets in progress is stated at cost which includes borrowing costs during construction on debts incurred to finance the construction. Assets in progress is transferred to the respective property and equipment account when completed and ready for use.

An asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Gains or losses arising on derecognition of an asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

n. Investment Properties

Investment property is property (land or building or part of a building or both) to earn rentals or for capital appreciation or both. Investment property is measured at fair value.

Investment properties includes properties in the process of development and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs (including borrowing costs incurred) are amortized when completed and ready for use.

An investment properties is derecognized upon disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from the disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the property (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in profit or loss in the period in which the property is derecognized.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

n. Properti Investasi (lanjutan)

Transfer ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, 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.

Transfer menggunakan nilai wajar, selisih antara nilai wajar pada saat properti investasi ditransfer dengan jumlah tercatatnya diakui dalam laba rugi.

o. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Aset yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai. Aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset nonkeuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikkan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

n. Investment Properties (continued)

Transfer is made to investment properties, when and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner occupation, or commencement of an operating lease with another party. Transfer is 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.

Transfer using fair value, difference between fair value at investment properties transferred with carrying amounts recognized in profit or loss.

o. Impairment of Non-financial Assets

Assets that have an indefinite useful life are not subject to amortisation but tested annually for impairment, or more frequently if events or changes in circumstances indicate that they might be impaired. Non-financial assets that are subject to amortisation are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped to the smallest identifiable unit that generate separate cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan Kerja Karyawan

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021 untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020, sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia No. 6 tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang. Program imbalan pasti ini tidak didanai.

Liabilitas neto Grup atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan kerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan kerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuaria yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap per ubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

p. Employee Benefits

As of December 31, 2024 and 2023, the Group provides defined employee benefits to their employees in accordance with Government Regulation ("PP") No. 35 of 2021 of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020, as changed to Law of the Republic of Indonesia No. 6 of 2023 concerning Government Regulation in lieu of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation to become Law. The defined benefit plan is unfunded.

The Group's net liabilities in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the employee benefits liability at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The employee benefits liability is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

Remeasurements of employee benefits liability, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in the other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

q. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Semua biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset tersebut dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan pada saat selesainya secara substansial yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

r. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Pada saat diterbitkannya surat keterangan, entitas dalam laporan posisi keuangannya:

a) Mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak, jika pengakuan atas aset dan liabilitas tersebut disyaratkan oleh SAK;
b) Tidak mengakui suatu item sebagai aset dan liabilitas, jika SAK tidak memperkenankan pengakuan item tersebut; dan
c) Mengukur, menyajikan, serta mengungkapkan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan SAK.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

q. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

All other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred.

Capitalization of borrowing costs begins when the required activities to prepare the asset for use in accordance with the intention and expenditures for the asset and borrowing cost have occured. Capitalization of borrowing cost is stop when all activities necessary to prepare the qualifying asset for its intended use are substantially completed.

r. Tax Amnesty Assets and Liabilities

At the time of the issuance of the certificate, the entity in the statement of its financial position:

a) Recognizes tax amnesty assets and liabilities, if recognition is required by SAK;

b) Does not recognize an item as an asset and liability, if SAK does not allow recognition of the item; and
c) Measures, presentes, and discloses tax amnesty assets and liabilities in accordance with SAK.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Tambahan Modal Disetor

Tambahan modal disetor meliputi selisih antara agio saham (yaitu kelebihan setoran pemegang saham di atas nilai nominal) dengan biaya-biaya saham yang terkait langsung dengan penerbitan efek ekuitas Perusahaan dalam penawaran umum dan selisih antara aset dan liabilitas pengampunan pajak.

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

(i) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
(ii) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
(iii) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
(iv) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.
(v) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

s. Additional Paid-in Capital

Additional paid-in capital includes the difference between the excess of paid-up share capital made by shareholders over its par value and the direct costs incurred in respect of the issuance of the Company's shares in the public offering and difference between tax amnesty assets and liabilities.

t. Revenue and Expense Recognition

Revenue from contracts with customers

Revenue recognition have to fulfill 5 steps of assessment:

(i) Identify contract(s) with a customer.
(ii) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
(iii) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.
(iv) Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
(v) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Uang muka penjualan dan titipan pelanggan".

Penjualan apartemen

Pendapatan dari penjualan apartemen diakui pada saat risiko dan manfaat kepemilikan secara signifikan telah dialihkan kepada pelanggan. Hal ini biasanya terjadi pada saat barang diserahkan dan pelanggan telah menerima barang tersebut.

Penjualan jasa

Pendapatan dari penjualan jasa diakui dalam suatu periode waktu dimana jasa diberikan. Untuk kontrak harga tetap, pendapatan diakui berdasarkan layanan aktual yang diberikan hingga akhir periode pelaporan sebagai proporsi dari total layanan yang akan disediakan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

t. Revenue and Expense Recognition (continued)

Revenue from contracts with customers (continued)

A performance obligation may be satisfied at the following:

- *A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or*
- *Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.*

Payment of the transaction price differs for each contracts. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented under "Advances from customers and customers deposit".

Sale of apartment

Revenue from the sale of apartments is recognized when the significant risks and rewards of ownership have been transferred to the customer. This is usually taken as the time when the goods are delivered and the customer has accepted the goods.

Sale of services

Revenue from sale of services are recognized over time in which the services are rendered. For fixed-price contracts, revenue is recognized based on the actual service provided to the end of the reporting period as a proportion of the total services to be provided.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)

Biaya layanan dan pendapatan komisi

Biaya yang diperoleh untuk penyediaan layanan selama suatu periode waktu tertentu diakrualkan selama periode tersebut, karena nasabah secara bersamaan menerima dan menggunakan manfaat yang diberikan oleh Grup. Dengan menggunakan metode keluaran, pendapatan diakui jika Grup memiliki hak untuk menagih pelanggan atas layanan yang secara langsung sesuai dengan kinerja yang diselesaikan hingga saat ini.

Pendapatan dari penjualan aset

Pendapatan dari penjualan aset tetap diakui pada saat penyelesaian proses pendapatan pada saat kendali atas barang telah diserahkan kepada pembeli dan kolektibilitas harga jual telah terjamin.

Pendapatan sewa

Pendapatan dari sewa kantor yang dikelompokkan sebagai sewa operasi diakui dalam suatu periode waktu dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Beban

Biaya kontrak

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memeroleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115 (sebelumnya PSAK 72) dan diakui sebagai aset lancar lain-lain. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

t. Revenue and Expense Recognition (continued)

Revenue from contracts with customers (continued)

Service fees and commission income

Fees earned for the provision of services over a period of time are accrued over that period, as the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided by the Group. Using an output method, revenue is recognized if the Group has a right to invoice the customer for services directly corresponding to performance completed to date.

Income from sale of fixed assets

Income from sale of fixed assets is recognized upon completion of the earning process when the control over the goods have passed to the buyer and the collectibility of the sales price is reasonably assured.

Rental income

Revenue arising from office leasing classified as an operating lease is recognized over time on the straight-line basis over the lease term.

Expenses

Contract cost

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental of obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 115 (formerly PSAK 72) and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (lanjutan)

Beban bunga

Beban bunga untuk semua liabilitas keuangan yang mengandung bunga diakui dalam 'Biaya keuangan' dalam laporan laba rugi dengan menggunakan *EIR* liabilitas keuangan yang terkait.

Beban lain-lain

Beban lain-lain diakui pada saat terjadinya.

u. Sewa

Grup sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian, Grup menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara subtansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:

  i. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
  ii. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

t. Revenue and Expense Recognition (continued)

Revenue from contracts with customers (continued)

Interest expense

Interest expense for all interest-bearing financial liabilities are recognized in 'Finance costs' in the statement of profit or loss using the EIR of the financial liabilities to which they relate.

Other expenses

Other expenses are recognized when they are incurred.

u. Lease

Group as a lessee

At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group assesses whether:

- *The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- *The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:*

  i. The Group has the right to operate the asset;
  ii. The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

u. Sewa (lanjutan)

Grup sebagai penyewa (lanjutan)

Pada tanggal insepsi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Namun, untuk sewa penunjang dimana Grup bertindak sebagai penyewa, Grup memutuskan untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa tersebut sebagai satu komponen sewa.

Sewa jangka pendek

Grup memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Grup mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Grup sebagai pesewa

Ketika Grup bertindak sebagai pesewa, Grup mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Grup membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Grup mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomik aset pendasar.

v. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari jumlah beban pajak kini dan pajak tangguhan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

u. Lease (continued)

Group as a lessee (continued)

At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Group is a lessee, the Group has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

Short-term leases

The Group has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Group recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Group as a lessor

When the Group acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Group makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Group considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

v. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the current tax and deferred tax.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

v. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dan termasuk dalam laba rugi untuk periode berjalan, kecuali pajak yang timbul dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi. Pajak terkait dengan pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan pajak terkait dengan pos yang diakui langsung di ekuitas, diakui langsung di ekuitas.

(i) Pajak Kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Laba kena pajak berbeda dari laba yang dilaporkan dalam masing-masing laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain entitas dalam Grup karena tidak termasuk pos-pos dari pendapatan atau beban yang dapat dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun lainnya dan selanjutnya tidak termasuk pos- pos yang tidak dapat dikenakan pajak atau dikurangkan dari pajak. Liabilitas pajak kini masing-masing entitas di dalam Grup dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan didalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") terkait dengan keadaan dimana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi dan, jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

(ii) Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer pada tanggal pelaporan antara dasar pengenaan pajak dari aset dan liabilitas dan jumlah tercatatnya untuk tujuan pelaporan keuangan konsolidasian pada tanggal pelaporan. Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal belum dikompensasi, bila kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dikurangkan, dan rugi fiskal belum dikompensasi, dapat dimanfaatkan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

v. Income Tax (continued)

Tax is recognized as income or an expense and included in profit and loss for the period, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognized outside profit or loss. Tax that relates to items recognized in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income and tax that relates to items recognized directly in equity is recognized in equity.

(i) Current Tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit as reported in the respective profit or loss and other comprehensive income of the entities in the Group because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable nor deductible. The respective current tax liability of each entity in the Group is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return ("SPT") in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of provision that may arise.

(ii) Deferred Tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences at the reporting date between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts for financial reporting purposes at the reporting date. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and carry forward of unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profits will be available against which deductible temporary differences and the carry forward of unused tax losses can be utilized.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

v. Pajak Penghasilan (lanjutan)

(ii) Pajak Tangguhan (lanjutan)

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari (a) pengakuan awal *goodwill*; atau (b) pada saat pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang (i) bukan transaksi kombinasi bisnis, dan (ii) pada waktu transaksi tidak memengaruhi laba akuntansi dan laba kena pajak/rugi pajak.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan jumlah tercatat aset pajak tangguhan tersebut diturunkan apabila laba kena pajak mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui.

Aset pajak tangguhan yang belum diakui dinilai kembali pada setiap tanggal pelaporan dan diakui sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak di masa depan akan memungkinkan aset pajak tangguhan untuk dipulihkan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku pada tahun saat aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak dan peraturan pajak yang berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus jika, dan hanya jika, (a) memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan (b) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

v. Income Tax (continued)

(ii) Deferred Tax (continued)

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Such deferred tax assets and liabilities are not recognized if the temporary differences arises from (a) the initial recognition of goodwill; (b) or of an asset or liability in a transaction that is (i) not a business combination, and (ii) at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss.

The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the benefit of that deferred tax asset to be utilized. At each reporting date, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets

Unrecognized deferred tax assets are re-assessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates and tax laws that have been enacted or substantively enacted as at the reporting date.

Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, (a) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and (b) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

w. Rugi per Saham

Rugi per saham dasar dihitung dengan membagi rugi neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan ke Entitas Induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

Rugi bersih per saham dilusian dihitung dengan membagi rugi neto tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek saham yang berpotensi dilutif (seperti waran).

x. Informasi Segmen

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk akun-akun yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan, dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

y. Saham Beredar yang Diperoleh Kembali

Saham beredar yang diperoleh kembali *(treasury stock)* untuk dikeluarkan lagi di kemudian hari dicatat dengan metode nilai nominal atau *par value method*. Berdasarkan metode ini, saham beredar yang diperoleh kembali dicatat sebesar nilai nominalnya dan disajikan sebagai pengurang akun modal saham. Apabila saham beredar yang diperoleh kembali tersebut semula dikeluarkan dengan harga di atas nilai nominal, akun tambahan modal disetor akan disesuaikan. Selisih lebih harga perolehan dari harga penerbitannya akan dikoreksi ke saldo laba.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION (continued)

w. Loss per Share

Basic loss per share amount is calculated by dividing the net loss for the year attributable to the Parent Entity by the weighted average number of outstanding shares during the year.

Diluted loss per share is computed by dividing loss for the year attributable to the owners of the Company by the weighted average number of shares outstanding as adjusted for the effects of all dilutive potential ordinary shares (e.g. warrant).

x. Segments Information

A segment is a distinguishable component of the Group that engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

Segment revenue, expenses, results, 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 inter-company balances and transactions are eliminated as part of consolidation process.

y. Treasury Stock

Re-acquisition of capital stock to be held as treasury stocks for future reissuance is accounted for under the par value method. Under this method, treasury stock is presented at par value as a reduction from the capital stock account. If the treasury stock had been originally issued at a price above par value, the related additional paid-in capital account is adjusted. Any excess of the re-acquisition cost over the original issuance price is treated as an adjustment to retained earnings.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada setiap akhir periode pelaporan. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup, manajemen telah membuat pertimbangan berikut, selain yang telah tercakup dalam estimasi, yang memiliki dampak signifikan atas jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional dari masing-masing entitas dalam Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas tersebut beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang memengaruhi pendapatan dan biaya dari masing-masing entitas. Penentuan mata uang fungsional mungkin memerlukan pertimbangan karena berbagai kompleksitas, antara lain, entitas dapat bertransaksi di lebih dari satu mata uang dalam kegiatan usahanya sehari-hari.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya bergantung pada model bisnis untuk mengelola aset keuangan tersebut dan apakah persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut semata-mata pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting date. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future years.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which has the most significant effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Determination of Functional Currency

The functional currency of each entity in the Group is the currency from the primary economic environment where such entity operates. Those currencies are the currencies that influence the revenues and costs of each respective entity. The determination of functional currency may require judgment due to various complexity, among others, the entity may transact in more than one currency in its daily business activities.

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Group classifies its financial assets depending on the business model for managing those financial assets and whether the contractual terms of the financial asset are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. The financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil pengujian semata pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") atas jumlah pokok terutang dan model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana pengelolaannya. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis dimana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup tentang apakah model bisnis yang memiliki aset keuangan yang tersisa masih sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan model bisnis dan oleh karena itu terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut.

Mengevaluasi Perjanjian Sewa

Grup sebagai pesewa

Grup telah menandatangani sewa properti komersial atas portofolio properti investasinya. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi terhadap syarat dan ketentuan perjanjian, seperti masa sewa yang bukan merupakan sebagian besar dari umur ekonomi properti komersial dan nilai sekarang dari pembayaran sewa minimum yang tidak berjumlah substansial secara keseluruhan dari nilai wajar properti komersial, yang secara substansial mempertahankan semua risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan properti ini dan mencatat kontrak sebagai sewa operasi.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)

Judgments (continued)

Determining Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the solely payment of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Evaluating Lease Agreements

Group as lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, such as the lease term not constituting a major part of the economic life of the commercial property and the present value of the minimum lease payments not amounting to substantially all of the fair value of the commercial property, that itretains substantially all the risks and rewards incidental toownership of these properties and accounts for the contracts as operating leases.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Mengevaluasi Perjanjian Sewa (lanjutan)

Grup sebagai penyewa - Menilai pengaturan sewa dan jangka waktu sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara subtansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian. Dalam menentukan jangka waktu sewa, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak menggunakan opsi penghentian. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian kontrak kerja) hanya termasuk dalam jangka waktu sewa jika cukup pasti akan diperpanjang (atau tidak dihentikan).

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi atau persediaan.

Properti investasi terdiri atas tanah yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup, tidak juga untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memeroleh pendapatan sewa dan peningkatan modal.

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode 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 tercermin dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)

Judgments (continued)

Evaluating Lease Agreements (continued)

Group as lessee - Assessing lease arrangement and lease term

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgment to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement. In determining the lease term, the Group considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option. Extension options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated).

Classification of Property

The Group determines whether a property acquired are classified as investment property or inventory.

Investment property comprises land which are not occupied substantially for use, or in the operations of the Group, nor for sale in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.

The key assumptions related to the future and the main sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next year end are disclosed below. The Group's assumptions and estimates are based on a reference available at the time the consolidated financial statements are prepared. Current situation and assumptions regarding future developments, may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode 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 tercermin dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penurunan Nilai Piutang Lain-lain

Tingkat provisi yang spesifik dievaluasi oleh manajemen dengan dasar faktor-faktor yang memengaruhi tingkat tertagihnya piutang tersebut. Dalam kasus ini, Grup menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan kondisi terbaik yang tersedia meliputi tetapi tidak terbatas pada jangka waktu hubungan Grup dengan pelanggan dan status kredit pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat pencadangan spesifik untuk pelanggan terhadap jumlah jatuh tempo untuk mengurangi piutang Grup menjadi jumlah yang diharapkan tertagih.

Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi dan disesuaikan kembali jika terdapat informasi tambahan yang diterima memengaruhi jumlah yang diestimasikan. Selain provisi khusus terhadap piutang yang signifikan secara individual, Grup juga mengakui provisi penurunan nilai secara kolektif terhadap risiko kredit debitur yang dikelompokkan berdasarkan karakteristik kredit yang sama, dan meskipun tidak secara spesifik diidentifikasi membutuhkan provisi khusus, memiliki risiko gagal bayar lebih tinggi daripada ketika awal piutang tersebut diberikan kepada debitur.

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang lain-lain.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)

Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions related to the future and the main sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next period end are disclosed below. The Group's assumptions and estimates are based on a reference available at the time the consolidated financial statements are prepared. Current situation and assumptions regarding future developments, may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.

Impairment of Other Receivables

The level of a specific provision is evaluated by management on the basis of factors that affect the collectibility of the accounts. In these cases, the Group uses judgment based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of the Group's relationship with the customers and customers' credits status based on third-party credit reports and known market factors, to record specific reserves for customers against amounts due in order to reduce the Group's receivables to amounts that it expects to collect.

These specific reserves are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts estimated. In addition to specific provision against individually significant receivables, the Group also recognizes a collective impairment provision against credit exposure of its debtors which are grouped based on common credit characteristics, and although not specifically identified as requiring a specific provision, have a greater risk of default than when the receivables were originally granted to the debtors.

The Group applies a simplified approach to measuring expected credit losses that uses lifetime expected credit loss reserves for all other receivables.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Penurunan Nilai Piutang Lain-lain (lanjutan)

Dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian, manajemen diharuskan untuk menggunakan pertimbangan dalam mendefinisikan hal apa yang dianggap sebagai kenaikan risiko kredit yang signifikan dan dalam pembuatan asumsi dan estimasi, untuk menghubungkan informasi yang relevan tentang kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi. Pertimbangan diaplikasikan dalam menentukan periode sepanjang umurnya dan saat pengakuan awal piutang. Jumlah tercatat piutang lain-lain Grup diungkapkan di dalam Catatan 5 atas laporan keuangan konsolidasian.

Masa Manfaat Aset Tetap dan Properti Investasi

Masa manfaat setiap properti investasi dan aset tetap Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direview secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dapat memengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap.

Nilai tercatat properti investasi dan aset tetap diungkapkan dalam Catatan 12 dan 14 atas laporan keuangan konsolidasian.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Impairment of Other Receivables (continued)

In determining expected credit losses, management is required to use judgment in defining what constitutes a significant increase in credit risk and in making assumptions and estimates, to relate relevant information about past events, current conditions and estimates of economic conditions. Judgment is applied in determining the lifetime period and initial recognition of receivables. The carrying amount of the Group's other receivables is disclosed in Note 5 to the consolidated financial statements.

Useful lives of fixed assets and Investment Properties

The useful life of each item of the Group's investment properties and fixed assets are 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 and property and equipment would affect the recorded depreciation expense and decrease their carrying amount.

The carrying amounts of investment properties and fixed assets are disclosed in Notes 12 and 14 to the consolidated financial statements.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Liabilitas Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian.

Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian.

Sementara manajemen Grup berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat memengaruhi perkiraan jumlah liabilitas imbalan kerja dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan kerja Grup diungkapkan dalam Catatan 26 atas laporan keuangan konsolidasian.

Penyisihan Keusangan dan Penurunan Nilai Persediaan

Manajemen melakukan penilaian analisis umur persediaan pada setiap tanggal pelaporan dan membentuk penyisihan untuk persediaan usang dan persediaan yang memiliki perputaran yang lambat, dengan mempertimbangkan nilai realisasi neto dari persediaan barang jadi berdasarkan pada harga jual dan kondisi pasar saat ini. Jumlah tercatat persediaan diungkapkan di dalam Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian.

Pajak Penghasilan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self-assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktur Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu 5 (lima) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Employee Benefits Liability

The determination of the Group's employee benefits liability and employee benefits expense is dependent on its selection of certain assumptions used by independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turn-over rate, disability rate, retirement age and mortality rate.

Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 2 to the consolidated financial statements.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its employee benefits liability and employee benefits expense. The carrying amount of the Group's employee benefits liability is disclosed in Note 26 to the consolidated financial statements.

Allowance for Obsolescence and Decline in Value of Inventories

Management reviews aging analysis at each consolidated statement of financial position date, and makes allowance for obsolete and slow moving inventory items. Management estimates the net realizable value of such finished goods based primarily on the latest invoice prices and current market conditions. The carrying amount of the inventories is disclosed in Note 6 to the consolidated financial statements.

Income Tax

The Group as a taxpayer calculates its tax obligation by self-assessment referring to current tax regulations. The calculation is considered correct to the extent that there is no tax assessment letter from the Director General of Tax for the tax reported amount or if within 5 (five) years (maximum elapse tax period) there is tax assessment letter issued.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Pajak Penghasilan (lanjutan)

Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan. Saldo perpajakan Perusahaan diungkapkan dalam Catatan 27 atas laporan keuangan konsolidasian.

Menentukan Klasifikasi Pengaturan Bersama

Pertimbangan diperlukan untuk menentukan apakah Grup memiliki pengendalian bersama, yang membutuhkan penilaian mengenai aktivitas yang relevan dan ketika keputusan yang berkaitan dengan aktivitas tersebut membutuhkan persetujuan dengan suara bulat. Grup menentukan bahwa aktivitas yang relevan untuk pengaturan bersama adalah aktivitas yang berkaitan dengan operasi dan pengambilan keputusan dalam pengaturan tersebut.

Pertimbangan juga diperlukan untuk mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai operasi bersama atau ventura bersama. Pengklasifikasian pengaturan tersebut mengharuskan Grup untuk menilai hak dan kewajiban yang timbul dari pengaturan tersebut. Secara khusus, Grup mempertimbangkan:

- Struktur dari pengaturan bersama - apakah dibentuk melalui kendaraan terpisah.

- Ketika pengaturan tersebut terstruktur melalui kendaraan terpisah, Grup juga mempertimbangkan hak dan kewajiban yang timbul dari:
  - Bentuk legal dari kendaraan terpisah
  - Persyaratan dari perjanjian kontraktual
  - Fakta dan ketentuan lain (ketika relevan).

Penilaian ini sering membutuhkan pertimbangan yang signifikan, dan kesimpulan yang berbeda mengenai pengendalian bersama dan apakah pengaturan tersebut merupakan operasi bersama atau ventura bersama, dapat memiliki dampak material terhadap akuntansi.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Income Tax (continued)

The difference in the income tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of tax claim, tax obligation, tax expense and deferred tax assets. The balance of taxations of the Company is disclosed in Note 27 to the consolidated financial statements.

Determining Classification of Joint Arrangements

Judgment is required to determine whether the Group has joint control, which requires an assessment of the relevant activities and when the decisions in relation to those activities require unanimous consent. The Group has determined that the relevant activities for their joint arrangements are those relating to the operating and capital decisions of the arrangement.

Judgment is also required to classify a joint arrangement as either a joint operation or joint venture. Classifying the arrangement requires the Group to assess its rights and obligations arising from the arrangement. Specifically, the Group considers:

- *The structure of the joint arrangement whether it is structured through a separate vehicle.*
- *When the arrangement is structured through a separate vehicle, the Group also considers the rights and obligations arising from:*
  - *The legal form of the separate vehicle;*
  - *The terms of the contractual arrangement; and*
  - *Other facts and circumstances (when relevant).*

This assessment often requires significant judgment, and a different conclusion on joint control and also whether the arrangement is a joint operation or a joint venture, may materially impact the accounting.

4. KAS DAN SETARA KAS / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS*

	2024	2023	
Kas - Rupiah	18.783	60.536	*Cash on Hand - Rupiah*
Bank			*Cash in Banks*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	7.338.087	4.660.779	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	5.631.589	284.921	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	381.185	380.737	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	182.626	182.222	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	172.840	7.489	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Permata	134.473	53.148	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	112.375	379.220	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	89.563	-	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank UOB Indonesia	73.728	137.400	*PT Bank UOB Indonesia Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	20.209	196.537	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Ganesha	18.213	3.221	*PT Bank Ganesha*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	11.668	20.949	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
PT Bank Mega Tbk	10.372	25.585	*PT Bank Mega Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	10.259	871.399	*PT Bank CIMB NiagaTbk*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.779	8.637	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur Tbk	6.000	-	*PT Bank Pembangunan Daerah Nusa Tenggara Timur Tbk*
PT Bank Mestika Dharma Tbk	5.414	-	*PT Bank Mestika Dharma Tbk*
PT Bank Victoria International	1.056	1.395	*PT Bank Victoria International*
Sub-total	14.206.436	7.213.639	*Sub-total*
Dolar Amerika Serikat			*United States Dollar*
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2.852	4.749	*PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk*
Deposito Berjangka			*Time Deposits*
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank UOB Indonesia Tbk	11.908.327	14.123.465	*PT Bank UOB Indonesia Tbk*
PT Bank Permata Tbk	4.181.648	-	*PT Bank Permata Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	-	1.500.000	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
Sub-total	16.089.975	15.623.465	*Sub-total*
Total	**30.318.046**	**22.902.389**	***Total***
Deposito berjangka			*Time deposit*
Tingkat bunga per tahun	2,75% - 5%	2,75% - 5%	*Interest rate per annum*
Jangka waktu	1-3 Bulan/*Months*	1-3 Bulan/*Months*	*Period*

4. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan) / *4. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)*

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak dijaminkan serta tidak dibatasi penggunaannya.

All cash in banks and time deposits are placed on third parties and are not guaranteed and unrestricted.

5. PIUTANG LAIN-LAIN / *5. OTHER RECEIVABLES*

	2024	2023	
Jangka Pendek			***Short-term***
Pihak Berelasi (Catatan 40)			*Related Parties (Note 40)*
JO Triniti Sentul	7.446.050	4.242.976	*JO Triniti Sentul*
PT Flores Makmur Indonesia	719.287	-	*PT Flores Makmur Indonesia*
Direksi	247.500	247.500	*Directors*
Estate manajemen	206.500	206.500	*Estate management*
Cadangan kerugian kredit ekspektasian	(356.500)	(356.500)	*Allowance for expected credit loss*
Neto	**8.262.837**	**4.340.476**	***Net***
Pihak Ketiga			*Third Parties*
Karyawan	1.138.400	638.921	*Employees*
PT Nilai Agung Property (PPPRSS)	673.810	4.174.771	*PT Nilai Agung Property (PPPRSS)*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000)	266.008	93.747	*Others (each below Rp 500,000)*
Cadangan kerugian kredit ekspektasian	(152.886)	(152.886)	*Allowance for expected credit loss*
Neto	**1.925.332**	**4.754.553**	***Net***
Jangka panjang			***Long-term***
Pihak Berelasi (Catatan 40)			*Related Parties (Note 40)*
PT Batamas Puri Permai	3.000.000	3.000.000	*PT Batamas Puri Permai*
Total	**13.188.169**	**12.095.029**	***Total***

Piutang lain-lain dari PT Batamas Puri Permai merupakan piutang Perusahaan yang ditentukan tanpa bunga, dan tanpa jaminan dengan jangka waktu 10 tahun.

Other receivables from PT Batamas Puri Permai is the Company's receivables with no interest, and collateral, and with 10 years period of payment.

Piutang lain-lain dari JO Triniti Sentul merupakan talangan yang diberikan Perusahaan kepada JO Triniti Sentul terkait operasional proyek.

Other receivables from JO Triniti Sentul represent advances provided by the Company to JO Triniti Sentul related to operational projects.

Piutang lain-lain dari PT Nilai Agung Property merupakan talangan yang diberikan Perusahaan kepada PT Nilai Agung Property terkait keperluan operasional building management apartemen Collins.

Other receivables from PT Nilai Agung Property are advances provided by the Company to PT Nilai Agung Property related to the operational needs of the Collins apartment building management.

Pada tanggal 24 Juli 2020, PT Tanamori Makmur Indonesia memberikan pinjaman kredit dengan plafon sebesar Rp 719.286 kepada PT Flores Makmur Indonesia tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung dengan jatuh tempo tanggal 24 Juli 2025.

On July 24, 2020, PT Tanamori Makmur Indonesia provided a credit loan with a ceiling of Rp 719,286 to PT Flores Makmur Indonesia with no collateral and a period of 5 years starting from July 24, 2025.

5. PIUTANG LAIN-LAIN (lanjutan) / *5. OTHER RECEIVABLES (continued)*

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian sebagai berikut:

Movement of allowance for expected credit loss are follows:

	2024	2023	
Saldo awal	509.386	356.500	*Beginning balance*
Penyisihan penurunan nilai tahun berjalan (Catatan 37)	-	152.886	*Provision for impairment during the year (Note 37)*
Saldo akhir	**509.386**	**509.386**	***Ending balance***

Berdasarkan hasil penilaian manajemen dalam menentukan cadangan penurunan nilai piutang lain-lain, yang dibuat secara individu atau secara kolektif, manajemen percaya bahwa cadangan kredit ekspektasian tersebut memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian dari piutang tak tertagih.

Based on the assessment made by the management in determining the declining in value of other receivables, which are made individually or collectively, the management believes that the allowance for expected credit loss is adequate to cover possible losses from bad debts.

6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT / *6. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES*

Aset Lancar / ***Current Assets***

	2024	2023	
Bangunan siap dijual			***Buildings ready for sale***
Collins	121.738.087	35.718.115	*Collins*
Brooklyn	64.799.757	64.799.757	*Brooklyn*
Cadangan penurunan nilai persediaan	(7.597.638)	-	*Allowance for inventory impairment*
Bangunan dalam penyelesaian			***Buildings under construction***
Collins	692.738.853	765.115.296	*Collins*
Marc Boulevard	118.785.192	87.424.872	*Marc Boulevard*
Holdwell Bussiness Park	21.743.049	22.953.615	*Holdwell Bussiness Park*
Sequoia	5.058.930	4.372.138	*Sequoia*
Tanah yang sedang dikembangkan	287.503.472	277.553.751	***Land under development***
Total	**1.304.769.702**	**1.257.937.544**	***Total***

Bangunan siap dijual / ***Buildings ready for sale***

Merupakan unit apartemen yang telah selesai pembangunannya dan siap untuk dijual.

These are apartment unit that has been completed and is ready for sale.

	2024	2023	
Saldo awal	100.517.872	95.892.574	*Beginning balance*
Pengurangan			*Deduction*
Penjualan Collins	(150.774.012)	(42.692.138)	*Selling Collins*
Penambahan			*Additional*
Reklasifikasi dari bangunan dalam penyelesaian	236.793.984	47.317.436	*Reclassification from building under construction*
Cadangan penurunan nilai Brooklyn	(7.597.638)	-	*Impairment provision Brooklyn*
Saldo akhir	**178.940.206**	**100.517.872**	***Ending balance***

6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan) / *6. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES (continued)*

Bangunan dalam penyelesaian / ***Buildings under construction***

Bangunan dalam penyelesaian merupakan biaya perolehan bangunan rumah dan apartemen yang masih dalam proses konstruksi setelah dikurangi dengan pengakuan beban pokok penjualan berdasarkan presentase penyelesaian proyek. Manajemen berpendapat tidak ada hambatan dalam penyelesaian proyek.

Buildings under construction consist of acquisition cost of houses, home offices, apartments and offices under construction, net of costs of sales recognized based on the project's percentage of completion. Management believes that there are no constraints in the completion of the projects.

Mutasi bangunan dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

Movements of buildings under construction are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	879.865.921	718.466.390	***Beginning balance***
Penambahan			*Additions*
Pembangunan konstruksi	149.063.234	116.668.584	*Construction development*
Reklasifikasi dari aset tetap	-	4.623.511	*Reclassification from fixed assets*
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	46.190.853	87.424.872	*Reclassification from Land under development*
Pengurangan			*Deduction*
Reklasifikasi ke bangunan siap dijual	(236.793.984)	(47.317.436)	*Reclassification to building ready for sale*
Saldo akhir	**838.326.024**	**879.865.921**	***Ending balance***

Tanah yang sedang dikembangkan / ***Land under development***

Mutasi tanah yang sedang dikembangkan adalah sebagai berikut:

Movements of land under development are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	277.553.751	150.385.736	*Beginning Balance*
Penambahan			*Additions*
Pembelian	-	89.486.356	*Purchase*
Reklasifikasi dari tanah yang sedang dikembangkan	-	43.587.470	*Reclassification of undeveloped land*
Reklasifikasi dari uang muka tanah	67.855.585	-	*Reclassification from land advance*
Pengurangan			*Deduction*
Reklasifikasi ke bangunan dalam penyelesaian	(46.190.853)	-	*Reclass to construction in progress*
Pembebanan ke beban pokok penjualan	(11.715.011)	(5.905.811)	*Charging to cost of sales*
Saldo akhir	**287.503.472**	**277.553.751**	***Ending balance***

	2024	2023	
Bangunan dalam penyelesaian proyek:			*Buildings under construction project:*
Tower Collins A	100%	98%	*Collins Tower A*
Tower Collins B	38%	-	*Collins Tower B*

6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

6. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES (continued)

Aset Tidak Lancar

Non-current Assets

Persediaan tidak lancar merupakan real estat milik Grup yang belum dikembangkan dengan rincian sebagai berikut:

Non-current inventories represent real estate assets owned by the Group which are not yet developed with details are as follows:

	2024	2023	
TMG	93.649.973	93.558.256	*TMG*
Perusahaan	64.812.985	62.206.554	*The Company*
Total	**158.462.958**	**155.764.810**	***Total***

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, persediaan aset real estat TMG merupakan tanah yang berlokasi di Kecamatan Serpong Utara, Desa Pakualam, Kabupaten Tangerang Selatan, Provinsi Banten seluas 11.232 m^2.

As of December 31, 2024 and 2023, real estate assets inventories of TMG represent land located in Kecamatan Serpong Utara, Desa Pakualam, Kabupaten Tangerang Selatan, Provinsi Banten covering an area of 11,232 m^2.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, persediaan aset real estat Perusahaan merupakan tanah belum dikembangkan merupakan milik Perusahaan yang berlokasi di Kelurahan Panunggangan, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang seluas 200 m^2, dan tanah yang belum dikembangkan yang berlokasi di Labuan Bajo seluas 193.400 m^2.

As of December 31, 2024 and 2023, real estate assets inventories of the Company are undeveloped owned by PTP located in Panunggangan, Pinang District, Tangerang City covering an area of 200 m^2, and undeveloped land located in Labuan Bajo covering an area of 193,400 m^2.

Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan, proses sertifikasi hak atas tanah dan balik nama karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Management believes that there will be no difficulty in the extension of the landrights, certification process and transfer of title since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership

Jumlah biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 21.184.968 dan Rp 66.993.628.

The total borrowing costs capitalized to real estate assets for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 21,184,968 and Rp 66,993,628, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh persediaan aset real estat atas proyek Collins digunakan sebagai jaminan utang bank dan lembaga keuangan non-bank (Catatan 23).

As of December 31, 2024 and 2023, all real estate asset inventories from Collins projects were used as collateral for bank loans and non-bank financial institutions (Note 23).

Sebagian persediaan aset real estat milik Grup diasuransikan kepada PT Multi Artha Guna Tbk dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 550.000 dan 500.000 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Part of real estate assets owned by the Group were insured to PT Multi Artha Guna Tbk with coverage value amounting to Rp 550,000 and Rp 500,000 as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

6. PERSEDIAAN ASET REAL ESTAT (lanjutan)

Aset Tidak Lancar (lanjutan)

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat bahwa penurunan nilai persediaan adalah memadai untuk dapat direalisasi sepenuhnya.

6. REAL ESTATE ASSET INVENTORIES (continued)

Non-current Assets (continued)

Based on the review of the physical condition and net realizable value of the inventory at the end of the reporting period, management believes that the inventory write-down is adequate to be fully realized.

7. UANG MUKA / *7. ADVANCES*

	2024	2023	
Proyek	26.103.783	25.039.386	*Project*
Pembelian Tanah	11.903.524	8.677.450	*Purchasing Land*
	-	75.000.000	
Lainnya	183.020	59.397	*Other*
Total	**38.190.327**	**108.776.233**	***Total***

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, uang muka proyek sebesar Rp 26.103.783 dan Rp 25.039.386 merupakan uang muka untuk pengembangan proyek Lampung - *Holdwell Business Park* yang telah dibayarkan kepada CV Besi Aqil Barokah dan CV Berkat Ashif Gemilang.

As of December 31, 2024 and 2023, project advance amounting to Rp 26,103,783 and Rp 25,039,386 represent advances for developing project Lampung - Holdwell Business Park project which was paid to CV Besi Aqil Barokah and CV Berkat Ashif Gemilang.

CV Besi Aqil Barokah

Berdasarkan Addendum Surat Perintah Kerja tanggal 6 Juli 2024 No. 012/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/VII/2024 antara Perusahaan dan CV Besi Aqil Barokah, Perusahaan bermaksud untuk memberikan perintah kerja atas pekerjaan infrastruktur pembetonan jalan Proyek Holdwell Business Park - Bandar Lampung. Masa pelaksanaan pekerjaan maksimal sampai dengan 6 Juli 2025.

CV Besi Aqil Barokah

Based on Work Orders On July 6, 2024, under No. 012/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/VII/2024 between the Company and CV Besi Aqil Barokah, the Company intends to give a work order for road construction infrastructure for the Holdwell Business Park Project - Bandar Lampung. The maximum period of work implementation until July 6, 2025.

CV Berkat Ashif Gemilang

Berdasarkan Addendum Surat Perintah Kerja tanggal 10 Juli 2024 No. 013/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/X/2024 antara Perusahaan dan CV Berkat Ashif Gemilang, Perusahaan bermaksud untuk memberikan perintah kerja atas pekerjaan infrastruktur pembetonan jalan Proyek Holdwell Business Park - Bandar Lampung. Masa pelaksanaan pekerjaan maksimal sampai dengan 11 Juli 2025.

CV Berkat Ashif Gemilang

Based on Work Orders On July 10, 2024, under No. 013/ADDIISPK/PTP/HBP-LMP/X/2024 between the Company and CV Berkat Ashif Gemilang, the Company intends to give a work order for road construction infrastructure for the Holdwell Business Park Project - Bandar Lampung. The maximum period of work implementation until July 11, 2025.

7. UANG MUKA (lanjutan) / *7. ADVANCES (continued)*

Uang muka tanah merupakan transaksi berdasarkan perjanjian antara PT Sentul Golf Utama dan PT Perintis Garam Properti ("TGP"), dimana TGP akan membeli tanah seluas 19,5 Ha senilai Rp 150.000.000 milik PT Sentul Golf Utama dan melakukan pengembangan/pembangunan proyek berupa bangunan dan kavling yang dipasarkan untuk umum.

Advance of land represents a transaction based on the agreement between PT Sentul Golf Utama and PT Perintis Garam Properti ("TGP"), where TGP will purchase a land area of 19.5 Ha worth Rp 150,000,000 owned by PT Sentul Golf Utama and develop/construct projects in the form of buildings and plots which are marketed to the public.

Pada tahun 2024, uang muka tanah sebesar Rp 67.855.585 telah dilakukan reklasifikasi ke persediaan aset real estat (Catatan 6) dan selisihnya merupakan biaya perpajakan.

In 2024, advance of land amounting to Rp 67,855,585 was reclassified to real estate asset inventory (Note 6), and the difference is the tax cost.

8. BIAYA DIBAYAR DI MUKA / *8. PREPAID EXPENSES*

	2024	2023	
Pajak final	10.638.715	10.593.872	*Final taxes expenses*
Asuransi - neto	852.213	925.799	*Insurance - net*
Sewa - neto	66.667	111.111	*Rent - net*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100.000)	1.518.198	1.526.694	*Others (each below Rp 100,000)*
Total	**13.075.793**	**13.157.476**	***Total***

9. UANG JAMINAN / *9. SECURITY DEPOSITS*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, uang jaminan merupakan jaminan sewa masing-masing sebesar Rp 25.201 dan Rp 45.128.

As of December 31, 2024 and 2023, the security deposits represents the rental deposit amounting to Rp 25,201 and Rp 45,128, respectively.

10. INVESTASI VENTURA BERSAMA / *10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES*

			2024		
Nama/ *Name*	**Proyek/ *Project***	**Kepemilikan/ *Ownership***	**Saldo Awal/ *Beginning Balance***	**Pengakuan Rugi/ *Loss Recognized***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***
Waskita Triniti	Apartemen/ *Apartment Brooklyn*	49,0%	105.212.557	(2.764.315)	102.448.242
Waskita Triniti 2	Apartemen/ *Apartment Yukata*	49,2%	137.820.249	(926.175)	136.894.074
Total			**243.032.806**	**(3.690.490)**	**239.342.316**

10. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan) / *10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)*

2023

Nama/ *Name*	Proyek/ *Project*	Kepemilikan/ *Ownership*	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Pengakuan Rugi/ *Loss Recognized*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*
Waskita Triniti	Apartemen/ *Apartment Brooklyn*	49,0%	104.926.558	285.999	105.212.557
Waskita Triniti 2	Apartemen/ *Apartment Yukata*	49,2%	138.356.726	(536.477)	137.820.249
Total			**243.283.284**	**(250.478)**	**243.032.806**

Waskita Triniti (Apartemen Brooklyn)

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh Perusahaan dalam bentuk kerjasama operasi (KSO) dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk atas Proyek Pembangunan Apartemen Brooklyn sesuai dengan Akta Perjanjian Kerjasama Operasi (KSO) antara PT Waskita Karya (Persero) Tbk dengan Perusahaan No. 31 Tanggal 5 April 2013 yang telah dilakukan beberapa kali adendum sebagaimana terakhir dinyatakan dalam Amendemen III Nomor 001/KSOAMD/WK/2017 dan 001/PTP-WK/KSOAMD/II/2017 tanggal 27 Februari 2017, dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 51% dan Perusahaan sebesar 49%.

Para pihak sepakat bahwa kontrak penyertaan modal awal ke dalam KSO Waskita Triniti adalah penyerahan atas hak-hak ekonomis dari Tanah seluas 10.000 m^2 senilai Rp 14.300.000/m^2, belum termasuk Biaya Balik Nama dan sudah termasuk PPN sehingga total keperluan modal awal KSO Waskita Triniti khususnya untuk pembelian Tanah adalah ditetapkan senilai Rp 150.150.000. PT Waskita Karya (Persero) Tbk dan Perusahaan masing-masing wajib menyetorkan dana kedalam Rekening KSO Modal Kerja sebesar masing-masing Rp 76.576.500 dan Rp 73.573.500.

Waskita (Brooklyn Apartment)

Investments in joint ventures are investments made by the Company in the form of joint operations (KSO) with PT Waskita Karya (Persero) Tbk for the Brooklyn Apartment Construction Project in accordance with the Deed of Cooperation Cooperation Agreement (KSO) between PT Waskita Karya (Persero) Tbk with the Company No. 31 dated April 5, 2013, with Addendum in Amendment III Number 001/KSOAMD/WK/ 2017 and 001/PTP-WK/KSOAMD/II/2017 dated February 27, 2017, with share ownership of PT Waskita Karya (Persero) Tbk at 51% and the Company was 49%.

The parties agreed that the condition of the initial capital participation in the KSO Waskita Triniti was the surrender of economic rights from a land of 10,000m^2 valued at Rp 14,300,000/m^2, not including the name transfer fee and including VAT so that the total capital requirements of the KSO Waskita Triniti in particular for land purchase is set at Rp 150,150,000. PT Waskita Karya (Persero) Tbk and the Company are required to deposit funds into the KSO-Working Capital Account amounting to Rp 76,576,500 and Rp 73,573,500, respectively.

10. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

Waskita Triniti 2 (Apartemen Yukata)

Investasi pada ventura bersama yang terkait dengan Apartemen Yukata adalah investasi yang dilakukan oleh PT Sirius Terang Cemerlang ("STC") dalam bentuk kerja sama operasi ("KSO") dengan PT Waskita Karya Realty dan PT Perintis Trusmi Properti pada Proyek Pembangunan Proyek Yukata, dengan penyertaan modal sebesar 40,8% untuk PT Waskita Karya Realty, 39,2% untuk STC dan 20,0% untuk PT Perintis Trusmi Properti. Para pihak sepakat bahwa penyertaan modal awal pada KSO Waskita Triniti 2 berupa penyerahan tanah seluas 5.000 m^2 senilai Rp 25.000.000/m2 dengan total Rp 125.000.000 dan setoran modal kerja awal senilai Rp 5.000.000 sesuai dengan porsi penyertaan modal ke dalam akun KSO - Modal Kerja.

Pada tahun 2016, perjanjian atas KSO Waskita Triniti 2 mengalami perubahan komposisi kepemilikan. Berdasarkan Akta No. 09 tanggal 03 Oktober 2016, porsi penyertaan milik PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dialihkan kepada STC dan PT Waskita Karya Realty dengan porsi pembagian masing-masing sebesar 10%. Penyertaan STC pada KSO Waskita Triniti 2 menjadi sebesar 49,2% dan milik PT Waskita Karya Realty menjadi sebesar 50,8%.

JO Triniti Sentul (Sequoia Hills)

Investasi pada ventura bersama merupakan penyertaan yang dilakukan oleh Perusahaan dalam bentuk kerjasama operasi (KSO) dengan PT Sentul Golf Utama. Atas Proyek Pembangunan *Sequoia Hills,* sesuai dengan Akta penegasan atas perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan Palm Hill Golf Club antara PT Sentul Golf Utama dengan Perusahaan No. 02 Tanggal 28 Maret 2022 dengan porsi penyertaan kepemilikan PT Sentul Golf Utama sebesar 50% dan Perusahaan sebesar 50%.

10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)

Waskita Triniti 2 (Yukata Apartment)

Investments in joint ventures related to Yukata Apartment pertains to investments made by PT Sirius Terang Cemerlang ("STC") in the form of joint operations ("KSO") with PT Waskita Karya Realty and PT Perintis Trusmi Properti on the Yukata Project Construction Project, ownership participation of 40.8% for PT Waskita Karya Realty, 39.2% for STC and 20.0% for PT Perintis Trusmi Properti. The parties agreed that the initial capital participation in Waskita Triniti 2 KSO was in the form of surrender of land of 5,000 m^2 valued at Rp 25,000,000/m^2 with a total of Rp 125,000,000 and initial working capital deposits valued at Rp 5,000,000 in accordance with the equity participation portion into the KSO - Working Capital Account.

In 2016, the agreement on KSO Waskita Triniti 2 has been amended regarding the change in the composition of ownership. Based on Deed No. 09 dated October 3, 2016, the 20% participation of PT Perintis Trusmi Properti was transferred to STC and PT Waskita Karya Realty with a share of 10% each. STC's investment in the KSO Waskita Triniti 2 became 49.2% and PT Waskita Karya Realty became 50.8%.

JO Triniti Sentul (Sequoia Hills)

Investments in joint ventures are investments made by the Company in the form of joint operations (JO) PT Sentul Golf Utama. For the Sequoia Hills Construction Project in accordance with the Deed of affirmation of Palm Hill Golf Club land development Cooperation Agreement (JO) PT Sentul Golf Utama with the Company No. 02 dated March 28, 2022 with share ownership of PT Sentul Golf Utama at 50% and the Company was 50%.

10. INVESTASI VENTURA BERSAMA (lanjutan)

JO Triniti Sentul (Sequoia Hills) (lanjutan)

Para pihak sepakat bahwa kewajiban awal ke dalam JO Triniti Sentul adalah PT Sentul Golf Utama wajib menyediakan tanah seluas 76 Ha dan Perusahaan wajib menjamin ketersediaan dana modal kerja tanpa bunga dan melakukan pengelolaan dan pengembangan tanah serta menyediakan konsultasi teknik untuk kepentingan proyek.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan belum menyetorkan bagian partisipasinya dalam kerjasama operasi tersebut.

10. INVESTMENT IN JOINT VENTURES (continued)

JO Triniti Sentul (Sequoia Hills) (continued)

The parties agree that the initial obligation to the JO Triniti Sentul is that PT Sentul Golf Utama is required to provide a land area of 76 hectares and the Company is required to ensure the availability of interest-free working capital funds and undertake land management and development as well as provide technical advisory for the benefit of the project.

As of December 31, 2024, the Company has not investing its share of participation in the joint operation.

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

PT Triniti Dinamik

Nilai tercatat investasi pada entitas asosiasi dengan metode ekuitas pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE

PT Triniti Dinamik

The carrying value of investment in an associate using equity method as of December 31, 2024 and 2023 is as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	137.758.181	140.638.018	*Beginning balance*
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	(4.210.646)	(2.926.389)	*Share in net loss of an associate*
Bagian penghasilan komprehensif entitas asosiasi	34.913	46.552	*Share in other comprehensive income of an associate*
Saldo Akhir	**133.582.448**	**137.758.181**	***Ending Balance***

Tabel berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan PT Triniti Dinamik, yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, dan rekonsiliasi atas informasi tersebut terhadap jumlah tercatat dari investasi pada entitas asosiasi:

The following tables were the summarized financial information for PT Triniti Dinamik, which are accounted for using the equity method, and reconciliation of such information to the carrying amounts of the investments in an associate:

	2024	2023	
% Kepemilikan	14,50%	14,50%	*% Interest held*
Aset lancar	560.815.773	548.553.124	*Current assets*
Aset tidak lancar	249.802.338	238.129.783	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	(296.918.535)	(218.881.726)	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	(230.358.103)	(250.402.902)	*Non-current liabilities*
Ekuitas	**283.341.473**	**317.398.279**	***Equity***
Goodwill	28.000.000	28.000.000	*Goodwill*
Jumlah Tercatat	**28.000.000**	**28.000.000**	***Carrying Amounts***

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI / *11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE*

PT Triniti Dinamik (lanjutan) / ***PT Triniti Dinamik (continued)***

Tabel berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan PT Triniti Dinamik, yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, dan rekonsiliasi atas informasi tersebut terhadap jumlah tercatat dari investasi pada entitas asosiasi: (lanjutan)

The following tables were the summarized financial information for PT Triniti Dinamik, which are accounted for using the equity method, and reconciliation of such information to the carrying amounts of the investments in an associate: (continued)

	2024	2023	
Penjualan neto	85.869.202	95.125.449	*Net sales*
Rugi neto	(29.404.436)	(20.181.993)	*Net loss*
Penghasilan komprehensif lain	240.786	321.047	*Other comprehensive income*
Rugi Komprehensif Neto	**(29.163.650)**	**(19.860.946)**	***Net Comprehensive loss***
Bagian atas Laba Rugi	**(4.210.646)**	**(2.926.389)**	***Share in Profit or Loss***
Bagian atas Penghasilan Komprehensif Lain	**34.913**	**46.552**	***Share in Other Comprehensive Income***

Berdasarkan Akta Notaris Rini Yulianti S.H., No. 4 tanggal 8 Juli 2021, Perusahaan memiliki kepemilikan pada entitas asosiasi yang mewakili 14,50% kepemilikan di PT Triniti Dinamik ("TD"), dan Perusahaan memiliki pengaruh signifikan atas TD.

Based on Notary Deed Rini Yulianti S.H., No. 4 dated July 8, 2021, the Company has ownership in PT Triniti Dinamik ("TD") representing 14.50% ownership, and the Company has significant influence to TD.

PT Tanamori Makmur Indonesia / ***PT Tanamori Makmur Indonesia***

	2023 dan/*and* 2022	
Saldo awal	-	*Beginning balance*
Penambahan investasi	122.500	*Additional investment*
Bagian rugi bersih entitas asosiasi	(122.500)	*Share in net loss of an associates*
Saldo Akhir	**-**	***Ending Balance***

Tabel berikut ini adalah ringkasan informasi keuangan PT Tanamori Makmur Indonesia, yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas, dan rekonsiliasi atas informasi tersebut terhadap jumlah tercatat dari investasi pada entitas asosiasi:

The following tables were the summarized financial information for PT Tanamori Makmur Indonesia, which are accounted for using the equity method, and reconciliation of such information to the carrying amounts of the investments in an associates:

	2023	
% Kepemilikan	49%	*% Interest held*
Aset lancar	2.001.116	*Current assets*
Aset tidak lancar	16.348.947	*Non-current assets*
Liabilitas jangka pendek	(8.120.867)	*Current liabilities*
Liabilitas jangka panjang	(21.894.591)	*Non-current liabilities*
Ekuitas	**(11.665.395)**	***Equity***
Rugi neto	(4.880.770)	*Net loss*
Rugi Komprehensif Neto	**(4.880.770)**	***Net Comprehensive Loss***
Bagian atas Laba Rugi	**-**	***Share in Profit or Loss***

11. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan) / *11. INVESTMENT IN AN ASSOCIATE (continued)*

PT Tanamori Makmur Indonesia (lanjutan) / ***PT Tanamori Makmur Indonesia (continued)***

Berdasarkan Akta Notaris Desra Natasha WN, S.H., M.H., M.Kn., No. 87 tanggal 7 April 2022, Perusahaan memiliki kepemilikan pada entitas asosiasi yang mewakili 49% kepemilikan di PT Tanamori Makmur Indonesia.

Based on Notary Deed Desra Natasha WN, S.H., M.H., M.Kn., No. 87 dated April 7, 2022, the Company has ownership in PT Tanamori Makmur Indonesia representing 49% ownership.

Berdasarkan Akta Notaris Selvi Hartono, S.H., M.H., M.Kn., No. 2 tanggal 3 Januari 2024, PT Tanamori Makmur Indonesia menjadi entitas anak (Catatan 1).

Based on Notary Selvi Hartono, S.H., M.H., M.Kn., No. 2 dated January 3, 2024, PT Tanamori Makmur Indonesia became a subsidiary (Note 1).

12. PROPERTI INVESTASI / *12. INVESTMENT PROPERTIES*

	2024	2023	
Unit Bangunan			*Building Units*
Villa Jimbaran	12.431.800	12.431.800	*Jimbaran Villa*
Apartment Balikpapan	5.506.230	5.506.230	*Balikpapan Apartment*
Perumahan Ubud Village	5.244.800	5.244.800	*Ubud Village Residence*
Tanah yang belum dikembangkan			*Land not yet developed*
Tanah Jelupang	56.920.960	56.920.960	*Land Jelupang*
Tanah Wates	7.248.173	7.248.173	*Land Wates*
Total	**87.351.963**	**87.351.963**	***Total***

Grup melakukan penilaian aset tetap untuk tanah dan bangunan pada tanggal 30 Juni 2022. Penilaian tersebut dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Ruky, Safrudin, dan Rekan yang ditandatangani oleh Yuyu Wahyudin, S.E., M.ec.Dev, MAPPI (Cert.) tanggal 29 Agustus 2022.

The Group conducted fixed assets appraisal for the land and building on June 30, 2022. The appraisal was carried out by the Public Appraisal Service Office ("KJPP") Ruky, Safrudin, dan Rekan signed by Yuyu Wahyudin, S.E., M.ec.Dev, MAPPI (Cert.) dated August 29, 2022.

Surplus revaluasi properti investasi diikhtisarkan sebagai berikut:

Surplus revaluation of investment property is summarized as follows:

Jenis	Nilai Pasar / *Market Value*	Nilai Buku Sebelum Revaluasi / *Book Value Before Revaluation*	Surplus Revaluasi / *Surplus Revaluation*	*Types*
Ubud Village	5.244.800	5.239.078	5.722	*Ubud Village*
Apartment Balikpapan	5.506.230	5.491.800	14.430	*Apartment Balikpapan*
Tanah Jelupang- Villa Serpong	56.920.960	56.679.063	241.897	*Tanah Jelupang-Villa Serpong*
Villa Jimbaran Bali	12.431.800	12.395.700	36.100	*Villa Jimbaran Bali*
Total	**80.103.790**	**79.805.641**	**298.149**	***Total***

12. PROPERTI INVESTASI (lanjutan) / *12. INVESTMENT PROPERTIES (continued)*

	Lokasi / *Located*	**Luas/ *Area***	
Tanah yang belum dikembangkan			*Land not yet developed*
Tanah Jelupang	Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan / *Jelupang Village, North Serpong District, South Tangerang City*	9.424 m^2	*Land Jelupang*
Tanah Wates	Kelurahan Pakulonan, Kecamatan Serpong Utara, Kota Tangerang Selatan / *Pakulonan Village, North Serpong District, South Tangerang City*	951 m^2	*Land Wates*

13. ASET TAKBERWUJUD / *13. INTANGIBLE ASSETS*

	2024				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan					***Acquisition Costs***
Perangkat lunak	716.845	-	-	716.845	*Software*
Hak paten	25.400	-	-	25.400	*Patent rights*
Total Biaya Perolehan	742.245	-	-	742.245	***Total Acquisition Costs***
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Perangkat lunak	317.546	187.228	-	504.774	*Software*
Nilai Buku Neto	**424.699**			**237.471**	***Net Book Value***

	2023				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan					***Acquisition Costs***
Perangkat lunak	630.770	86.075	-	716.845	*Software*
Hak paten	17.400	8.000	-	25.400	*Patent rights*
Total Biaya Perolehan	648.170	94.075	-	742.245	***Total Acquisition Costs***
Akumulasi Penyusutan					***Accumulated Depreciation***
Perangkat lunak	155.128	162.418	-	317.546	*Software*
Nilai Buku Neto	**493.042**			**424.699**	***Net Book Value***

13. ASET TAKBERWUJUD (lanjutan) / *13. INTANGIBLE ASSETS (continued)*

Beban amortisasi sebesar Rp 187.228 dan Rp 162.418 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 35).

Amortization expenses of Rp 187,228 and Rp 162,418 for the year ended December 31, 2024 and 2023, respectively, were recorded as part of general and administrative (Note 35).

14. ASET TETAP / *14. FIXED ASSETS*

	2024					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan						***Acquisition Costs***
Bangunan	59.569.913	-	-	3.677.531	63.247.444	*Buildings*
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	*Project supplies*
Peralatan kantor	2.989.949	-	-	-	2.989.949	*Office equipment*
Inventaris kantor	6.758.413	552.822	(18.990)	-	7.292.245	*Office supplies*
Kendaraan	5.222.017	491.770	(350.000)	-	5.363.787	*Vehicles*
Aset dalam penyelesaian	3.528.781	148.750	-	(3.677.531)	-	*Asset in progress*
Total Biaya Perolehan	**78.103.173**	**1.193.342**	**(368.990)**	**-**	**78.927.525**	***Total Acquistion Costs***
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	8.927.960	3.077.388	-	-	12.005.348	*Buildings*
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	*Project supplies*
Peralatan kantor	2.735.564	102.453	-	-	2.838.017	*Office equipment*
Inventaris kantor	4.526.198	828.816	(18.990)	-	5.336.024	*Office supplies*
Kendaraan	3.158.073	656.052	(350.000)	-	3.464.125	*Vehicles*
Total Akumulasi Penyusutan	**19.381.895**	**4.664.709**	**(368.990)**	**-**	**23.677.614**	***Total Accumulated Depreciation***
Nilai Buku Neto	**58.721.278**				**55.249.911**	***Net Book value***

	2023					
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Penambahan/ *Additions***	**Pengurangan/ *Deductions***	**Reklasifikasi/ *Reclassifications***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Biaya Perolehan						***Acquisition Costs***
Bangunan	56.107.592	-	-	3.462.321	59.569.913	*Buildings*
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	*Project supplies*
Peralatan kantor	2.753.102	236.847	-	-	2.989.949	*Office equipment*
Inventaris kantor	5.699.843	2.649.150	-	(1.590.580)	6.758.413	*Office supplies*
Kendaraan	6.651.670	17.230	(1.446.883)	-	5.222.017	*Vehicles*
Aset dalam penyelesaian	10.024.033	-	-	(6.495.252)	3.528.781	*Asset in progress*
Total Biaya Perolehan	**81.270.340**	**2.903.227**	**(1.446.883)**	**(4.623.511)**	**78.103.173**	***Total Acquistion Costs***

14. ASET TETAP (lanjutan) / *14. FIXED ASSETS (continued)*

2023 (lanjutan) / *(continued)*

	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	Penambahan/ *Additions*	Pengurangan/ *Deductions*	Reklasifikasi/ *Reclassifications*	Saldo Akhir/ *Ending Balance*	
Akumulasi Penyusutan						***Accumulated Depreciation***
Bangunan	6.032.811	2.895.149	-	-	8.927.960	*Buildings*
Inventaris proyek	34.100	-	-	-	34.100	*Project supplies*
Peralatan kantor	2.326.514	409.050	-	-	2.735.564	*Office equipment*
Inventaris kantor	4.014.851	815.171		(303.824)	4.526.198	*Office supplies*
Kendaraan	3.621.582	983.374	(1.446.883)	-	3.158.073	*Vehicles*
Total Akumulasi Penyusutan	**16.029.858**	**5.102.744**	**(1.446.883)**	**(303.824)**	**19.381.895**	***Total Accumulated Depreciation***
Nilai Buku Neto	**65.240.482**				**58.721.278**	***Net Book value***

Beban penyusutan sebesar Rp 4.664.709 dan Rp 5.102.744 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 35).

Depreciation expenses of Rp 4,664,709 and Rp 5,102,744 for the year ended December 31, 2024 and 2023, respectively, were recorded as part of general and administrative (Note 35).

Pada tanggal 31 Desember 2024, aset dalam penyelesaian merupakan *marketing gallery* TGP dan PTP-Lampung. Persentase penyelesaian atas aset tersebut masing-masing sebesar 100%.

As of December 31, 2024, asset in progress is a marketing gallery of TGP and PTP-Lampung. The percentage of completion for these assets is 100%.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki aset tetap dengan total biaya masing-masing sebesar Rp 5.268.485, yang telah sepenuhnya disusutkan tetapi masih digunakan.

As of December 31, 2024 and 2023, the Group had fixed assets with total costs amounting to Rp 5,268,485, respectively, which have been fully depreciated but are still being used.

Perhitungan keuntungan penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

The computations of gain on sale of fixed assets are as follows:

	2024	2023	
Hasil penjualan	134.234	770.270	Proceeds from sale
Keuntungan Penjualan Aset Tetap (Catatan 37)	**134.234**	**770.270**	***Gain on Sale of Fixed Assets (Note 37)***

Aset dalam penyelesaian pada tanggal 31 Desember 2023 milik TGP yang telah direklasifikasi sebagian ke persediaan aset real estat sebesar Rp 4.623.511 (Catatan 6).

Assets in progress as of December 31, 2023 belonging to TGP which have been partially reclassified to real estate asset inventory amounted to Rp 4,623,511 (Note 6).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kendaraan telah diasuransikan masing-masing kepada pihak ketiga yaitu PT Fuse Teknologi Indonesia (Mega Insurance) dan PT Asuransi Intra Asia terhadap risiko kehilangan, kecelakaan dan risiko lainnya. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2024 and 2023, vehicles have been insured with third parties, namely PT Fuse Teknologi Indonesia (Mega Insurance) and PT Asuransi Intra Asia, respectively, against the risk of loss, accident and other risk. Management believes that the insurance coverage is sufficient to cover possible losses on the assets insured.

14. ASET TETAP (lanjutan) / *14. FIXED ASSETS (continued)*

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Based on management's review, there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment in value of fixed assets as of December 31, 2024 and 2023.

15. REKENING BANK YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA / *15. RESTRICTED CASH IN BANKS*

	2024	2023	
Rupiah			*Rupiah*
PT Bank Central Asia Tbk	59.323.661	51.135.773	*PT Bank Central Asia Tbk*
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15.330.078	-	*PT Bank Mandiri (Persero) Tbk*
PT Bank Permata Tbk	9.007.973	14.695.833	*PT Bank Pemata Tbk*
PT Bank OCBC NISP Tbk	8.839.286	5.916.043	*PT Bank OCBC NISP Tbk*
PT Bank Nationalnobu Tbk	5.196.527	-	*PT Bank Nationalnobu Tbk*
PT Bank Negara Indonesia Tbk	4.565.194	-	*PT Bank Negara Indonesia Tbk*
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.409.439	2.089.630	*PT Bank CIMB Niaga Tbk*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	2.362.748	2.566.960	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	362.632	359.736	*PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	326.466	324.927	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	95.568	95.567	*PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk*
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	4.253	4.553	*PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk*
Total	**107.823.825**	**77.189.022**	***Total***

Seluruh rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan rekening dalam mata uang rupiah sehubungan dengan utang bank jangka panjang dan fasilitas kredit kepemilikan rumah, apartemen dan ruko oleh bank.

All restricted cash in banks are denominated in Rupiah related to each long-term bank loans and credit facility for housing, apartment, and shophouses ownership.

16. BIAYA KONTRAK YANG DITANGGUHKAN / *16. DEFERRED CONTRACT COST*

Biaya kontrak yang ditangguhkann merupakan biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak pelanggan. Biaya kontrak tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan unit real estat kepada pelanggan. Amortisasi dari biaya yang terjadi untuk mendapatkan kontrak dicatat sebagai bagian dari beban penjualan.

Deffered contract cost represents cost to obtain contract from the customers. Contract cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the real estate unit to the customer. Amortization of cost from contract with customers recorded as part of selling expenses.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 beban dari kontrak dengan pelanggan masing-masing sebesar Rp 15.201.437 dan Rp 13.428.853.

As of December 31, 2024 and 2023, expenses from contracts with customers amounted to Rp 15,201,437 and Rp 13,428,853, respectively.

17. *GOODWILL*

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, *goodwill* berasal dari akuisisi PT STC yaitu sebesar Rp 14.079.831.

Berdasarkan evaluasi manajemen, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat penurunan nilai *goodwill*.

17. GOODWILL

As of December 31, 2024 and 2023, goodwill from the acquisition of PT STC amounting to Rp 14,079,831.

Based on the management's evaluation, the management believed that there was no impairment in value of goodwill.

18. UTANG USAHA / *18. ACCOUNTS PAYABLES*

	2024	2023	
Pihak berelasi (Catatan 40)			*Related parties (Note 40)*
JO Triniti Sentul	21.881.154	2.791.538	*JO Triniti Sentul*
KSO Waskita Triniti 2	4.500	4.500	*KSO Waskita Triniti 2*
Sub-total	21.885.654	2.796.038	*Sub-total*
Pihak ketiga			*Third parties*
PT Nusa Cipta Indonesia	6.051.827	2.794.144	*PT Nusa Cipta Indonesia*
CV Juara Lintas Abadi	2.567.972	2.230.374	*CV Juara Lintas Abadi*
PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk	2.418.414	2.418.414	*PT Wijaya Karya Bangunan Gedung Tbk*
PT Navatama Kreasi Cemerlang	1.931.618	-	*PT Navatama Kreasi Cemerlang*
PT Jaya Wira Manggala	1.725.927	773.392	*PT Jaya Wira Manggala*
Pemerintah Kota Tangerang	1.496.218	-	*Pemerintah Kota Tangerang*
PT Dtur Pesona Indonesia	1.450.000	-	*PT Dtur Pesona Indonesia*
PT Revalium Wellness	1.100.000	-	*PT Revalium Wellness*
PT Adhi Persada Gedung	1.076.207	-	*PT Adhi Persada Gedung*
PT Harmoni Jaya Sejahtera	-	-	*PT Harmoni Jaya Sejahtera*
PT Trikarya Artha Abadi	-		*PT Trikarya Artha Abadi*
PT Datascrip	-	1.936.820	*PT Datascrip*
PT Estetika Jaya Perkasa	-	544.883	*PT Estetika Jaya Perkasa*
PT Kreasi Inti Sejati	-	235.910	*PT Kreasi Inti Sejati*
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 500.000)	11.903.264	2.685.004	*Others (each below Rp 500,000)*
Sub-total	31.721.447	13.618.941	*Sub-total*
Total	**53.607.101**	**16.414.979**	***Total***

19. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PENDEK / *19. OTHER PAYABLES - SHORT-TERM*

Utang lain-lain jangka pendek pada 31 Desember 2024 dan 2023 merupakan utang kepada Septian Starlin masing-masing sebesar Rp 62.000 yang ditentukan dengan tanpa bunga dan tanpa jaminan.

Short-term other payables as of December 31, 2024 and 2023 represent payables to Septian Starlin amounting to Rp 62,000, respectively, which is determined without interest and without collateral.

20. BEBAN AKRUAL / *ACCRUED EXPENSES*

Beban akrual merupakan biaya-biaya proyek TMS serta komisi TPG yang masih harus dibayarkan dengan rincian sebagai berikut:

Accrued expenses represent costs of TMS project and accrued TPG's commission with the following details:

	2024	2023	
Subsidi	39.636.831	-	*Subsidies*
Bunga	7.368.787	2.636.998	*Interest*
Jasa profesional	125.485	175.568	*Professional services*
Komisi marketing	39.374	39.371	*Marketing commission*
Total	**47.170.477**	**2.851.937**	***Total***

21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN / *ADVANCES FROM CUSTOMERS AND CUSTOMERS DEPOSIT*

	2024	2023	
Jangka Pendek			***Current***
Uang muka penjualan	338.984.445	346.151.779	*Advance from customers*
Titipan pelanggan	149.615.394	26.541.817	*Customer deposit*
Sub-total	488.599.839	372.693.596	*Sub-total*
Jangka Panjang			***Non Current***
Uang muka penjualan	63.579.731	68.899.297	*Advance from customers*
Total	**552.179.570**	**441.592.893**	***Total***

Pada tahun 2024 dan 2023, uang muka penjualan jangka panjang termasuk didalamnya merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 115 (sebelumnya PSAK 72) sebesar Rp 1.478.223 dan Rp 3.858.938.

In 2024 and 2023, advance from customers interest from advance representing significant financing component impact in accordance with PSAK 115 (formerly PSAK 72) amounting to Rp 1,478,223 and Rp 3,858,938, respectively.

Rincian uang muka penjualan dan titipan pelanggan sebagai berikut:

Details of advances from customers and customer deposit are as follows:

	2024	2023	
Uang muka penjualan			***Advances from customers***
Collins	243.771.810	255.388.060	*Collins*
Marcs Boulevard	92.243.750	87.794.834	*Marcs Boulevard*
Ubud Village	2.968.885	2.968.885	*Ubud Village*
Sub-total	**338.984.445**	**346.151.779**	***Sub-total***
Titipan pelanggan			***Custiomer deposits***
Titipan akta jual beli dan BPHTB	270.375	274.093	*Custody of the sale and purchase deed*
Titipan penjualan	149.345.019	26.267.724	*Sales deposits*
Sub-total	**149.615.394**	**26.541.817**	***Sub-total***
Total	**488.599.839**	**372.693.596**	***Total***

21. UANG MUKA PENJUALAN DAN TITIPAN PELANGGAN (lanjutan) / *21. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND CUSTOMERS DEPOSIT (continued)*

Uang muka penjualan merupakan uang muka penjualan unit apartemen dan perumahan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan.

Advances from customers represent sale of apartments and houses which have not yet met the criteria of revenue recognition.

Titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Customer deposita are receipts from prospective buyers that can still be cancelled at any time.

22. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP / *22. PURCHASE OF FIXED ASSETS PAYABLES*

	2024	2023	
Pokok dan bunga	279.645	709.610	*Principal and interest*
Dikurangi beban bunga yang belum jatuh tempo	-	(120.661)	*Less interest expenses that has not been due*
Nilai sekarang atas pembayaran minimum utang pembiayaan konsumen	279.645	588.949	*Current value of minimum payment of consumer financing payables*
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(279.645)	(368.093)	*Less current maturities*
Bagian Jangka Panjang	**-**	**220.856**	***Long-term Maturities***

Utang pembelian aset tetap merupakan utang atas pembelian kendaraan bermotor dengan sebagai berikut:

- Perusahaan, atas pembelian kendaraan bermotor kepada PT BCA Finance dengan suku bunga 7% per tahun dan jangka waktu 36 bulan.

Purchase of fixed assets payable are debt for the purchase of a motorized vehicle with the following details:

- *The Company, for the purchase of motorized vehicles to PT BCA Finance with an interest rate of 7% per year and a period of 36 months.*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK / *23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS*

	2024	2023	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	549.932.387	550.119.905	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	153.192.667	147.805.691	*PT Clipan Finance Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	4.921.421	7.066.722	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Bank Ganesha	387.788	7.387.360	*PT Bank Ganesha*
PT Sahabat Finansial Keluarga	34.288	970.135	*PT Sahabat Finansial Keluarga*
Total	**708.468.551**	**713.349.813**	***Total***
Dikurangi bagian lancar			*Less current portion*
PT Bank Pan Indonesia Tbk	549.932.387	550.119.905	*PT Bank Pan Indonesia Tbk*
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	143.126.830	147.805.691	*PT Clipan Finance Indonesia Tbk*
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.500.638	2.193.741	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan) / *BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)*

	2024	2023	
Dikurangi bagian lancar (lanjutan)			*Less current portion (continued)*
PT Bank Ganesha	387.788	7.387.360	*PT Bank Ganesha*
PT Sahabat Finansial Keluarga	34.288	970.135	*PT Sahabat Finansial Keluarga*
Sub-total	**695.981.931**	**708.476.832**	***Sub-total***
Utang Bank Jangka Panjang			***Long-term Bank Loans***
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	2.420.783	4.872.981	*PT Bank Maybank Indonesia Tbk*
PT Clipan Finance Indonesia Tbk	10.065.837	-	*PT Clipan Finance Indonesia Tbk*
Sub-total	**12.486.620**	**4.872.981**	***Sub-total***
Tingkat suku bunga	**9-17%**	**9-17%**	***Interest rate***

	2024	2023	
Utang Bank Jangka Panjang			***Long-term Bank Loans***
Jadwal Pembayaran			*Schedule payment for*
Dalam satu tahun	695.981.931	708.476.832	*In one year*
Dalam tahun ke 2	12.486.620	4.872.981	*In second year*
Total	**708.468.551**	**713.349.813**	***Total***

PT Bank Pan Indonesia Tbk / ***PT Bank Pan Indonesia Tbk***

Berdasarkan Akta Notaris Sri Rahayuningsih, S.H., No. 06 tanggal 19 Mei 2020, TMS, entitas anak, memeroleh fasilitas Kredit dari PT Bank Pan Indonesia Tbk (PANIN).

Based on Notarial Deed Sri Rahayuningsih, S.H., No. 06 dated May 19, 2020, TMS, a subsidiary, have credit facilities from PT Bank Pan Indonesia Tbk (PANIN).

Pada tanggal 31 Desember 2024, rincian atas fasilitas kredit adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2024, the details of the credit facility are as follows:

No.	Fasilitas / *Facility*	Tujuan / *Purpose*	*Plafond*	Bunga / *Interest*	Jangka waktu / *Period*
1.	Fasilitas Pinjaman Koran 1/ *Overdraft Loan 1*	Modal kerja operasional/ *Operational working capital*	35.000.000.000	10,75%	19 Februari 2025/ *February 19,2025*
2.	Fasilitas Pinjaman Koran 2/ *Overdraft Loan 2*	Cadangan insidentil, diblokir, dan tanpa warkat/ *Incidental, blocked, and scripless reserves*	36.000.000.000	24,00%	19 Mei 2023/ *May 19,2025*
3.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 1/ *Medium Term Loan 1*	Pembayaran hutang kepada pemegang saham/ *Payment for due to shareholders*	60.500.000.000	10,75%	19 Mei 2023/ *May 19,2025*
4.	Fasilitas Pinjaman Jangka Menengah 2/ *Medium Term Loan 2*	Pembiayaan pembangunan proyek/ *Project development financing*	454.447.068.983	10,75%	19 Mei 2023/ *May 19,2025*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON BANK (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

Sehubungan dengan perjanjian kredit tersebut, tanpa persetujuan tertulis dari pihak PANIN, TMS tidak diperkenankan untuk, antara lain:

a. TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini:
   - Membubarkan badan hukum.
   - Melakukan kelalaian atas setiap perjanjian hutang dengan pihak ketiga.
   - Mempergunakan dana fasilitas kredit menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.
   - Mengajukan permohonan untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran atas utang-utangnya (*surseance van betaling*) kepada Pengadilan Niaga.

b. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini:
   - Melakukan atau berjanji atau mengizinkan penggabungan *(merger)* atau restrukturisasi kembali, yang mana keseluruhannya mengubah bentuk atau susunan pemegang saham atau komposisi kepemilikan saham TMS, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan TMS.
   - Mengalihkan sebagian atau seluruh hak dana tau kewajiban TMS berdasarkan Perjanjian kepada pihak lain.
   - Menjual atau menyewakan seluruh atau sebagian aset kecuali untuk transaksi transaksi yang umum dalam TMS.
   - Memeroleh tambahan pinjaman dari pihak/bank lain, kecuali dalam rangka transaksi dagang yang lazim dan pinjamam subordinasi dari pemegang saham TMS.
   - Memberikan pinjaman kepada perusahaan afiliasi, subsidiari maupun pihak ketiga lainnya, yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari kecuali dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari.
   - Membayar hutang kepada pemegang saham TMS, perusahaan afiliasi, entitas anak, maupun pihak ketiga lainnya yang ada dan yang akan timbul di kemudian hari kecuali dalam rangka kegiatan operasional TMS sehari-hari.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

In connection with the credit agreement, without the written approval of PANIN, TMS is not allowed to, among others:

a. TMS may not do any of the following:
   - *Disband legal entities.*
   - *Perform negligence on any debt agreements with third parties.*
   - *Using credit facility funds deviating from the stipulated provisions.*
   - *Submit a request to be declared bankrupt or postponement of payment of debts (surseance van betaling) to the Commercial Court.*

b. Without prior written approval from PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS may not do the following:
   - *Entering into or pledging or permitting a merger or restructuring, which altogether changes the form or composition of the shareholders or the composition of the TMS's share ownership, acquisition and sale or transfer or release of rights to the assets of the TMS.*
   - *Transfer part or all of the fund rights or obligations of the TMS based on the Agreement to other parties.*
   - *Sell or lease all or part of the assets except for transactions that are common to TMS.*
   - *Obtaining additional loans from other parties / banks, except for customary trade transactions and subordinated loans from TMS 's shareholders.*
   - *Providing loans to affiliated companies, subsidiaries and other third parties, existing and which will arise in the future, except for day-to-day operational activities.*
   - *Pay debts to shareholders of the TMS, affiliated companies, subsiadiaries, and other third parties that exist and will arise in the future, except for the purpose of the TMS 's day-to-day operations.*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON BANK (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

b. Tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS tidak boleh melakukan hal-hal di bawah ini: (lanjutan)

- Membuat pembayaran sebelum jatuh tempo atas setiap hutang kepada pihak ketiga, kecuali untuk transaksi yang umum dalam TMS.
- Melakukan investasi lain dan/atau menjalankan usaha yang tidak mempunyai hubungan dengan usaha yang sedang dijalankan.
- Menarik kembali modal yang disetor.
- Mengadapakan rapat umum pemegang saham yang agendanya adalah mengubah anggaran dasar TMS teruatama mengenai struktur permodalan, susuan pemegang saham dan susunan Direksi dan Dewan Komisaris.
- Mengikatkan diri sebagai penjamin/ penanggung (*corporate guarantor*) terhadap pihak lain dan/atau menjaminkan harta kekayaan TMS untuk kepentingan pihak lain, kecuali yang telah ada pada saat Fasilitas Kredit ini diberikan.

Sesuai dengan perjanjian pinjaman, TMS diwajibkan untuk mematuhi batasan-batasan tertentu, antara lain batasan rasio keuangan. TMS diwajibkan untuk menjaga rasio antara nilai hak tanggungan atas tanah dan bangunan dengan Fasilitas Kredit tidak kurang dari 120% (seratus duapuluh persen). Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen TMS berkeyakinan bahwa seluruh batasan telah dipenuhi.

Jaminan untuk fasilitas kredit diatas adalah sebagai berikut:

- Hak tanggungan atas tanah dan bangunan sebagaimana pengikat jaminannya diberikan oleh TMS dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan.
- Pemberian jaminan fidusia atas tagihan piutang sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan oleh Perusahaan dengan Akta Jaminan Fidusia atas Tagihan.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

b. Without prior written approval from PT Bank Pan Indonesia Tbk, TMS may not do the following: (continued)

- *Make payments before maturity of any debt to third parties, except for transactions that are common in the TMS.*
- *Make other investments and/or run a business that is not related to the current business.*
- *Withdraw paid-up capital.*
- *Organized a general meeting of shareholders whose agenda was to change TMS's articles of association, especially regarding the capital structure, composition of shareholders and the composition of the Directors and the Board of Commissioners.*
- *Bind itself as corporate guarantor to other parties and/or pledge the assets of TMS for the benefit of other parties, except those already existing at the time this Credit Facility is granted.*

In accordance with the loan agreement, TMS is required to comply with certain covenants, including financial ratio limits. TMS is obliged to maintain the ratio between the value of the mortgage rights over land and buildings with the Credit Facility not less than 120% (one hundred twenty percent). As of December 31, 2024 and 2023, the TMS's management believes that all restrictions have been met.

The guarantees for the credit facilities above are as follows:

- *Security rights over land and buildings as collateral are provided by TMS with the Deed of Granting Mortgage Rights.*
- *Providing fiduciary security for receivables as the collateral is provided by the Company with the Fiduciary Collateral Deed on Claims.*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (lanjutan)

Jaminan untuk fasilitas kredit diatas adalah sebagai berikut: (lanjutan)

- Pemberian jaminan gadai atas saham-saham sebagaimana pengikatannya jaminannya diberikan oleh Perusahaan atas Akta Gadai Saham Perusahaan dalam TMS.
- Pemberian jaminan kuasa untuk menjual saham-saham, sebagaimana pemberian jaminan kuasanya diberikan oleh Perusahaan dengan akta Kuasa Menjual Saham Perusahaan dalam TMS.
- Pemberian jaminan pribadi dari Septian Starlin tersebut di atas, sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (*borgtocht*) Pribadi.
- Pemberian jaminan dari Chandra tersebut di atas, sebagaimana pengikatan jaminannya diberikan dengan akta Pemberian Jaminan (borgtocht) Pribadi.
- Jaminan-jaminan lainnya dalam bentuk dan/atau berupa apapun yang diberikan oleh TMS dan/atau orang/pihak ketiga maupun apabila diminta/disyaratkan oleh Kreditur.

Pada tahun 2024, TMS melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman rekening koran 1 sebesar Rp 3.019.747, pinjaman 1 sebesar Rp 100.000, dan Pinjaman 2 sebesar Rp 100.000.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

Pada tanggal 13 Desember 2024, TMS menerima tagihan kewajiban pokok dan bunga dari PT Bank Pan Indonesia Tbk dengan rincian kewajiban bunga sebesar Rp 4.766.836.409 yang jatuh tempo pada 2 Januari 2025 dan tunggakan pokok fasilitas PJM 1 Periode Mei 2023 sebesar Rp 60.500.000.000 dan tunggakan pokok fasilitas PJM 2 periode Mei 2023 sebesar Rp 454.447.068.983 yang segera harus dilunasi. Sampai dengan tanggal laporan keuangan, TMS belum melakukan pelunasan atas tagihan tersebut, namun telah mendapatkan persetujuan restrukturisasi dari PT Bank Pan Indonesia Tbk pada tanggal 20 Maret 2025.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (continued)

The guarantees for the credit facilities above are as follows: (continued)

- *The Company provides a pledge for shares as guaranteed by the Company on the Pledge Deed of the Company in TMS.*
- *Provision of power of attorney to sell shares, as the power of attorney was granted by the Company with the deed of Authorization to Sell Shares of the Company in TMS.*
- *The provision of personal guarantees from the Septian Starlin mentioned above, as the guarantee agreement is given by the Personal Guarantee (borgtocht) deed.*
- *The guarantee from Chandra mentioned above, as the guarantee agreement is given by the Personal Guarantee deed (borgtocht).*
- *Other guarantees in any form and/or shape given by TMS and/or any person/third party or if requested/required by the Creditor.*

In 2024, TMS paid the loan facility Overdraft Loan 1 amounting to Rp 3,019,747, Medium Term Loan 1 amounting Rp 100,000, and Medium Term Loan 2 amounting Rp 100,000.

As of December 31, 2024, the Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

On December 13, 2024, TMS received a bill for principal and interest obligations from PT Bank Pan Indonesia Tbk with details of interest obligations of Rp 4,766,836,409 which matured on January 2, 2025 and principal arrears of PJM 1 facility May 2023 period amounting to Rp 60,500,000,000 and principal arrears of PJM 2 facility May 2023 period amounting to Rp 454,447,068,983 which must be repaid immediately. Up to the date of the financial statements, TMS has not made any repayment of these bills but has received restructuring approval from PT Bank Pan Indonesia Tbk on March 20, 2025..

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk

a. Berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 31 Maret 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 18.000.000 dengan suku bunga 17% p.a dan provisi 1%. Atas akta tersebut telah dilakukan Adendum I Nomor 01, tanggal 3 September 2018 dan Adendum II Nomor 04, tanggal 28 September 2018. Jangka waktu fasilitas kredit tersebut adalah sampai dengan tanggal 10 April 2020.

Berdasarkan Akta Notaris No. 04 tanggal 27 Agustus 2021 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 13 Juni 2022.

Berdasarkan Adendum VII Akta Notaris No. 02 tanggal 11 Januari 2022 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 5 Juli 2022.

Berdasarkan Adendum VIII Akta Notaris No. 05 tanggal 5 Juli 2022 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 5 Juli 2023.

Berdasarkan Adendum IX Akta Notaris No. 03 tanggal 19 September 2023 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 5 Juli 2024.

Berdasarkan Akta Addendum VI, Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja No.04 tanggal 28 Maret 2024, yang dibuat di hadapan Notaris Windalina, menyatakan bahwa terdapat perubahan nilai pokok pembiayaan yang semula Rp 130.000.000 menjadi Rp 128.696.706. Suku bunga menjadi 8% per tahun untuk periode Januari 2024 - Juni 2024, dan 10% untuk periode Juli 2024 - Desember 2024, dengan jangka waktu selama 2 tahun.

Berdasarkan Adendum X Akta Notaris No. 02 tanggal 19 September 2024 dari Windalina, S.H., jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 5 Juli 2026.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk

a. Based on Notarial Deed No. 17 dated March 31, 2017, the Company received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with plafond amounting to Rp 18,000,000 with interest rate 17% p.a and provision 1%. There is addendum for this Deed with Addendum I Number 01, dated September 3, 2018 and Addendum II Nomor 04, dated September 28, 2018. Term for this credit facility is up to April 10, 2020.

Based on the Notarial Deed No. 04 dated August 27, 2021 from Windalina, S.H., the facility period is extended to June 13, 2022.

Based on Adendum VII the Notarial Deed No. 02 dated January 11, 2022 from Windalina, S.H., the facility period is extended to July 5, 2022.

Based on Adendum VIII the Notarial Deed No. 05 dated July 5, 2022 from Windalina, S.H., the facility period is extended to July 5, 2023.

Based on Adendum IX the Notarial Deed No. 03 dated September 19, 2023 from Windalina, S.H., the facility period is extended to July 5, 2024.

Based on Notarial Loan Agreement Addendum VI, Capital Financing Agreement No.04 dated March 28, 2024, from Notary Windalina, states that there is a change in the principal value of financing from Rp 130,000,000 to Rp 128,696,706. The interest rate will be 8% per year for the period January 2024 - June 2024, and 10% for the period July 2024 - December 2024, with a period of 2 years.

Based on Adendum X the Notarial Deed No. 02 dated September 19, 2024 from Windalina, S.H., the facility period is extended to July 5, 2026.

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

1. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta seluas 3.351m2 (SHM No. 12003 atas nama Septian Starlin).
2. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta seluas 3.351m2 (SHM No. 12003 atas nama Septian Starlin).
3. Pemberian hak tanggungan atas 1 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada dikemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Jalan Kebon Jeruk Raya No. 56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, Jakarta Barat. Dengan perincian sebagai berikut:
   i. SHGB No. 02397 atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 61m^2 dan 264m^2.
   ii. *Cross Collateral* dan *Cross Default* dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha) PTP.
4. Pemberian hak tanggungan atas 7 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada di kemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, Banten dengan perincian sebagai berikut:
   i. SHGB No. 543/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m^2 dan 100m^2

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

In connection with the facility above, the details of collateral to bank are as follows:

1. *Granting mortgage of 1 part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta measuring 3,351m2 (SHM No. 12003 on behalf of Septian Starlin).*
2. *Granting mortgage of 1 part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kampung Duri Kosambi, Kelurahan Duri Kosambi, Kecamatan Cengkareng, Jakarta measuring 3,351m2 (SHM No. 12003 onbehalf of Septian Starlin).*
3. *Granting mortgage of 1 part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Jalan Kebon Jeruk Raya No. 56, Kelurahan Palmerah, Kecamatan Palmerah, West Jakarta are as follows:*
   i. SHGB No. 02397 on behalf of PTP measuring land and building of 61m^2 and 264m^2, respectively.
   ii. Cross Collateral and Cross Default with Financing Working Capital Agreement (Working Capital Facility) PTP.
4. *Granting mortgage of 7 part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Tangerang, Banten, are as follows:*
   i. SHGB No. 543/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m^2 dan 100m^2, respectively.

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

4. Pemberian hak tanggungan atas 7 bidang tanah beserta bangunan yang telah dan akan ada di kemudian hari serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Kota Tangerang, Banten dengan perincian sebagai berikut:

   ii. SHGB No. 543/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m^2 dan 100m^2
   iii. SHGB No. 52 9/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m^2 dan 100m^2
   iv. SHGB No. 500/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m^2 dan 100m^2
   v. SHGB No. 501/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 48m^2 dan 100m^2
   vi. SHGB No. 365/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m^2 dan 80m^2
   vii. SHGB No. 364/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m^2 dan 32m^2
   viii. SHGB No. 357/Sudimara Timur atas nama PTP dengan luas tanah dan bangunan masing-masing 40m^2 dan 80m^2.

b. Berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 25 September 2017, Perusahaan menerima pinjaman dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk dengan *plafond* sebesar Rp 130.000.000 dengan dengan suku bunga 17% p.a dan provisi 1%. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada bulan September 2019.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

4. Granting mortgage of 7 part of land and all buldings with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Sudimara Timur, Kecamatan Ciledug, Tangerang, Banten, are as follows:

   ii. SHGB No. 543/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m^2 dan 100m^2, respectively.
   iii. SHGB No. 529/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m^2 and 100m^2, respectively.
   iv. SHGB No. 500/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m^2 and 100m^2, respectively.
   v. SHGB No. 501/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 48m^2 and 100m^2, respectively.
   vi. SHGB No. 365/Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m^2 and 80m^2, respectively.
   vii. SHGB No. 364 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m^2 and 80m^2, respectively.
   viii. SHGB No. 357 Sudimara Timur on behalf of PTP measuring land and building of 40m^2 and 80m^2, respectively.

b. Based on Notarial Deed No. 10, dated September 25, 2017, the Company received loan from PT Clipan Finance Indonesia Tbk with working capital credit facility amounting to Rp 130,000,000 with interest rate 17% p.a and provision 1%. Maturity date of this loan is September 2019.

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 04 tanggal 28 Maret 2024 dari Windalina, S.H., Perusahaan mengajukan persetujuan restrukturisasi fasilitas modal usaha yaitu merubah nilai pokok pembiayaan yang semula Rp 130.000.000 menjadi Rp 128.696.706. Jangka waktu fasilitas diperpanjang sampai dengan 29 Desember 2025.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

1. Pemberian hak tanggungan atas 3 bidang tanah yang terletak di Jalan Raya Moh. Husni Thamrin Km.7, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten, yang terdiri dari 3 sertifikat SHGB No. 04012 dengan luas 7.046m^2, SHGB No. 250 dengan luas 1.360m^2, dan SHGB No. 04595 dengan luas 733m^2 atas nama TMG.
2. Tanah beserta bangunan serta segala sesuatu yang berada, dipasang, tertanam di atas/pada tanah/bangunan yang terletak di Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten seluas 9.424m^2 (SHM No. 12528 atas nama Perusahaan).
3. *Cross Collateral* dan *Cross Default* dengan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja (Fasilitas Modal Usaha).

Berdasarkan Surat Nomor 274/CFI/Dir/III/2018 tanggal 23 Maret 2018 dari PT Clipan Finance Indonesia Tbk, terdapat pengesampingan *negative covenant* atas pembagian dividen kepada pemegang saham diatas 50% laba bersih, agar diberitahukan secara tertulis kepada kreditur.

Pada tahun 2024, Perusahaan melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 405.189.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Clipan Finance Indonesia Tbk (continued)

Based on the Notarial Deed No. 04 dated March 28, 2024 from Windalina, S.H., The company is submits approval for the restructuring of its working capita creditl facility, which involves changing the principal financing amount from Rp 130,000,000 to Rp 128,696,706. The facility period is extended to December 29, 2025.

In connection with the facility above, the details of collaterals to bank are as follows:

1. *Granting mortgage of 3 part of land and all buldings located in Jalan Raya Moh. Husni Thamrin Km.7, Kelurahan Pakualam, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten, consists of 3 certificates are SHGB No. 04012 measuring 7,046m^2, SHGB No. 250 measuring 1,360m^2, SHGB No. 04595 measuring 733m^2 on behalf of TMG.*
2. *Land and building with all thing placed, installed, embedded on/in land/building located in Kelurahan Jelupang, Kecamatan Serpong Utara, Tangerang Selatan - Banten measuring 9,424m^2 (SHM No.12528 on behalf of the Company).*
3. *Cross Collateral and Cross Default with Capital Financing Agreement (Working Capital Facility).*

Based on Letter Number 274/CFI/Dir/III/2018 dated March 23, 2018 from PT Clipan Finance Indonesia Tbk, there was waiver of negative covenant related to distribution of dividend to shareholder more than 50% of net profit, which should be notified in writing to creditors.

In 2024, the Company paid the loan facility amounting to Rp 405,189.

As of December 31, 2024, the Company had complied with all financial and nonfinancial loan covenants based on the agreement.

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Sahabat Finansial Keluarga

Berdasarkan Akta Perjanjian Anjak Piutang No. 174 tahun 2020, PT Triniti Menara Serpong ("TMS"), entitas anak, menerima fasilitas anjak piutang sebesar Rp 25.000.000 dengan nilai *discount* 13% efektif p.a, jangka waktu 12 bulan terhitung sejak 29 Oktober 2019 sampai dengan 29 Oktober 2024, dan diperpanjang berdasarkan dengan kesepakatan para pihak.

TMS memberikan jaminan kepada PT Sahabat Finansial Keluarga berupa:

- Piutang dagang senilai minimal 20% dari *plafond* pembiayaan dengan pengikatan melalui Perjanjian Jaminan Fidusia yang akan dibuat dalam bentuk akta notaris.
- Perjanjian jaminan Perusahaan.
- Jaminan membeli kembali atau *Buy Back*.

PT Sahabat Finansial Keluarga berhak membatalkan perjanjian ini apabila TMS melakukan cidera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini:

- Melanggar satu atau lebih dari satu ketentuan dalam perjanjian.
- Pernyataan, surat keterangan atau dokumen yang diberikan oleh TMS dalam perjanjian ini, tidak benar atau tidak sesuai dengan kenyataan sebenarnya dalam hal-hal yang di anggap faktor penting.
- TMS dibubarkan atau mengambil keputusan bubar, atau meninggal dunia atau izinnya telah dicabut kembali oleh instasi yang berwenang atau dihentikan usahanya atau dinyatakan di bawah kurator (*curatele*).
- Menurut pertimbangan Faktor, keadaan keuangan TMS, bonafiditas dan solvabilitasnya mulai mundur, sehingga klien tidak lagi dapat memenuhi kewajibannya sesuai dengan Perjanjian ini.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Sahabat Finansial Keluarga

Based on the Factoring Agreement Deed No. 174 in 2020, PT Triniti Menara Serpong ("TMS") a subsidiary, received a factoring facility of Rp 25,000,000 with discount value 13% effective p.a, period of 12 months from October 29, 2019 to October 29, 2024, and extended based on agreement of the parties.

TMS provides guarantees to PT Sahabat Finansial Keluarga in the form of:

- *Accounts receivable worth at least 20% of the financing ceiling by binding through a Fiduciary Guarantee Agreement that will be made in the form of a notary deed.*
- *Company Guarantee Agreement.*
- *Guaranteed to buy back or Buy Back*

PT Sahabat Finansial Keluarga has the right to cancel this agreement if TMS carries out an injury in the agreement or performs the following events:

- *Violates one or more provisions in the agreement.*
- *Statement, certificate or document provided by TMS in this agreement, is not true or not in accordance with the actual reality in matters that are considered important factors.*
- *TMS is dissolved or decides to disperse, or dies or the permit has been revoked by the authorized institution or the business is terminated or declared under the curator (curatele).*
- *In consideration of the Factor, the TMS financial situation, the reliability and solvency begin to retreat, so that the client can no longer fulfill his obligations in accordance with this Agreement.*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Sahabat Finansial Keluarga (lanjutan)

PT Sahabat Finansial Keluarga berhak membatalkan perjanjian ini apabila TMS melakukan cidera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini: (lanjutan)

- TMS atau pihak lain yang menanggung kewajiban atau menjamin kewajiban TMS berdasarkan Perjanjian ini mengajukan permohonan untuk dinyatakan dalam keadaan pailit atau menunda pembayaran utang kepada instansi yang berwenang atau tidak membayar utangnya kepada pihak ketika yang telah ditagih atau jatuh tempo, atau karena sebab apapun tidak berhak mengurus atau menguasai kekayaannya, atau dinyatakan pailit atau suatu permohonan atau tuntutan kepailitan telah diajukan terhadap Klien dan penanggung oleh pihak ketiga kepada instansi yang berwenang.
- TMS mendapatkan pinjaman dari kreditur lain atau Lembaga keuangan lainnya dengan tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Faktor.
- TMS selama masih memiliki kewajiban pada Faktor tidak dibenarkan membagikan dividen ataupun memberikan pinjaman kepada pemegang saham tanpa pemberitahuan kepada Faktor.
- Kekayaan TMS seluruhnya atau disita oleh instansi yang berwajib.
- Setiap diadakan perubahan anggaran dasar klien wajib memberikan pemberitahuan secara tertulis kepada Faktor 7 hari setelah dilakukan perubahan tersebut.

Pada tahun 2024, TMS melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 935.847.

Pada tanggal 31 Desember 2024, TMS telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

Berdasarkan Surat Penegasan Pembiayaan (“SPP”) No. S.2019.248/*Presdir-Community Distribution* – RD Jakarta – ABM Thamrin, PT Bank Maybank Indonesia Tbk telah menyetujui untuk memberikan fasilitas pembiayaan kepada PT Triniti Pilar Gemilang (“TPG”), entitas anak, sebesar Rp 14.227.500, jangka waktu 84 bulan sejak cair dengan indikatif Eq 10,50% per tahun *STR.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Sahabat Finansial Keluarga (continued)

PT Sahabat Finansial Keluarga has the right to cancel this agreement if TMS carries out an injury in the agreement or performs the following events: (continued)

- *TMS or other party that bears the obligation or guarantees the obligations of the TMS under this Agreement submits an application to be declared bankrupt or delays payment of the debt to the competent authority or does not pay the debt to the party when it has been billed or is due, or for any reason not entitled manage or control his wealth, or declared bankrupt or a request or bankruptcy claim has been filed against the TMS and guaranted by a third party to the authorized agency.*
- *TMS gets a loan from another creditor or other financial institution without prior notice to the Factor.*
- *TMS while still having obligations on the Factor are not allowed to distribute dividends or provide loans to shareholders without notice to the Factor.*
- *TMS’s assets are wholly or partly confiscated by the authorized agency.*
- *Every change in the articles of association of the client is required to provide written notice to Factor 7 days after the change is made.*

In 2024, TMS paid the loan facility amounting to Rp 935,847.

As of December 31, 2024, TMS had complied with all financial and non-financial loan covenants based on the agreement.

PT Bank Maybank Indonesia Tbk

*Based on the Affirmation Letter (“SPP”) No. S.2019.248/Presdir-Community Distribution – RD Jakarta – ABM Thamrin, PT Bank Maybank Indonesia Tbk has agreed to provide financing facilities to PT Triniti Pilar Gemilang (“TPG”), a subsidiary, amounting to Rp 14,227,500, a period of 84 months from liquid with indicative Eq 10.50 % per annum * STR.*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (lanjutan)

TPG memberika jaminan kepada PT Bank Maybank Indonesia Tbk berupa:
1. Perjanjian Jaminan Perusahaan
2. Perjanjian *Property Commercial*

PT Bank Maybank Indonesia Tbk berhak membatalkan perjanjian ini apabila TPG melakukan cidera janji dalam perjanjian tersebut atau melakukan peristiwa dibawah ini:
1. Lalai melakukan persyaratan dan kesepakatan dalam perjanjian pembiayaan.
2. Jaminan yang diberikan tidak sah atau menjadi tidak sah.
3. Penerima pembiayaan terhenti kegiatan usahanya, berada dalam keadaan tidak dapat membayar utangnya pada saat jatuh tempo, baik sukarela atau terpaksa mendapat subyek kepailitan berdasarkan Undang-undang Kepailitan dan Insolvensi.
4. Seluruh harta atau kegiatan usaha nasabah karena satu hal dan lain hal mengalami penurunan yang berdasarkan penilaian dari Maybank dapat berakibat terhadap kemampuan nasabah untuk memenuhi kewajiban berdasarkan fasilitas pembiayaan ini.
5. Izin-izin usaha yang diperlukan nasabah dicabut dan pencabutan tersebut dapat mengakibatkan kerugian material dan memengaruhi kegiatan nasabah dalam menjalankan kewajibannya berdasarkan perjanjian.
6. Melantarkan atau meninggalkan usahanya.

Pada tahun 2024, TPG melakukan pembayaran atas fasilitas pinjaman sebesar Rp 2.145.301.

Pada tanggal 31 Desember 2024, TPG telah mematuhi semua pembatasan keuangan dan nonkeuangan berdasarkan perjanjian.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Maybank Indonesia Tbk (continued)

TPG gives guarantees to PT Bank Maybank Indonesia Tbk in the form of:
1. *Company Guarantee Agreement*
2. *Commercial Property Agreement*

PT Bank Maybank Indonesia Tbk has the right to cancel this agreement if TPG breaks the promise in the agreement or does the following events:

1. *Failure to enter into terms and agreements in the financing agreement.*
2. *The guarantee given is invalid or becomes invalid.*
3. *Recipients of financing ceased their business activities, are in a state of not being able to pay their debts when due, either voluntary or forced to get the subject of bankruptcy based on the Bankruptcy and Insolvency Law.*
4. *All of the customer's assets or business activities for one reason or another has decreased based on the assessment from Maybank, which may affect the customer's ability to 75ulfil obligations under this financing facility.*
5. *Business licenses required by customers are revoked and the revocation can result in material losses and affect the customer's activities in carrying out their obligations based on the agreement.*
6. *Abandon or leave the business.*

In 2024, TPG paid the loan facility amounting to Rp 2,145,301.

As of December 31, 2024, TPG had complied with all financial and non-financial loan covenants based on the agreement.

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Ganesha

Berdasarkan Akta Notaris No. 14 tanggal 25 November 2022, Perusahaan menerima fasilitas kredit dari PT Bank Ganesha untuk keperluan biaya Pra-operasional serta pembangunan jalan komplek pergudangan "Holdwell Business Park" di Lampung. Pihak bank memberikan fasilitas kredit *fix loan* sebesar Rp 12.000.000 yang bersifat *unrevolving.*

Jangka waktu fasilitas kredit 2 tahun terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas kredit. Atas kredit yang diberikan Bank, Perusahaan berkewajiban membayar bunga sebesar 9,5% p.a.

Syarat kredit setelah pengikatan kredit, yaitu:

a. Bank melakukan survei ke lokasi objek yang dibiayai selambat-lambatnya 6 bulan sejak pencairan Fasilitas Kredit Investasi (KI) dan secara rutin per Semester hingga tenor pinjaman selesai.

b. Debitur wajib melapor progres pekerjaannya/ pembangunan objek yang dibiayai (foto progress) secara berkala setiap 1 (satu) bulan sekali sejak pencairan fasilitas FL dan KI.

c. Wajib menyerahkan *covenant* dokumen sebagai berikut:
   - Data penjualan per triwulanan selambat-lambatnya 30 hari sejak akhir periode laporan
   - Laporan Keuangan Internal Semesteran selambat-lambatnya 30 hari sejak akhir periode laporan
   - Laporan keuangan auditan selambat-lambatnya 90 hari sejak akhir periode laporan

d. Selama jangka waktu kredit Perusahaan, Pengurus dan Pemegang Saham wajib menjaga kondite di bank lain selalu dalam kondisi lancar.

e. Debitur wajib mendapat persetujuan Bank terlebih dahulu sebelum melakukan perubahan Pemegang Saham mayoritas.

f. Debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank apabila melakukan:
   - Perubahan susunan pengurus
   - Pembagian dividen
   - Perubahan modal disetor

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Ganesha

Based on Notarial Deed No. 14 dated November 25, 2022, the Company received a credit facility from PT Bank Ganesha for pre-operational costs and the construction of the "Holdwell Business Park" warehouse complex road in Lampung. The bank provides a fix loan credit facility of Rp 12,000,000 which is unrevolving.

The term of the credit facility is 2 years from the date of disbursement of the credit facility. For loans provided by the Bank, the Company is obliged to pay interest at 9.5% p.a.

Credit terms after credit binding, namely:

a. The Bank conducts a survey to the location of the object being financed no later than 6 months after the disbursement of the Investment Credit Facility (IC) and regularly every Semester until the loan tenor is completed.

b. The debtor is required to periodically report the progress of his work/ construction of the object financed (progress photo) every 1 (one) month since the disbursement of the FL and KI facilities.

c. Required to submit the document covenants as follows:
   - *Quarterly sales data no later than 30 days after the end of the reporting period*
   - *Semester Internal Financial Report no later than 30 days after the end of the reporting period*
   - *Audited financial statements no later than 90 days after the end of the reporting period*

d. During the term of the Company's credit, Management and Shareholders must maintain conditions at other banks always in a smooth condition.

e. The debtor must obtain prior approval from the Bank before changing the majority shareholder.

f. The debtor must notify the Bank in writing if:
   - *Changes in the composition of the management*
   - *Dividend distribution*
   - *Changes in paid-in capital*

23. UTANG BANK DAN LEMBAGA KEUANGAN NON-BANK (lanjutan)

PT Bank Ganesha (lanjutan)

Berdasarkan akta No. 15 tanggal 25 November 2022 untuk keperluan biaya pembuatan *marketing gallery* "*Holdwell Business Park*" di Lampung, Perusahaan mengajukan permohonan fasilitas kredit kepada PT Bank Ganesha yang telah disetujui oleh pihak bank. Pihak Bank memberikan fasilitas kredit sebesar Rp 2.000.000.

Jangka waktu fasilitas kredit 2 tahun terhitung sejak tanggal pencairan fasilitas kredit. Atas kredit yang diberikan Bank, Perusahaan berkewajiban membayar bunga sebesar 9,5% p.a.

23. BANK LOANS AND NON-BANK FINANCIAL INSTITUTIONS LOANS (continued)

PT Bank Ganesha (continued)

Based on deed No. 15 November 25, 2022 for the purposes of the costs of making the marketing gallery "Holdwell Business Park" in Lampung, the Company submitted a credit facility application to PT Bank Ganesha which was approved by the Bank. The bank provides a credit facility of Rp 2,000,000.

The term of the credit facility is 2 years from the date of disbursement of the credit facility. For loans provided by the Bank, the Company is obliged to pay interest at 9.5% p.a.

24. UTANG VENTURA BERSAMA

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan memiliki utang ventura bersama kepada KSO Waskita Triniti 2 (Yukata) masing-masing sebesar Rp 18.453.200.

24. JOINT VENTURE LOAN

As of December 31, 2024 and 2023, the Company have joint venture loan to KSO Waskita Triniti 2 (Yukata) amounting to Rp 18,453,200, respectively.

25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM

	2024	2023	
Pihak berelasi (Catatan 40)			*Related parties (Note 40)*
PT Multi Garam Pionir	105.475.000	120.250.000	*PT Multi Garam Pionir*
PT Kunci Daud Indonesia	71.552.374	65.552.374	*PT Kunci Daud Indonesia*
PT Intan Investama International	70.773.559	70.762.553	*PT Intan Investama International*
Sugeng Purwanto	50.000.000	50.000.000	*Sugeng Purwanto*
PT Samudera Garam Ventura	33.000.000	37.400.000	*PT Samudera Garam Ventura*
PT Batamas Puri Permai	16.307.412	-	*PT Batamas Puri Permai*
Matius Jusuf	9.389.665	9.389.665	*Matius Jusuf*
Septian Starlin	9.333.666	9.333.666	*Septian Starlin*
KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn)	8.364.370		*KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn)*
Chandra	6.379.227	6.325.778	*Chandra*
Johanes Leonardus Andayaprana	4.735.994	4.710.072	*Johanes Leonardus Andayaprana*
PT Flores Makmur Indonesia	4.447.189	-	*PT Flores Makmur Indonesia*
Ishak Chandra	1.387.957	495.567	*Ishak Chandra*
Lainnya	34.724	30.400	*Others*
Sub-total	391.181.137	374.250.075	*Sub-total*

25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan) / *25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)*

	2024	2023	
Pihak ketiga			*Third parties*
Selina	3.250.000	3.500.000	*Selina*
Iskandar	3.313.000	-	*Iskandar*
Jeannie	2.100.000	2.100.000	*Jeannie*
PT Azure Investama Partnerindo	1.250.000	-	*PT Azure Investama Partnerindo*
PT Nugra Sentana Bestari	500.000	-	*PT Nugra Sentana Bestari*
Lain-lain	1.272.037	879.646	*Others*
Sub-total	11.685.037	6.479.646	*Sub-total*
Total	**402.866.174**	**380.729.721**	***Total***
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			*Less current maturity of long-term liabilities:*
Sugeng Purwanto	(50.000.000)	(50.000.000)	*Sugeng Purwanto*
Jeannie	(2.100.000)	(2.100.000)	*Jeannie*
Selina	(3.500.000)	(3.500.000)	*Selina*
KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn)	(8.364.370)	-	*KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn)*
Lain-lain	(6.085.037)	(879.646)	*Others*
Sub-total	(70.049.407)	(56.479.646)	*Sub-total*
Bagian Jangka Panjang	**332.816.767**	**324.250.075**	***Long-term Maturities***

PT Multi Garam Pionir ("MGP") dan PT Samudera Garam Ventura ("SGV")

Utang kepada PT Multi Garam Pionir ("MGP") dan PT Samudera Garam Ventura ("SGV") berdasarkan perjanjian utang antara PT Triniti Garam Properti ("TGP") dengan MGP dan SGV pada tangal 8 Oktober 2021 yang diadendum tanggal 17 April 2023, dimana MGP dan SGV akan memberikan pinjaman sebesar Rp 200.000.000 yang akan diberikan secara bertahap dengan bunga 6% per tahun. Pinjaman ini akan dikembalikan seluruhnya pada tahun ke 5 sejak pencairan pertama dari pinjaman dilakukan dan tanpa jaminan.

PT Multi Garam Pionir ("MGP") and PT Samudera Garam Ventura ("SGV")

Payables to PT Multi Garam Pioneir ("MGP") and PT Samudera Garam Ventura ("SGV") based on a debt agreement between PT Triniti Garam Properti ("TGP") with MGP and SGV on October 8, 2021 which was added on April 17, 2023, whereby MGP and SGV will provide a loan of Rp 200,000,000 which will be given in stages with 6% interest per year. This loan will be fully repaid in the 5th year from the first disbursement of the loan and is unsecured.

Sugeng Purwanto

Berdasarkan addendum V perjanjian Utang Piutang antara Sugeng Purwanto dan TMS tanggal 24 November 2022, total utang sebesar Rp 50.000.000 tanpa bunga, tanpa jaminan, dan jangka tempo pada tanggal 31 Desember 2024.

Sugeng Purwanto

Based on addendum IV of the Accounts Receivable and Payable agreement between Sugeng Purwanto and TMS dated November 24, 2022, total payable is Rp 50,000,000 with no interest, collateral and with due mature in December 31, 2024.

25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Intan Investama International

Utang kepada PT Intan Investama International merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 31 Desember 2018 dengan *plafond* sebesar Rp 45.000.000.

Berdasarkan adendum III perjanjian Utang kepada PT Intan Investama Internasional tanggal 12 Desember 2023 merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pinjaman sampai tanggal 31 Desember 2029 dengan plafond sebesar Rp 45.000.000.

Berdasarkan perjanjian No. 078/PHP/PTP-III/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, PT Intan Investama International memberikan pinjaman sebesar Rp 22.357.564 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Berdasarkan perjanjian No. 002/PHP/PTP-III/VI/2024 tanggal 3 Juni 2024, PT Intan Investama International memberikan pinjaman sebesar Rp 6.750.000 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 3% per tahun, tanpa jaminan dan jangka tempo pengembalian pinjaman tanggal 3 Juni 2025.

PT Kunci Daud Indonesia

Berdasarkan addendum III perjanjian Utang kepada PT Kunci Daud Indonesia tanggal 12 Desember 2023 merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pinjaman sampai tanggal 31 Desember 2029 dengan plafond sebesar Rp 55.000.000.

Berdasarkan perjanjian No. 079/PHP/PTP-KDI/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, PT Kunci Daud Indonesia memberikan pinjaman sebesar Rp 4.753.906 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 5% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Berdasarkan perjanjian No. 003/PHP/PTP-KDI/VI/2024 tanggal 3 Juni 2024, PT Kunci Daud Indonesia memberikan pinjaman sebesar Rp 8.250.000 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 3% per tahun, tanpa jaminan dan jangka tempo pengembalian pinjaman tanggal 3 Juni 2025.

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

PT Intan Investama International

Payable to PT Intan Investama International is the Company's payable without interest, without collateral and for a period of 5 years starting December 31, 2018 with plafond amounting Rp 45,000,000.

Based on addendum II of the Accounts Payable PT Intan Investama Internasional dated December 12, 2023 is the Company's payable without interest, without collateral and has a loan matures on December 31, 2029 with plafond amounting Rp 45,000,000.

Based on agreement No. 078/PHP/PTP-III/III/2022 dated March 11, 2022, PT Intan Investama International provided a loan of Rp 22,357,564 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Based on agreement No. 002/PHP/PTP-III/IV/2024 dated June 3, 2024, PT Intan Investama International provided a loan of Rp 6,750,000 to the Company which is determined at 3% interest per annum, without collateral and loan maturity on dated June 3, 2025.

PT Kunci Daud Indonesia

Based on addendum II of the Account Payables PT Kunci Daud Indonesia dated December 12, 2023 is the Company's payable without interest, without collateral and has a loan matures on December 31, 2029 with plafond amounting Rp 55,000,000.

Based on agreement No. 079/PHP/PTP-KDI/III/2022 dated March 11, 2022, PT Kunci Daud Indonesia provided a loan of Rp 4,753,906 to the Company which is determined at 5% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Based on agreement No. 003/PHP/PTP-KDI/VI/2024 dated June 3, 2024, PT Kunci Daud Indonesia provided a loan of Rp 8,250,000 to the Company which is determined at 3% interest per annum, without collateral and loan maturity on dated June 3, 2025.

25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)

Matius Jusuf

Berdasarkan addendum III perjanjian tanggal 12 Desember 2023, Matius Jusuf memberikan pinjaman dengan plafond sebesar Rp 18.000.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2029.

Berdasarkan perjanjian No. 077/PHP/PTP-MY/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, Matius Jusuf memberikan pinjaman sebesar Rp 9.389.665 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Septian Starlin

Berdasarkan addendum III perjanjian tanggal 12 Desember 2023, Septian Starlin memberikan pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp 15.000.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2029.

Berdasarkan perjanjian No. 075/PHP/PTP-SS/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, Septian Starlin memberikan pinjaman sebesar Rp 9.413.666 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Chandra

Berdasarkan addendum III perjanjian tanggal 12 Desember 2023, Chandra memberikan pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp 13.500.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2029.

Berdasarkan perjanjian No. 076/PHP/PTP-C/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, Chandra memberikan pinjaman sebesar Rp 6.275.778 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Johanes Leonardus Andayaprana

Berdasarkan addendum perjanjian tanggal 12 Desember 2023, Johanes Leonardus Andayaprana memberikan pinjaman dengan plafond sebesar Rp 7.500.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2029.

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

Matius Jusuf

Based on agreement III dated December 12, 2023, Matius Jusuf provided a loan with plafond Rp 18,000,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2029.

Based on agreement No. 077/PHP/PTP-MY/III/2022 dated March 11, 2022, Matius Yusuf provided a loan of Rp 9,389,665 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Septian Starlin

Based on agreement III dated December 12, 2023, Septian Starlin provided a loan with plafond Rp 15,000,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2029.

Based on agreement No. 075/PHP/PTP-SS/III/2022 dated March 11, 2022, Septian Strarlin provided a loan of Rp 9,413,666 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Chandra

Based on agreement III dated December 12, 2023, Chandra provided a loan with plafond Rp 13,500,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2029.

Based on agreement No. 076/PHP/PTP-C/III/2022 dated March 11, 2022, Chandra provided a loan of Rp 6,275,778 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Johanes Leonardus Andayaprana

Based on agreement dated December 12, 2023, Johanes Leonardus Andayaprana provided a loan with plafond Rp 7,500,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2029.

25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)

Johanes Leonardus Andayaprana (lanjutan)

Berdasarkan perjanjian No. 074/PHP/PTP-JLA/III/2022 tanggal 11 Maret 2022, Johanes Leonardus Andayaprana memberikan pinjaman sebesar Rp 4.706.833 kepada Perusahaan yang ditentukan dengan bunga 10% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung sejak 11 Maret 2022.

Ishak Chandra

Berdasarkan addendum II perjanjian tanggal 12 Desember 2023, Ishak Chandra memberikan pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp 7.500.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 12 Desember 2029.

Selina

Berdasarkan addendum perjanjian tanggal 13 Juli 2023, Selina memberikan pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp 4.700.000 kepada Perusahaan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo 24 Juli 2026.

Jeannie

Berdasarkan addendum II perjanjian tanggal 25 Juni 2023, utang kepada Jeannie merupakan utang Perusahaan yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pada 26 Juni 2026.

PT Batamas Puri Permai

Berdasarkan perjanjian kredit tanggal 6 Juni 2024, PT Batamas Puri Permai memberikan pinjaman kredit konstruksi dengan plafon sebesar Rp 25.000.000 kepada PTB yang ditentukan oleh Bank Indonesia (*Rate* BI) dengan bunga +1,5% per bulan, tanpa jaminan dan jangka Waktu 3 tahun terhitung sampai dengan jatuh tempo tanggal 6 Juni 2027. Tujuan fasilitas ini digunakan untuk pembangunan boulevard.

KSO Waskita Triniti 1 (Brooklyn)

Pada tanggal 27 Mei 2024, Perusahaan melakukan perjanjian dana talangan dengan KSO Waskita Triniti 1 (Brooklyn) dengan total Rp 1.200.000, dengan jangka waktu 1 bulan dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

Johanes Leonardus Andayaprana (continued)

Based on agreement No. 074/PHP/PTP-JLA/III/2022 dated March 11, 2022, Johanes Leonardus Andayaprana provided a loan of Rp 4,706,833 to the Company which is determined at 10% interest per annum, without collateral and for a period of 5 years starting March 11, 2022.

Ishak Chandra

Based on addendum II dated December 12, 2023, Ishak Chandra provided a loan with plafond Rp 7,500,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on December 12, 2029.

Selina

Based on addendum dated July 13, 2023, Selina provided a loan with plafond Rp 4,700,000 to the Company with without interest, without collateral and matures on July 24, 2026.

Jeannie

Based on addendum II of agreement dated June 25, 2023, payable to Jeannie is the Company's payable with without interest, without collateral and matures on June, 26, 2026.

PT Batamas Puri Permai

Based on agreement dated June 6, 2024, PT Batamas Puri Permai provided construction credit loan with a ceiling of Rp 25,000,000 to PTB which is determined by Bank Indonesia (Rate BI) at +1,5% interest per mounts, without collateral and for a period of 3 years until the maturity date June 6, 2027. The purpose of this facility is used for boulevard construction.

KSO Waskita Triniti 1 (Brooklyn)

On May 27, 2024, the company entered into a loan agreement with the KSO Waskita Triniti 1 (Brooklyn) for a total amount of Rp 1,200,000, with a duration of 1 month, and may be extended subject to mutual agreement between both parties.

25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Azure Investama Partnerindo

Pada tanggal 26 November 2020, PT Azure Investama Partnerindo memberikan pinjaman kredit dengan plafon sebesar Rp 75.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung dengan jatuh tempo tanggal 27 November 2025.

Pada tanggal 6 Desember 2020, PT Azure Investama Partnerindo memberikan pinjaman kredit dengan plafon sebesar Rp 250.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung dengan jatuh tempo tanggal 6 Desember 2025.

Pada tanggal 28 Desember 2020, PT Azure Investama Partnerindo memberikan pinjaman kredit dengan plafon sebesar Rp 925.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 5 tahun terhitung dengan jatuh tempo tanggal 28 Desember 2025.

PT Flores Makmur Indonesia

Berdasarkan perjanjian No. 006/PHP/TMI-FMI/XII/2023 tanggal 1 Desember 2023, PT Flores Makmur Indonesia memberikan pinjaman sebesar Rp 9.739.689 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia, tanpa jaminan dan jangka waktu 12 bulan bulan terhitung sejak 1 Desember 2024.

PT Manggarai Anugerah Semesta

Berdasarkan perjanjian No. 001/PHP/TMI-MAS/V/2022 tanggal 27 Mei 2022, PT Manggarai Anugerah Semesta memberikan pinjaman sebesar Rp 500.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia yang ditentukan dengan bunga 6% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 3 tahun terhitung sejak 27 Mei 2022.

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

PT Azure Investama Partnerindo

On November 26, 2020, PT Azure Investama Partnerindo provided a credit loan with a ceiling of Rp 75,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia with an interest rate of 18% per annum, unsecured and a period of 5 years commencing on November 27, 2025.

On December 6, 2020, PT Azure Investama Partnerindo provided a credit loan with a ceiling of Rp 250,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia with an interest rate of 18% per annum, unsecured and a period of 5 years commencing on December 6, 2025.

On December 28, 2020, PT Azure Investama Partnerindo provided a credit loan with a ceiling of Rp 925,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia with an interest rate of 18% per annum, unsecured and a period of 5 years commencing on December 28, 2025.

PT Flores Makmur Indonesia

Based on agreement No. 006/PHP/TMI-FMI/XII/2023 dated December 1, 2023, PT Flores Makmur Indonesia provided a loan in the amount of Rp 9,739,689 to PT Tanamori Makmur Indonesia, unsecured and with a term of 12 months months starting from December 1, 2024.

PT Manggarai Anugerah Semesta

Based on agreement No. 001/PHP/TMI-MAS/V/2022 dated May 27, 2022, PT Manggarai Anugerah Semesta provided a loan of Rp 500,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia which is determined with an interest rate of 6% per annum, unsecured and a period of 3 years starting from May 27, 2022.

25. UTANG LAIN-LAIN - JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Nugra Sentana Bestari

Berdasarkan perjanjian No. 014/X/2021 tanggal 4 Oktober 2021, PT Nugra Sentana Bestari memberikan pinjaman sebesar Rp 500.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia yang ditentukan dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 2 bulan terhitung sejak 4 Oktober 2021.

Berdasarkan addendum II perjanjian tanggal 5 Desember 2024, PT Nugra Sentana Bestari memberikan pinjaman sebesar Rp 500.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jatuh tempo 4 Desember 2027.

Sanny Iskandar

Berdasarkan perjanjian No. 012/ADDIIPP/TMI-SI/VI/2022 tanggal 2 Juni 2021, Sanny Iskandar memberikan pinjaman sebesar Rp 2.313.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia yang ditentukan dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 1 tahun terhitung sejak 4 Oktober 2021.

Berdasarkan perjanjian No. 013/X/2021 tanggal 1 September 2021, Sanny Iskandar memberikan pinjaman sebesar Rp 1.000.000 kepada PT Tanamori Makmur Indonesia yang ditentukan dengan bunga 18% per tahun, tanpa jaminan dan jangka waktu 1 tahun terhitung sejak 1 September 2021.

Berdasarkan addendum II perjanjian tanggal 31 Mei 2024, utang kepada Sanny Iskandar merupakan utang PT Tanamori Makmur Indonesia yang ditentukan dengan tanpa bunga, tanpa jaminan dan jatuh tempo pada 2 Juni 2025.

25. OTHER PAYABLES - LONG-TERM (continued)

PT Nugra Sentana Bestari

Based on agreement No. 014/X/2021 dated October 4, 2021, PT Nugra Sentana Bestari provided a loan of Rp 500,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia which is determined with an interest rate of 18% per annum, unsecured and a period of 2 months starting from October 4, 2021.

Based on addendum II dated December 5, 2024, PT Nugra Sentana Bestari provided a loan of Rp 500,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia with an interest rate of 18% per annum, without collateral and matures on December 14, 2027.

Sanny Iskandar

Based on agreement No. 012/ADDIIPP/TMI-SI/VI/2022 dated June 2, 2021, Sanny Iskandar provided a loan of Rp 2,313,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia which was determined with an interest of 18% per year, without collateral and a term of 1 year starting from October 4, 2021.

Based on agreement No. 013/X/2021 dated September 1, 2021, Sanny Iskandar provided a loan of IDR 1,000,000 to PT Tanamori Makmur Indonesia which is determined with an interest rate of 18% per annum, unsecured and a period of 1 year starting from September 1, 2021.

Based on the second addendum of the agreement dated May 31, 2024, the debt to Sanny Iskandar is a debt of PT Tanamori Makmur Indonesia which is determined with no interest, no guarantee and matures on June 2, 2025.

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Grup menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021 untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut masing-masing adalah 144 dan 178 orang karyawan (tidak diaudit) pada 31 Desember 2024 dan 2023.

26. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The Group calculates post-employment benefits for its qualified employees based on Implementing Regulation ("PP") No. 35 of 2021 of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020. The number of employees entitled to post-employment benefits is 144 and 178 employees (unaudited) as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / *26. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)*

Perhitungan imbalan kerja dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Arya Bagiastra untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing pada tanggal 11 Maret 2025 dan 25 Maret 2024. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

The cost of providing employee benefits is calculated by Arya Bagiastra Actuarial Consultant Firm for the year ended December 31, 2024 and 2023, dated March 11, 2025 and March 25, 2024, respectively.The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

	2024	2023	
Kenaikan gaji	9%	9%	*Salary increase*
Tingkat bunga diskonto	7,09%	6,80%	*Discount rate*
Tingkat mortalitas	TMI IV	TMI IV	*Mortality rate*
Tingkat cacat	10% TMI IV	10% TMI IV	*Disability rate*
Umur pensiun normal	56 tahun	56 tahun	*Retirement age*

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

Amounts recognized in consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income in respect of the defined benefit plan are as follows:

	2024	2023	
Beban yang diakui dalam laba rugi:			***Expense recognized in profit or loss:***
Biaya jasa kini	2.069.502	2.634.854	*Current service cost*
Biaya bunga	729.259	478.606	*Interest expense*
Sub-total	2.798.761	3.113.460	*Sub-total*
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:			***Remeasurements recognized in other comprehensive income**:*
Keuntungan (kerugian) aktuaria karena penyesuaian pengalaman	**(3.098.802)**	**993.264**	*Actuarial gain (loss) arising from experienced adjustment*
Total	**(300.041)**	**4.106.724**	***Total***

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi (Catatan 35).

Post-employment benefits expenses were allocated as general and administration expenses (Note 35).

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	10.717.306	6.610.582	*Beginning balance*
Beban yang diakui dalam laba rugi:			*Expense recognized in profit or loss:*
Biaya jasa kini	2.069.502	2.634.854	*Current service cost*
Biaya bunga	729.259	478.606	*Interest expense*

26. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan) / 26. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut: (lanjutan)

Movements in the present value of the defined benefits obligation were as follows: (continued)

	2024	2023	
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:			*Remeasurements recognized in other comprehensive income:*
Keuntungan (kerugian) aktuaria karena penyesuaian pengalaman	(3.098.802)	993.264	*Actuarial gain (loss) arising from experience adjustments*
Pembayaran manfaat	(260.766)	-	*Benefit Payment*
Saldo Akhir	**10.156.499**	**10.717.306**	***Ending Balance***

Sensitivitas keseluruhan liabilitas pensiun terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

The sensitivity of the overall pension liability to changes in the weighted principal assumptions is as follows:

	Kenaikan (penurunan) dalam asumsi / *Increase (decrease) in assumption*		Dampak pada kewajiban keseluruhan - Kenaikan (penurunan) / *Impact on overall liability - Increase (decrease)*		
	2024	2023	2024	2023	
Tingkat diskonto	1%	1%	(11.084.828)	(9.958.058)	*Discount rate*
	(1%)	(1%)	9.353.482	11.595.440	
Tingkat kenaikan gaji	1%	1%	9.363.945	11.562.637	*Salary growth rate*
	(1%)	(1%)	(11.053.541)	(9.970.443)	

27. PERPAJAKAN / 27. TAXATION

a. Pajak Dibayar di Muka / a. Prepaid Taxes

	2024	2023	
Pajak Pertambahan Nilai			*Value Added Tax*
Perusahaan	1.680.420	1.951.045	*Company*
Entitas anak	10.213.840	7.853.686	*Subsidiaries*
Total	**11.894.260**	**9.804.731**	***Total***

b. Utang Pajak / b. Taxes Payable

	2024	2023	
Perusahaan			*Company*
Pajak Penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 4 (2)	133.485	58.987	*Article 4 (2)*
Pasal 21	73.032	69.384	*Article 21*
Pasal 23	208.212	98.201	*Article 23*
Sub-total	414.729	226.572	*Sub-total*

27. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***27. TAXATION (continued)***

b. Utang Pajak (lanjutan) / ***b. Taxes Payable (continued)***

	2024	2023	
Entitas anak			*Subsidiaries*
Pajak Pertambahan Nilai	9.106.249	4.326.769	*Value Addded Tax*
Pajak Penghasilan:			*Income taxes:*
Pasal 4 (2)	613.927	72.419	*Article 4 (2)*
Pasal 21	608.809	371.765	*Article 21*
Pasal 23	116.216	15.708	*Article 23*
Sub-total	10.445.201	4.786.661	*Sub-total*
Total	**10.859.930**	**5.013.233**	***Total***

c. Beban Pajak / ***c. Tax Expenses***

Beban Pajak Final / ***Final Tax Expense***

	2024	2023	
Entitas anak	5.333.717	2.010.303	*Subsidiaries*

Pajak tidak final / *Non-final tax*

Beban pajak tidak final atas penghasilan *marketing services* TPG, entitas anak, sebagai berikut: / *Non-final tax expense in accordance to marketing service of TPG, a subsidiary, are as follows:*

	2024	2023	
Beban pajak kini	-	-	*Current tax expenses*
Manfaat pajak tangguhan	26.394	24.861	*Deferred tax benefits*
Manfaat Pajak Penghasilan - Neto	**26.394**	**24.861**	***Income Tax Benefit - Net***

Pajak kini (Entitas anak, TPG) / *Current tax (Subsidiary entity, TPG)*

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut: / *The reconciliation between loss before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income is as follows:*

	2024	2023	
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi komprehensif lain - Entitas anak	(2.889.598)	(2.751.043)	*Loss before tax from other comprehensive income - Subsidiaries*
Beda temporer:			*Temporary difference:*
Beban imbalan kerja	119.974	113.006	*Employee benefit expense*

27. PERPAJAKAN (lanjutan) / ***27. TAXATION (continued)***

c. Beban Pajak (lanjutan) / ***c. Tax Expenses (continued)***

Beban Pajak Final (lanjutan) / ***Final Tax Expense (continued)***

Pajak kini (Entitas anak, TPG) / *Current tax (Subsidiary entity, TPG)*

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut: (lanjutan)

The reconciliation between loss before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income is as follows: (continued)

	2024	2023	
Beda permanen:			*Permanent difference:*
Penghasilan yang telah dikenakan pajak:			*Income already subjected to final income tax:*
Pendapatan bunga	(1.400)	(1.510)	*Interest income*
Beban yang tidak dapat dikurangkan secara pajak	930.061	1.138.083	*Non-deductable expenses*
Total perbedaan permanen	**928.661**	**1.136.573**	*Total permanent differences*
Rugi fiskal tahun berjalan	**(1.840.963)**	**(1.501.464)**	***Fiscal loss for the current year***

d. Pajak Tangguhan / ***d. Deferred Tax***

Rincian aset pajak tangguhan adalah sebagai berikut:

Details of deferred tax assets are as follows:

	2024				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Manfaat Pajak Penghasilan/ *Deferred Tax Benefits***	**Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Entitas Anak					*Subsidiaries*
Imbalan kerja	**69.893**	**26.394**	**(6.159)**	**90.128**	*Employee benefits*

	2023				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Manfaat Pajak Penghasilan/ *Deferred Tax Benefits***	**Dikredit Penghasilan Komprehensif Lain/ *Credited to Other Comprehensive Income***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Entitas Anak					*Subsidiaries*
Imbalan kerja	**37.852**	**24.861**	**7.180**	**69.893**	*Employee benefits*

27. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Rekonsiliasi beban pajak penghasilan

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang dihitung dengan mengalikan laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan Perusahaan dengan tarif pajak 22% dan beban pajak penghasilan pada laba rugi adalah sebagai berikut:

27. TAXATION (continued)

e. A reconciliation income tax expense

A reconciliation between income tax expense computed by multiplying the income before final and income tax attributable to the Company by 22% and net income tax expense as shown in the profit or loss is as follows:

	2024	2023	
Rugi sebelum pajak final dan pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	(195.310.677)	(144.465.326)	*Loss before final and income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income*
Laba Entitas Anak sebelum pajak penghasilan dan dampak dari eliminasi konsolidasi antar perusahaan	151.847.362	123.845.593	*Profit before income tax of Subsidiaries and reversal of intercompany consolidation eliminations*
Rugi Perusahaan sebelum pajak penghasilan	(43.463.315)	(20.619.733)	*Loss before income tax attributable to the Company*
Beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku	-	-	*Income tax expense at the applicable tax rate*
Perbedaan tetap dengan tarif pajak yang berlaku	-	-	*Permanent differences at the applicable tax rate*
Beban pajak penghasilan Perusahaan tahun berjalan	-	-	*Current income tax expense - Company*
Beban pajak penghasilan	-	-	*Income tax expense*
Perusahaan			*The Company*
Non-final	-	-	*Non-final*
Tangguhan	-	-	*Deferred*
Entitas anak			*Subsidiaries*
Non-final			*Non-final*
Tangguhan	26.394	24.861	*Deferred*
Beban pajak penghasilan - neto	**26.394**	**24.861**	***Income tax expense - net***

27. PERPAJAKAN (lanjutan) / *27. TAXATION (continued)*

f. Perubahan Peraturan Pajak / *f. Changes in Tax Regulation*

Perubahan Tarif Pajak

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah mengesahkan Rancangan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("RUU HPP") menjadi UU Nomor 7 Tahun 2021 yang menetapkan, antara lain, kenaikan tarif Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") dari semula 10% menjadi 11% mulai tanggal 1 April 2022 dan 12% mulai tanggal 1 Januari 2025. Selain itu, membatalkan penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula turun ke 20% menjadi tetap sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

Pada bulan Desember 2024, Pemerintah Indonesia mengesahkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 131 Tahun 2024 tentang Perlakuan Pajak Pertambahan Nilai atas Impor Barang Kena Pajak, Penyerahan Barang Kena Pajak, Penyerahan Jasa Kena Pajak, Pemanfaatan Barang Kena Pajak Tidak Berwujud dari Luar Daerah Pabean di Dalam Daerah Pabean, dan Pemanfaatan Jasa Kena Pajak dari Luar Daerah Pabean di Dalam Daerah Pabean yang mengubah cara perhitungan pajak pertambahan nilai yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif 12% dengan dasar pengenaan pajak berupa nilai lain sebesar 11/12 (sebelas per dua belas) dari harga jual mulai tanggal 1 Januari 2025.

Change in Tax Rates

On October 29, 2021, the Government approved the Bill on the Harmonization of Tax Regulations ("RUU HPP") into Law Number 7 Year 2021 which stipulates, among others, the increase of Value Added Tax ("VAT") from previously 10% to become 11% effective on April 1, 2022 and 12% effective on January 1, 2025. In addition, the bill revokes the reduction of the tax rates for entitled corporate income taxpayers and permanent establishments from previously decrease to 20% to remain at 22% for fiscal year 2022 onwards.

In December 2024, the Government of Indonesia enacted the Minister of Finance Regulation of the Republic of Indonesia No. 131 Year 2024 related to the Treatment of Value Added Tax on the Import of Taxable Goods, Delivery of Taxable Goods, Delivery of Taxable Services, Utilization of Intangible Taxable Goods from Outside the Customs Area within the Customs Area, and Utilization of Taxable Services from Outside the Customs Area within Customs Area, which changes the of the method of calculating the value added tax payable by multiplying the rate of 12% (twelve percent) with the tax base in the form of another value of 11/12 (eleven twelfths) of the selling price, effective from January 1, 2025.

28. MODAL SAHAM / *28. SHARE CAPITAL*

Pemegang saham	2024			*Shareholders*
	Jumlah saham / *Number of shares*	Persentase kepemilikan / *Percentage of ownership*	Jumlah / *Amount*	
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	39,64%	180.400.000	*PT Kunci Daud Indonesia*
PT Intan Investama Internasional	1.476.000	32,43%	147.600.000	*PT Intan Investama Internasional*
PT Panca Muara Jaya	264.859	5,82%	26.485.900	*PT Panca Muara Jaya*
Ishak Chandra	51.778	1,14%	5.177.820	*Ishak Chandra*
Septian Starlin	34.637	0,76%	3.463.692	*Septian Starlin*
Johanes L. Andayaprana	9.408	0,21%	940.840	*Johanes L. Andayaprana*

28. MODAL SAHAM (lanjutan) / *28. SHARE CAPITAL (continued)*

2024 (lanjutan) / *(continued)*

Pemegang saham / *Shareholders*	Jumlah saham / *Number of shares*	Persentase kepemilikan / *Percentage of ownership*	Jumlah / *Amount*	
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%	711.775	15,64%	71.177.482	*Others (each below 5% ownership)*
Sub-total	4.352.457	95,63%	435.245.734	*Sub-total*
Saham treasuri	199.000	4,37%	19.900.000	*Treasury share*
Total	**4.551.457**	**100%**	**455.145.734**	***Total***

2023

Pemegang saham / *Shareholders*	Jumlah saham / *Number of shares*	Persentase kepemilikan / *Percentage of ownership*	Jumlah / *Amount*	
PT Kunci Daud Indonesia	1.804.000	39,64%	180.400.000	*PT Kunci Daud Indonesia*
PT Intan Investama Internasional	1.476.000	32,43%	147.600.000	*PT Intan Investama Internasional*
PT Panca Muara Jaya	264.859	5,82%	26.485.900	*PT Panca Muara Jaya*
Ishak Chandra	51.778	1,14%	5.177.820	*Ishak Chandra*
Septian Starlin	36.067	0,79%	3.606.692	*Septian Starlin*
Johanes L. Andayaprana	9.408	0,21%	940.840	*Johanes L. Andayaprana*
Lain-lain (masing-masing dengan kepemilikan kurang dari 5%	710.345	15,61%	71.034.478	*Others (each below 5% ownership)*
Sub-total	4.352.457	95,63%	435.245.730	*Sub-total*
Saham treasuri	199.000	4,37%	19.900.000	*Treasury share*
Total	**4.551.457**	**100%**	**455.145.730**	***Total***

Pada tahun 2023, Perusahaan telah menerbitkan saham baru sebanyak 146.814.430 lembar dari pelaksanaan koversi Waran Seri 2. Pada tanggal 31 Desember 2023, terdapat 146.814.100 lembar Waran Seri 2 yang belum dikonversi.

In 2023, the Company issued 146,814,430 new shares from the exercise of conversion Series 2 Warrants. As of December 31, 2023, there are 146,814,100 Series 2 Warrants that have not been converted.

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan telah menerbitkan saham baru sebanyak 16.681 dan 4 dari pelaksanaan waran.

In 2024 and 2023, the Company issues 16,618 and 4 new shares from the exercise of warrants.

29. TAMBAHAN MODAL DISETOR / *29. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL*

	2024	2023	
Agio saham			*Share premium*
Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu PUT 1	117.451.539	117.451.539	*Pre-emptive Rights PUT-1*
IPO (Catatan 1d)	106.878.340	106.878.340	*IPO (Note 1d)*
Waran	8.766.928	8.766.886	*Warrant*
Pengampunan pajak	4.173.720	4.173.720	*Tax amnesty*
Biaya emisi efek	(5.547.680)	(5.547.680)	*Share issuance cost*
Biaya emisi efek Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu PUT 1	(4.111.358)	(4.111.358)	*Share issuance cost Pre-emptive Rights PUT-1*
Total	**227.611.489**	**227.611.447**	***Total***

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016, Perusahaan telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Madya Tangerang dengan tanda terima nomor 41500000478. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp 3.965.017.

Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-24989/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016, the Company submitted Assets Declaration Letter of Tax Amnesty has been accepted on December 23, 2016 by Tangerang Medium Tax Office with receipt number 41500000478. The net assets have been reported additional assets in the form amounting to Rp 3,965,017.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 tanggal 28 Desember 2016, STC telah menyampaikan Surat Pernyataan Harta untuk Pengampunan Pajak yang diterima tanggal 23 Desember 2016 oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Serpong dengan tanda terima nomor 41100003621. Dengan harta bersih yang dilaporkan sebagai harta tambahan berupa piutang sebesar Rp 208.703.

Based on Statement of Tax Amnesty Letter No. KET-25416/PP/WPJ.08/2016 dated December 28, 2016, STC submitted Assets Declaration Letter of Tax Amnesty which was accepted on December 23, 2016 by Tangerang Medium Tax Office with receipt number 41100003621. The assets reported receivable as additional assets amounting to Rp 208,703.

Pada tahun 2023, Perusahaan telah menerbitkan saham baru dari pelaksanaan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu PUT 1 dan pelaksanaan Waran Seri 1 dan Seri 2 sebesar Rp 117.451.539.

In 2023, the Company has issued new shares from Pre-emptive Rights PUT-1 the exercise of Series 1 and Series 2 amounting Rp 117,451,539.

30. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / *30. OTHER COMPREHENSVE INCOME*

Mutasi sebagai berikut: / *Movements are as follows:*

	2024	2023	
Saldo awal	60.115.861	61.209.060	*Beginning balance*
Penambahan			*Additions*
Aset pajak tangguhan (Catatan 27d)	(6.159)	7.180	*Deferred tax assets (Note 27d)*
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	34.913	46.552	*Share in other comprehensive income of associates*
Sub-total	**28.754**	**53.732**	***Sub-total***

30. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN (lanjutan) / *30. OTHER COMPREHENSVE INCOME (continued)*

Mutasi sebagai berikut: (lanjutan) / *Movements are as follows: (continued)*

	2024	2023	
Pengurangan			*Deduction*
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	2.504.107	(1.146.931)	*Remeasurement of defined employee benefit*
Kenaikan (penurunan) penghasilan komprehensif lain	**2.532.861**	**(1.093.199)**	***Increase (decrease) on other comprehensive income***
Saldo akhir	**62.648.722**	**60.115.861**	***Ending balance***

31. KEPENTINGAN NONPENGENDALI / *31. NON-CONTROLING INTEREST*

a. Kepentingan nonpengendali atas aset neto entitas anak / *a. Non-controlling interests in net assets of subsidiaries*

	2024	2023	
Sugeng Purwanto	(64.434.317)	(20.094.656)	*Sugeng Purwanto*
PT Multi Garam Pionir	(12.808.956)	(3.064.158)	*PT Multi Garam Pionir*
PT Batam Puri Permai	(5.059.802)	(2.330.710)	*PT Batam Puri Permai*
PT Samudera Garam Ventura	(3.728.739)	(766.040)	*PT Samudera Garam Ventura*
PT Nugra Buana Flores	(2.329.998)	-	*PT Nugra Buana Flores*
PT Flores Makmur Indonesia	(2.014.763)	-	*PT Flores Makmur Indonesia*
PT Garam Ventura Indonesia	(1.864.370)	(386.582)	*PT Garam Ventura Indonesia*
PT Multi Garam Utama Tbk	(1.242.913)	(255.347)	*PT Multi Garam Utama Tbk*
Septian Starlin	138.457	140.238	*Septian Starlin*
Johanes Leonardus	57.456	59.238	*Johanes Leonardus*
Total	**(93.287.945)**	**(26.698.017)**	***Total***

b. Kepentingan nonpengendali atas rugi neto entitas anak / *b. Non-controlling interest in net loss of subsidiaries*

	2024	2023	
Sugeng Purwanto	(44.339.661)	(49.667.929)	*Sugeng Purwanto*
PT Multi Garam Pionir	(10.135.009)	(2.496.464)	*PT Multi Garam Pionir*
PT Samudera Garam Ventura	(2.964.423)	(620.925)	*PT Samudera Garam Ventura*
PT Batam Puri Permai	(2.729.092)	(2.749.772)	*PT Batam Puri Permai*
PT Nugra Buana Flores	(1.894.676)	-	*PT Nugra Buana Flores*
PT Flores Makmur Indonesia	(1.638.338)	-	*PT Flores Makmur Indonesia*
PT Garam Ventura Indonesia	(1.482.212)	(310.461)	*PT Garam Ventura Indonesia*
PT Multi Garam Utama Tbk	(988.141)	(206.975)	*PT Multi Garam Utama Tbk*
Johanes Leonardus	(63)	(61)	*Johanes Leonardus*
Septian Starlin	(63)	(61)	*Septian Starlin*
Total	**(66.171.677)**	**(56.052.648)**	***Total***

31. KEPENTINGAN NONPENGENDALI (lanjutan)

31. NON-CONTROLING INTEREST (continued)

b. Kepentingan nonpengendali atas rugi neto entitas anak (lanjutan)

c. Non-controlling interest in net loss of subsidiaries (continued)

Mutasi kepentingan nonpengendali adalah sebagai berikut:

Movement of non-controlling interest are as follows:

	2024	2023	
Saldo awal	(26.698.017)	29.354.631	*Beginning balance*
Dampak akuisisi entitas anak	(5.838.251)	-	*The impact of the acquisition of a subsidiary*
Setoran modal kepentingan nonpengendali entitas anak	5.420.000	-	*Capital contribution of non-controlling interest in subsidiary*
Rugi neto tahun berjalan	(66.171.678)	(56.052.648)	*Net loss for the year*
Total	**(93.287.946)**	**(26.698.017)**	***Total***

Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan dibawah ini. Ringkasan informasi keuangan dibawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.

Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interest is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.

	2024					
				Kas Masuk (Keluar) Neto dari/ *Net Cash Inflow (Outflow) from*		
Entitas anak/ *Subsidiaries*	**Total Aset/ *Total Assets***	**Total Liabilitas/ *Total Liabillities***	**Rugi tahun berjalan/ *Loss for the year***	**Kegiatan Operasi/ *Operational Activities***	**Kegiatan Investasi/ *Investing Activities***	**Kegiatan Pendanaan/ *Financing Activities***
TMS	1.083.381.167	1.237.601.469	(88.679.330)	(3.028.697)	81.234	1.840.738
STC	121.765.859	55.525.691	(1.795.410)	(768.168)	-	771.190
PTB	168.420.493	177.736.869	(9.096.973)	(21.339.887)	417.938	18.582.058
TPG	70.636.141	48.916.157	(2.841.367)	(859.538)	134.234	437.208
TGP	216.837.850	279.042.150	(49.378.325)	22.889.111	80.000	(17.467.889)
TMI	18.520.697	18.530.546	(3.715.052)	(3.920.023)	-	3.925.801
Total	**1.679.562.207**	**1.817.352.882**	**(155.506.457)**	**(7.027.202)**	**713.406**	**8.089.106**

	2023					
				Kas Masuk (Keluar) Neto dari/ *Net Cash Inflow (Outflow) from*		
Entitas anak/ *Subsidiaries*	**Total Aset/ *Total Assets***	**Total Liabilitas/ *Total Liabillities***	**Rugi tahun berjalan/ *Loss for the year***	**Kegiatan Operasi/ *Operational Activities***	**Kegiatan Investasi/ *Investing Activities***	**Kegiatan Pendanaan/ *Financing Activities***
TMS	1.226.785.843	1.193.284.882	(99.798.722)	(59.944.452)	4.208.270	32.375.223
STC	141.174.729	73.139.150	(607.239)	95.614	(757)	(91.197)
PTB	148.752.171	148.971.573	(8.949.225)	(21.500.721)	533.468	4.583.986
TPG	72.779.853	48.218.502	(2.726.182)	(3.690.844)	1.980.307	2.010.803
TGP	148.293.956	161.119.930	(10.348.747)	(36.557.277)	(9.010.795)	44..386.264
Total	**1.737.786.552**	**1.624.734.037**	**(122.430.115)**	**(121.597.680)**	**(2.289.507)**	**39.265.123**

32. PENJUALAN DAN PENDAPATAN / *32. SALES AND REVENUES*

	2024	2023	
Real estat	213.348.674	81.245.632	*Real estate*
Jasa dan pemasaran	3.292.162	1.071.889	*Services and marketing*
Total	**216.640.836**	**82.317.521**	***Total***

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat transaksi penjualan dan pendapatan dengan pelanggan yang melebihi 10% dari total penjualan.

For the years ended December 31, 2024 and 2023, there were no sales and revenues transactions with customers exceeding 10% of total sales.

33. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG / *33. COSTS OF SALES AND DIRECT COSTS*

	2024	2023	
Real estat	162.483.114	48.581.723	*Real estate*
Jasa dan pemasaran	5.910	16.225	*Services and marketing*
Total	**162.489.024**	**48.597.948**	***Total***

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat transaksi pembelian dengan pemasok yang melebihi 10% dari total penjualan.

For the years ended December 31, 2024 and 2023, there were no purchase transactions with suppliers exceeding 10% of total sales.

34. BEBAN PENJUALAN / *34. SELLING EXPENSES*

	2024	2023	
Iklan dan promosi	143.378.521	51.421.198	*Advertisement and promotion*
Komisi	4.510.346	22.782.681	*Commission*
Pameran dan *launching*	889.897	5.182.422	*Exhibition and launching*
Total	**148.778.764**	**79.386.301**	***Total***

35. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI / *35. GENERAL AND ADMINISTRATIVE ENPENSES*

	2024	2023	
Gaji dan tunjangan	46.196.470	70.777.172	*Salaries and allowance*
Penyusutan (Catatan 14)	4.664.709	5.102.744	*Depreciation (Note 14)*
Jasa profesional	4.975.176	1.716.240	*Professional fees*
Perlengkapan kantor	3.300.396	1.408.815	*Office supplies*
Pajak	3.206.426	1.457.898	*Taxes*
Imbalan kerja (Catatan 26)	2.798.761	3.113.460	*Employee benefits (Note 26)*
Utilitas	1.853.366	1.813.582	*Utility*
Pemeliharaan	1.303.854	875.419	*Maintenance*
Jamuan	1.098.869	1.923.682	*Entertaintment*
Amortisasi (Catatan 13)	187.228	162.418	*Amortization (Note 13)*
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 500.000)	684.002	929.815	*Others (each below Rp 500,000)*
Total	**70.269.257**	**89.281.245**	***Total***

36. PENGHASILAN BUNGA / *36. INTEREST INCOME*

	2024	2023	
Bunga	753.295	338.141	*Interest*
Jasa giro	181.123	751.048	*Current account*
Total	**934.418**	**1.089.189**	***Total***

37. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN / *37. OTHER INCOME (EXPENSES)*

	2024	2023	
Reimbursment (Catatan 40)	2.156.805	8.118.585	*Reimbursment (Note 40)*
Sewa	139.581	160.721	*Rental*
Keuntungan penjualan aset (Catatan 14)	134.234	770.270	*Gain on sale of assets (Note 14)*
Pengalihan hak	75.700	61.968	*Transfer of rights*
Lain-lain	200.115	825.990	*Others*
Sub-total	2.706.435	9.937.534	*Sub-total*
Penurunan nilai persediaan	(7.597.638)	-	*Impairment of inventories*
Penyisihan penurunan nilai piutang lain-lain (Catatan 5)	-	(152.886)	*Allowance for impairment other receivables (Note 5)*
Lain-lain	(5.130.642)	(2.252.019)	*Others*
Sub-total	(12.728.280)	(2.404.905)	*Sub-total*
Neto	**(10.021.845)**	**7.532.629**	***Net***

Reimbursment merupakan penghasilan dari penggantian biaya gaji ke PPPSRS Brooklyn, PT Triniti Dinamik dan KSO Waskita Triniti 2.

Reimbursement is income from reimbursement of salaries to PPPSRS Brooklyn, PT Triniti Dinamik and KSO Waskita Triniti 2.

38. BEBAN KEUANGAN / *38. FINANCE EXPENSES*

	2024	2023	
Biaya keuangan	13.024.020	14.641.726	*Financial charges*
Bunga	401.885	320.578	*Interest*
Total	**13.425.905**	**14.962.304**	***Total***

Pada tahun 2024 dan 2023, beban keuangan dari uang muka penjualan merupakan dampak dari komponen pendanaan signifikan berdasarkan PSAK 115 (sebelumnya PSAK 72) masing-masing sebesar Rp 1.478.223 dan Rp 3.858.938.

In 2024 and 2023, interest from advance from customers representing significant financing component impact in accordance with PSAK 115 (formerly PSAK 72) amounting to Rp 1,478,223 and Rp 3,858,938, respectively.

39. RUGI PER SAHAM / *39. LOSS PER SHARE*

	2024	2023	
Rugi neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(133.851.628)	(90.244.453)	*Net loss for the year attributable to owners of the parent*
Jumlah rata-rata tertimbang saham untuk perhitungan rugi neto per saham	4.551.457	4.544.252	*Weighted average number of ordinary shares for calculating of net loss per share*
Rugi saham dasar (rupiah penuh)	**(29,41)**	**(19,86)**	***Basic loss share (full rupiah)***
Rugi saham dilusian (rupiah penuh)	**(29,45)**	**(18,77)**	***Diluted loss share (full rupiah)***

40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK-PIHAK BERELASI / *40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRASACTIONS WITH RELATED PARTIES*

Berikut ini transaksi signifikan antara Grup dan pihak-pihak berelasi sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan antara pihak-pihak terkait:

The following significant transactions between the Group and its related parties took place at terms agreed between the parties concerned:

	2024	2023	
Piutang Lain-lain (Catatan 5)			***Other Receivables (Note 5)***
Jangka pendek			*Short - term*
JO Triniti Sentul	7.446.050	4.242.976	*JO Triniti Sentul*
PT Flores Makmur Indonesia	719.287	-	*PT Flores Makmur Indonesia*
Direksi	247.500	247.500	*Directors*
Estate Manajemen	206.500	206.500	*Estate management*
Cadangan kerugian kredit ekspektasian	(356.500)	(356.500)	*Allowance for expected credit loss*
Sub-total	8.262.837	4.340.476	
Jangka panjang			*Long - term*
PT Batamas Puri Permai	3.000.000	3.000.000	*PT Batamas Puri Permai*
Total	**11.262.837**	**7.340.476**	***Total***
Persentase dari Total Aset	**0,51%**	**0,33%**	***Percentage to Total Assets***

	2024	2023	
Utang Usaha (Catatan 18)			***Account Payables (Note 18)***
JO Triniti Sentul	21.881.154	2.791.538	*JO Triniti Sentul*
KSO Waskita Triniti 2	4.500	4.500	*KSO Waskita Triniti 2*
Total	**21.885.654**	**2.796.038**	***Total***
Persentase dari Total Liabilitas	**1,21%**	**0,18%**	***Percentage to Total Liabilities***
Utang Lain-lain (Jangka Pendek) (Catatan 19)			***Other Payables (Short-term) (Note 19)***
Septian Starlin	**62.000**	**62.000**	*Septian Starlin*
Persentase dari Total Liabilitas	**0,00%**	**0,00%**	***Percentage to Total Liabilities***

40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Berikut ini transaksi signifikan antara Grup dan pihak-pihak berelasi sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan antara pihak-pihak terkait: (lanjutan)

40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRASACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

The following significant transactions between the Group and its related parties took place at terms agreed between the parties concerned: (continued)

	2024	2023	
Utang Lain-lain (Jangka Panjang) (Catatan 25)			***Other Payables (Non-Current) (Note 25)***
PT Multi Garam Pionir	105.475.000	120.250.000	*PT Multi Garam Pionir*
PT Kunci Daud Indonesia	71.552.374	65.552.374	*PT Kunci Daud Indonesia*
PT Intan Investama International	70.773.559	70.762.553	*PT Intan Investama International*
Sugeng Purwanto	50.000.000	50.000.000	*Sugeng Purwanto*
PT Samudera Garam Ventura	33.000.000	37.400.000	*PT Samudera Garam Ventura*
PT Batamas Puri Permai	16.307.412	-	*PT Batamas Puri Permai*
Matius Jusuf	9.389.665	9.389.665	*Matius Jusuf*
Septian Starlin	9.333.666	9.333.666	*Septian Starlin*
KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn)	8.364.370	-	*KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn)*
Chandra	6.379.227	6.325.778	*Chandra*
Johanes Leonardus Andayaprana	4.735.994	4.710.072	*Johanes Leonardus Andayaprana*
PT Flores Makmur Indonesia	4.447.189	-	*PT Flores Makmur Indonesia*
Ishak Chandra	1.387.957	495.567	*Ishak Chandra*
Lainnya	34.724	30.400	*Others*
Total	**391.181.137**	**374.250.075**	***Total***
Persentase dari Total Liabilitas	**21,68%**	**23,54%**	***Percentage to Total Liabilities***
Penghasilan (Beban) Lain-Lain - Neto (Catatan 37)			***Other Income (Expenses) - Net (Note 37)***
KSO Waskita Triniti 2	125.075	1.050.428	*KSO Waskita Triniti 2*
PT Tanamori Makmur Indonesia	-	2.023.612	*PT Tanamori Makmur Indonesia*
Total	**125.075**	**3.074.040**	***Total***
Persentase dari Total Penghasilan (Beban) Lain-Lain - Neto	**1,25%**	**40,81%**	***Percentage to Total Other Income (Expenses) - Net***

40. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI (lanjutan)

40. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRASACTIONS WITH RELATED PARTIES (continued)

Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Nature of Relationship and Transaction with Related Parties

Pihak Berelasi/ ***Related Parties***	**Sifat Hubungan dengan Pihak Berelasi/** ***Nature of Relationship with Relate Parties***	**Sifat Transaksi/** ***Nature of Transactions***
Estate Manajemen / *Estate management* Direksi/ *Board of Commisioners and Directors* (Ishak Chandra)	Entitas yang dikendalikan oleh personil manajemen kunci/ *Similar key management personnel*	Piutang lain-lain / *Other Receivables*
Dewan Komisaris dan Direksi/ *Board of Commisioners and Directors* (Sugeng Purwanto, Septian Starlin, Johanes Leonardus Andayaprana, Matius Jusuf, Chandra dan Ishak Chandra)	Manajemen Kunci Perusahaan/*Key management personel*	Piutang lain-lain dan utang lain-lain/ *Other receivables and other payables*
KSO Waskita Triniti	Entitas asosiasi / *Associate entity*	Utang Lain-lain / *Other payables*
KSO Waskita Triniti 2	Entitas asosiasi / *Associate entity*	Utang usaha dan penghasilan (beban) lain-lain / *Account payables and other income (expenses)*
PT Tanamori Makmur Indonesia	Entitas asosiasi / *Associate entity*	Penghasilan (beban) lain-lain / *Other income (expenses)*
PT Kunci Daud Indonesia	Pemegang saham/ *Shareholder*	Utang lain-lain/ *Other payables*
PT Multi Garam Pionir, PT Samudera Garam Ventura	Pemegang saham entitas anak/ *Shareholder of subsidiary*	Utang lain-lain/ *Other payables*
PT Batamas Puri Permai	Entitas asosiasi / *Associate entity*	Piutang lain-lain dan Utang lain-lain/ *Other receivables and other payables*
PT Flores Makmur Indonesia	Pemegang saham entitas anak / *Shareholders of subsidiary*	Piutang lain-lain dan utang lain-lain/ *Other receivables and trade payables*
PT Intan Investama International	Pemegang saham/ *Shareholder*	Utang lain-lain/ *Other payables*
JO Triniti Sentul	Entitas asosiasi / *Associate entity*	Piutang lain-lain dan utang usaha/ *Other receivables and account payables*

41. INFORMASI SEGMEN

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 108 (sebelumnya PSAK 5) berdasarkan segmen usaha dan segmen geografis.

41. SEGMENT INFORMATION

The Group's reportable segments under PSAK 108 (formerly PSAK 5) are based on their business and geographical segment.

41. INFORMASI SEGMEN (lanjutan) / *41. SEGMENT INFORMATION (continued)*

Segmen Usaha / *Business Segment*

Grup melakukan usaha berupa penjualan apartemen dan jasa pemasaran. Table berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

The Group are engaged in the sale of apartment and marketing service businesses. The following table shows segment information are based on business segment are as follow:

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian / *Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*

	2024					
	Real Estat/ *Real Estate*	**Jasa dan Pemasaran/ *Service and Marketing***	**Total/ *Total***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Konsolidasi/ *Consolidation***	
Penjualan dan pendapatan	213.348.674	3.292.162	216.640.836	-	216.640.836	*Sales and revenues*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(162.483.114)	(3.088.543)	(165.571.657)	3.082.633	(162.489.024)	*Costs of sales and direct costs*
Laba bruto					54.151.812	*Gross profit*
Beban penjualan					(148.778.764)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi					(70.269.257)	*General and administrative expenses*
Bagian rugi neto ventura bersama					(3.690.490)	*Share in net loss of joint ventures*
Penghasilan bunga					934.418	*Interest income*
Beban keuangan					(13.425.905)	*Finance expense*
Beban lain-lain -neto					(10.021.845)	*Other expenses-net*
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi					(4.210.646)	*Equity in net loss of an associate entity*
Rugi sebelum pajak penghasilan					**(195.310.677)**	***Loss before income tax***

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian / *Consolidated Statement of Financial Position*

	2024					
	Real Estat/ *Real Estate*	**Jasa dan Pemasaran/ *Service and Marketing***	**Total / *Total***	**Eliminasi / *Elimination***	**Konsolidasi / *Consolidation***	
Aset segmen	2.600.712.155	70.636.141	2.671.348.296	(802.936.075)	1.868.412.221	*Segment asset*
Investasi kepada entitas asosiasi					133.582.449	*Investment in associates*
Aset yang tidak dapat dialokasikan					220.889.116	*Unallocated assets*
Total aset konsolidasian					**2.222.883.786**	***Total consolidated assets***
Liabilitas segmen	2.196.762.170	48.916.157	2.245.678.327	(559.157.158)	1.686.521.169	*Segment liabilities*
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					117.581.978	*Unallocated liabilities*
Total liabilitas konsolidasian					**1.804.103.147**	***Total consolidated liabilities***

41. INFORMASI SEGMEN (lanjutan) / *41. SEGMENT INFORMATION (continued)*

Segmen Usaha / *Business Segment*

Grup melakukan usaha berupa penjualan apartemen dan jasa pemasaran. Table berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha: (lanjutan)

The Group are engaged in the sale of apartment and marketing service businesses. The following table shows segment information are based on business as follow: (continued)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian / *Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income*

	2023					
	Real Estat/ *Real Estate*	**Jasa dan Pemasaran/ *Service and Marketing***	**Total/ *Total***	**Eliminasi/ *Elimination***	**Konsolidasi/ *Consolidation***	
Penjualan dan pendapatan	85.718.422	542.835	86.261.257	(3.943.736)	82.317.521	*Sales and revenues*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	(53.108.341)	-	(53.108.341)	4.510.393	(48.597.948)	*Costs of sales and direct costs*
Laba bruto					33.719.573	*Gross profit*
Beban penjualan					(79.386.301)	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi					(89.281.245)	*General and administrative expenses*
Bagian laba neto ventura bersama					(250.478)	*Share in net profit of joint ventures*
Penghasilan bunga					1.089.189	*Interest income*
Beban keuangan					(14.962.304)	*Finance expense*
Penghasilan lain-lain -neto					7.532.629	*Other income-net*
Bagian atas rugi neto entitas asosiasi					(2.926.389)	*Equity in net loss of an associate entity*
Rugi sebelum pajak penghasilan					**(144.465.326)**	***Loss before income tax***

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian / *Consolidated Statement of Financial Position*

	2023					
	Real Estat/ *Real Estate*	**Jasa dan Pemasaran/ *Service and Marketing***	**Total / *Total***	**Eliminasi / *Elimination***	**Konsolidasi / *Consolidation***	
Aset segmen	2.239.671.136	72.779.853	2.312.450.989	(379.055.788)	1.933.395.201	*Segment asset*
Investasi kepada entitas asosiasi					137.758.181	*Investment in associates*
Aset yang tidak dapat dialokasikan					141.386.484	*Unallocated assets*
Total aset konsolidasian					**2.212.539.866**	***Total consolidated assets***
Liabilitas segmen	1.700.593.960	74.518.296	1.775.112.256	(258.361.230)	1.516.751.026	*Segment liabilities*
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan					73.023.005	*Unallocated liabilities*
Total liablitas konsolidasian					**1.589.774.031**	***Total consolidated liabilities***

41. INFORMASI SEGMEN (lanjutan)

Penjualan dan pendapatan usaha berdasarkan pasar geografis

Seluruh penjualan dan pendapatan Grup berada di wilayah Tangerang, Banten.

Nilai tercatat aset tidak lancar berdasarkan wilayah geografis atau lokasi aset tersebut:

41. SEGMENT INFORMATION (continued)

Sales and revenues by geographical market

All of the Group's sales and revenues are located in the Tangerang area, Banten.

The following table shows the carrying amount of non-current assets by geographical area in which the assets are located:

	2024	2023	
Banten	675.274.855	654.999.811	*Banten*
Batam	88.789.262	131.012.342	*Batam*
Jawa Barat	29.777.619	4.809.183	*Jawa Barat*
Nusa Tenggara Timur	2.127.353	-	*Nusa Tenggara Timur*
Total	**795.969.089**	**790.821.336**	***Total***

42. IKATAN

a. KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn)

Pada 5 April 2013, PT Waskita Karya (Persero) Tbk mengadakan Perjanjian Kerjasama Operasi ("KSO") dengan Perusahaan dalam rangka pengembangan tanah di lokasi Kawasan Alam Sutera Tangerang, yang dibuat di hadapan H. Bambang Suwondo, S.H., Notaris di Kota Tangerang, sesuai dengan Akta Notaris No. 31 tanggal 5 April 2013. Para pihak sepakat untuk membeli 2 bidang tanah dengan total luas 10.000 m^2, yang akan dikembangkan para pihak.

Perusahaan telah memiliki konsep dan rencana untuk mengembangkan tanah tersebut menjadi sebuah proyek pembangunan Perkantoran, Apartemen, SOHO, Komersial dan Retail beserta kelengkapan prasarananya. Sesuai dengan niat dan itikad baik, para pihak telah sepakat untuk mengadakan kerjasama pengembangan tanah yang bertujuan untuk mensinergikan kemampuan dan keahlian masing-masing pihak dalam rangka melaksanakan pengembangan tanah. Para Pihak sepakat sistem kerjasama yang dipergunakan dalam rangka pengembangan tanah adalah sistem Kerjasama Operasi ("KSO") atau *Joint Operation* ("JO").

42. COMMITMENTS

a. KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn)

In April 5, 2013, PT Waskita Karya (Persero) Tbk entered into joint operation agreement ("KSO") with the Company regarding land development located in Alam Sutera Tangerang, made before H. Bambang Suwondo, S.H., Notary in Tangerang City, accordance to Notarial Deed No. 31 dated April 5, 2013. The venturers agreed to 2 plots with total land area 10,000 m^2, to be developed by the venturers.
The Company has a plan and concept for its land development to become a construction projects of Offiices, Apartement, SOHO, Commercial and Retail with infrastructures. In accordance with the intentions and good faith, the venturers agreed to organising cooperation for land development aiming to synergize the capabilities and expertise of the venturers in order to develop the land. All venturers agreed cooperation system to be used in the framework of the development of the land is the Kerja Sama Operasi ("KSO") or Joint Operation ("JO").

42. IKATAN (lanjutan)

a. KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn) (lanjutan)

Para Pihak sepakat memberikan kontribusi penyertaan modal didalam KSO Waskita Triniti, PT Waskita Karya (Persero) Tbk sebesar 51% (Lima puluh satu persen) dan Perusahaan sebesar 49% (Empat puluh sembilan persen).

b. KSO Waskita Triniti 2 (Proyek Yukata)

Kerjasama Operasi ("KSO") PT Waskita Karya Realty, Perushaan dan PT Perintis Trusmi Properti didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 166 tanggal 26 Mei 2015 dari H. Bambang Suwondo, S.H., Sp.N., M.H., Notaris di Kota Tangerang.

KSO berdomisili di Tangerang dengan kantor beralamat di Rukan De Mansion Blok A No. 3-5, Sutera Boulevard Kaveling 22-26, Tangerang Selatan.

Berdasarkan pasal 5 Akta Pendirian KSO, PT Waskita Karya Realty, Perusahaan dan PT Perintis Trusmi Properti sepakat untuk berpartisipasi dalam penyertaan modal KSO dengan porsi masing-masing sebagai berikut:

PT Waskita Karya Realty : 40,8%
PT Perintis Triniti Properti : 39,2%
PT Perintis Trusmi Properti: 20,0%

Jangka waktu KSO berlaku sejak ditandatanganinya Perjanjian KSO oleh Para Pihak dan berakhir apabila pelaksanaan pekerjaan proyek KSO telah selesai dengan dibuktikan telah habisnya masa pemeliharaan pekerjaan Kontraktor dan KSO Waskita Triniti 2 sudah menunjuk Pihak Pengelola Proyek KSO, serta seluruh hak dan kewajiban antara KSO dengan pembeli/konsumen, pihak ketiga dan/atau instansi pemerintah yang terkait dan berwenang dalam rangka pelaksanaan dan penyelesaian Proyek KSO telah terpenuhi semuanya tanpa menimbulkan tunggakan kewajiban atau permasalahan yang tertunda, atau telah diselesaikannya setiap dan seluruh hak dan kewajiban para pihak dalam KSO yang ditandai dengan berakhirnya dan selesainya seluruh tahapan dan proses dari Proyek KSO.

42. COMMITMENTS (continued)

a. KSO Waskita Triniti (Proyek Brooklyn) (continued)

The venturers agreed to contribute capital injection in KSO Waskita Triniti, PT Waskita Karya (Persero) Tbk at 51% (Fifty one percent) and the Company at 49% (Fourty nine percent).

b. KSO Waskita Triniti 2 (Proyek Yukata)

Joint Operation ("KSO") of PT Waskita Karya Realty, the Company and PT Perintis Trusmi Properti was established by Notarial Deed No. 166 dated May 26, 2015 from H. Bambang Suwondo, S.H., Sp.N., M.H., Notary in Tangerang City.

KSO domiciled in Tangerang with office is located in Rukan De Mansion Blok A No. 3-5 Sutera Boulevard Kavling 22-26, South Tangerang Selatan.

Based on Article No 5 of KSO Deed of Establishment, PT Waskita Karya Realty, the Company, and PT Perintis Trusmi Properti agreed into participate of capital condition to KSO with each portion are as follows:

PT Waskita Karya Realty : 40.8%
PT Perintis Triniti Properti : 39.2%
PT Perintis Trusmi Properti : 20.0%

A period of Joint Operation is effective since the date of KSO agreement signed by the venturers and will end if implementation of KSO project has been complete with evidence that the maintenance contractor work has already finished and KSO Waskita Triniti 2 appointed management party for KSO project, as well as all the rights and obligations between the KSO with the buyer/customer, third parties and/or relevant and authorized government agencies in the context of implementing and completing the KSO Project have all been fulfilled without obligations in arrears or pending problems, or the completion of any and all rights and obligations of the venturers in the KSO which is marked by the end and completion of all stages and processes of the KSO Project.

42. IKATAN (lanjutan)

b. KSO Waskita Triniti 2 (Proyek Yukata) (lanjutan)

Pada tahun 2016 perjanjian atas kerjasama operasi ("KSO") mengalami perubahan komposisi pemegang saham. Berdasarkan Akta Notaris No. 09 tanggal 3 Oktober 2016, porsi penyertaan saham milik PT Perintis Trusmi Properti sebesar 20% dialihkan kepada PT Sirius Terang Cemerlang dan PT Waskita Karya Realty dengan porsi pembagian masing-masing sebesar 10%.

Pada tanggal 31 Desember 2016, komposisi penyertaan saham Kerjasama Operasi ("KSO") II adalah sebagai berikut:

PT Sirius Terang Cemerlang ("STC"): 49,2%
PT Waskita Karya Realty : 50,8%.

c. Tahun 2005, PT Batamas Puri Permai telah memeroleh izin pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kota Batam. Berdasarkan surat keputusan Walikota Batam No. KPTS.54/HK/III/05 tanggal 22 Maret 2005 dan berdasarkan SPJ Pemerintah Kota Batam No. 03/PK/HK/V/2005 tanggal 18 Mei 2005, yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung mulai tanggal 22 Maret 2005 sampai dengan 22 Maret 2035.

Tahun 2007, PT Batamas Puri Permai telah memeroleh izin pengalokasian, penggunaan dan pengurusan tanah atas bagian-bagian tertentu daripada tanah hak pengelolaan Pemerintah Kota Batam. Berdasarkan surat keputusan Walikota Batam No: KPTS. 08/593.6/XII/2017 tanggal 10 Desember 2007 dan berdasarkan SPJ Pemerintah Kota Bata No. 08/SPJ-HPL/DP/ XII/2007 tanggal 10 Desember 2007, yang berlaku untuk jangka waktu 30 tahun terhitung mulai tanggal 7 Desember 2007 sampai dengan 6 Desember 2037.

42. COMMITMENTS (continued)

b. KSO Waskita Triniti 2 (Proyek Yukata) (continued)

In 2016, joint operation agreement ("KSO") have been amended regarding on shareholder compotition. Based on Notarial Deed No. 09 dated October 3, 2016, PT Perintis Trusmi Property share portion 20% has transferred to PT Sirius Terang Cemerlang and PT Waskita Karya Realty with distribution portion is 10% for both.

As of December 31, 2016, Joint venture ("KSO") II shareholder composition are as follows:

PT Sirius Terang Cemerlang ("STC"): 49.2 %
PT Waskita Karya Realty : 50.8%

c. In 2005, PT Batamas Puri Permai had obtained permits to allocate, use and manage land for certain parts rather than land management rights of the Batam City Government. Based on the Decree of the Mayor of Batam No. KPTS.54/HK/III/05 date March 22, 2005 and based on the Batam City Government SPJ No. 03/PK/HK/V/2005 date May 18, 2005, which is valid for a period of 30 years starting March 22, 2005 until March 22, 2035.

In 2007, PT Batamas Puri Permai had obtained permits to allocate, use and manage land for certain parts of the land of management rights of the Batam City Government based on the Decree of the Mayor of Batam No: KPTS.08/593.6/XII/2017 dated December 10, 2007 and based on the Batam City Government SPJ No. 08/SPJ-HPL/DP/ XII/2007 dated December 10, 2007, which is valid for a period of 30 years starting from December 7, 2007 to December 6, 2037.

42. IKATAN (lanjutan)

Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dan PT Kunci Daud Indonesia

Pada tanggal 7 Maret 2023, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") No. 005/ PHP/PTP-KDI/III/2023, dimana KDI merupakan salah satu Pemegang Saham Utama Perusahaan. Nilai pinjaman yang diberikan sebesar Rp 8.250.000.000 yang diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan. Bunga atas pinjaman ini dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah 9 (sembilan) bulan dan terhitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

Pada tanggal 3 Juni 2024, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") No. 003/ PHP/PTP-KDI/IV/2024, dimana KDI merupakan salah satu Pemegang Saham Utama Perusahaan. Nilai pinjaman yang diberikan sebesar Rp 8.250.000.000 yang diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan. Bunga atas pinjaman ini dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah 15 bulan dan terhitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dan PT Intan Investama Internasional

Pada tanggal 7 Maret 2023, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Intan Investama Internasional ("III") No. 005/PHP/PTP-III/III/2023, dimana III merupakan salah satu dari Pemegang Saham Utama Perusahaan. Nilai pinjaman yang diberikan sebesar Rp 6.750.000.000 yang diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan. Bunga atas pinjaman ini dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah 9 (sembilan) bulan dan terhitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

42. COMMITMENTS (continued)

Payables Agreement between the Company and PT Kunci Daud Indonesia

On March 7, 2023, a Payables Agreement was signed between the Company and PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") No. 005/ PHP/PTP-KDI/III/2023, where KDI is one of the Company's Major Shareholders. The value of the loan provided is Rp 8,250,000,000 which is intended as funds for operational activities and preparation of the Company's new project. Interest on this loan is charged at 3% (three percent) per year. The term of this agreement is 9 (nine) months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.

On Juni 3, 2024, a Payables Agreement was signed between the Company and PT Kunci Daud Indonesia ("KDI") No. 003/ PHP/PTP-KDI/IV/2024, where KDI is one of the Company's Major Shareholders. The value of the loan provided is Rp 8,250,000,000 which is intended as funds for operational activities and preparation of the Company's new project. Interest on this loan is charged at 3% (three percent) per year. The term of this agreement is 15 months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.

Payables Agreement between the Company and PT Intan Investama Internasional

On March 7, 2023, a Payables Agreement was signed between the Company and PT Intan Investama Internasional ("III") No. 005/PHP/PTP-III/III/2023, where III is one of the Company's Major Shareholders. The value of the loan provided is Rp 6,750,000,000 which is intended as funds for operational activities and preparation of the Company's new project. Interest on this loan is charged at 3% (three percent) per year. The term of this agreement is 9 (nine) months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.

42. IKATAN (lanjutan)

Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dan PT Intan Investama Internasional (lanjutan)

Pada tanggal 3 Juni 2024, telah ditandatangani Perjanjian Hutang Piutang antara Perusahaan dengan PT Intan Investama Internasional ("III") No. 002/PHP/PTP-III/VI/2024, dimana III merupakan salah satu dari Pemegang Saham Utama Perusahaan. Nilai pinjaman yang diberikan sebesar Rp 6.750.000.000 yang diperuntukkan sebagai dana untuk kegiatan operasional dan persiapan proyek baru Perusahaan. Bunga atas pinjaman ini dibebankan sebesar 3% (tiga persen) per tahun. Jangka waktu perjanjian ini adalah 15 bulan dan terhitung mulai berlaku dan mengikat kedua belah pihak sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian ini.

Penandatanganan Akta Inbreng dalam rangka *Right Issue* Perusahaan

Pada tanggal 12 Januari 2023, sehubungan dengan Pelaksanaan Right Issue Perusahaan, telah dilakukan penandatanganan Akta Pemasukan ke dalam Perusahaan ("Inbreng") atas pengambilalihan aset berupa tanah di Lampung seluas 93.018 m^2. Terdapat 9 Sertifikat Hak Guna Bangunan yang terletak di Kota Bandar Lampung, Kec. Tanjung Senang, Kel. Labuhan Dalam yang tertera atas nama masing-masing Pemilik Lahan, yaitu Drs. Mawardi, Jumino, Muhammad Kemal Dinata, Nadya Raisya Setia Murti, dan Paryan yang dialihkan menjadi milik Perusahaan dengan cara inbreng, dimana total luas keseluruhan tanah yaitu seluas 93.018 m^2. Adapun pengambilalihan aset berupa tanah di Lampung seluas 93.018 m^2 dengan cara inbreng tersebut senilai Rp 43.538.999.400.

Dengan pengalihan 9 sertifikat properti tersebut kepada Perusahaan, setiap Pemilik Tanah akan menerima saham dengan perincian sebagai berikut:

a) Drs. Mawardi menerima sebanyak 2.297.707 lembar saham Perusahaan;
b) Jumino menerima sebanyak 1.059.920 lembar saham Perusahaan;
c) Muhammad Kemal Dinata menerima sebanyak 9.231.394 lembar saham Perusahaan;
d) Nadya Raisya Setia Murti menerima sebanyak 34.512.413 lembar saham Perusahaan;
e) Paryan menerima sebanyak 1.275.232 lembar saham Perusahaan.

42. COMMITMENTS (continued)

Payables Agreement between the Company and PT Intan Investama Internasional (continued)

On Juni 3, 2024, a Payables Agreement was signed between the Company and PT Intan Investama Internasional ("III") No. 002/PHP/PTP-III/VI/2024, where III is one of the Company's Major Shareholders. The value of the loan provided isRp 6,750,000,000 which is intended as funds for operational activities and preparation of the Company's new project. Interest on this loan is charged at 3% (three percent) per year. The term of this agreement is 15 months and is effective and binding on both parties from the date this agreement was signed.

The signing of the Inbreng Deed in the framework of the Company's Right Issue

On January 12, 2023, in connection with the implementation of the Company's Right Issue, a Deed of Entry into the Company ("Inbreng") was signed for the acquisition of assets in the form of land in Lampung covering an area of 93,018 m^2. There are 9 Building Use Rights Certificates which is located in the City of Bandar Lampung, Kec. Tanjung Senang, Kel. Labuhan Dalam listed on the name each Land Owner, namely Drs. Mawardi, Jumino, Muhammad Kemal Dinata, Nadya Raisya Setia Murti, and Paryan which were transferred to the property The Company by means of Inbreng, where the total area is 93,018 m^2. The acquisition of assets in the form of land in Lampung covers an area of 93,018 m^2 by inbreng method worthRp 43,538,999,400.

Upon transfer of the 9 property certificates to the Company, each Land Owner will receive shares with the following details:

a) Drs. Mawardi received 2,297,707 shares of the Company;
b) Jumino received 1,059,920 shares of the Company;
c) Muhammad Kemal Dinata received as many as 9,231,394 shares of the Company;
d) Nadya Raisya Setia Murti received as much 34,512,413 shares of the Company;
e) Paryan received 1,275,232 shares of the Company.

42. IKATAN (lanjutan) / *42. COMMITMENTS (continued)*

Penandatanganan Akta Inbreng dalam rangka *Right Issue* Perusahaan (lanjutan)

Akta tersebut mulai berlaku sejak penandatanganan akta dilakukan yaitu 12 Januari 2023, dan keuntungan yang didapat dari, dan segala kerugian/beban atas tanah di Lampung tersebut menjadi hak/beban Perusahaan.

The signing of the Inbreng Deed in the framework of the Company's Right Issue (continued)

The deed comes into effect from the signing the deed on January 12, 2023, and the profits derived from, and all losses/burdens for the land in Lampung became the rights/burden of the Company.

43. INSTRUMEN KEUANGAN / *43. FINANCIAL INSTRUMENTS*

	2024	2023	
Aset Keuangan Lancar			***Current Financial Assets***
Kas dan setara kas	30.318.046	22.902.389	*Cash and cash equivalents*
Piutang lain-lain			*Other receivables*
Pihak berelasi	8.262.837	4.340.476	*Related parties*
Pihak ketiga	1.925.332	4.754.554	*Third parties*
Uang jaminan	25.201	45.128	*Security deposits*
Aset Keuangan Tidak Lancar			***Non-current Financial Assets***
Rekening yang dibatasi penggunaannya	107.823.825	77.189.022	*Restricted cash in banks*
Piutang lain-lain - pihak berelasi	3.000.000	3.000.000	*Other receivables - related parties*
Total Aset Keuangan	**151.355.241**	**112.231.569**	***Total Financial Assets***
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			***Current Financial Liabilities***
Utang usaha			*Accounts payables*
Pihak berelasi	21.885.654	2.796.038	*Related party*
Pihak ketiga	31.721.447	13.618.941	*Third parties*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak berelasi	62.000	62.000	*Related parties*
Beban akrual	47.170.477	2.851.937	*Accrued expenses*
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	695.981.931	708.476.832	*Bank loans and non-bank financial institutions loans*
Utang pembelian aset tetap	279.645	368.093	*Purchase of fixed assets payables*
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang			***Non-current Financial Liabilities***
Utang ventura bersama	18.453.200	18.453.200	*Joint venture loans*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak berelasi	332.816.767	324.250.075	*Related parties*
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	12.486.620	4.872.981	*Bank loans and non-bank financial institutions loans*
Utang pembelian aset tetap	-	220.856	*Purchase of fixed assets payables*
Total Liabilitas Keuangan	**1.160.857.741**	**1.075.970.953**	***Total Financial Liabilities***

43. INSTRUMEN KEUANGAN (lanjutan)

Kecuali untuk rekening bank yang dibatasi penggunaannya, piutang lain-lain - pihak berelasi jangka panjang, utang pembelian aset tetap, utang bank dan lembaga keuangan non-bank, utang lain lain - pihak berelasi, dan utang ventura bersama, manajemen menganggap bahwa jumlah tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diakui di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya dikarenakan jangka waktu yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.

Nilai wajar dari piutang lain-lain - pihak berelasi jangka panjang, dan rekening bank yang dibatasi penggunaannya tidak dapat ditentukan dengan andal, sehingga akun-akun ini dicatat sebesar harga perolehan.

Nilai wajar dari utang pembelian aset tetap, utang bank dan lembaga keuangan non-bank, utang lain-lain - pihak berelasi, dan utang ventura bersama, di atas diperkirakan sebagai nilai sekarang dari seluruh arus kas masa depan yang didiskontokan menggunakan tingkat bunga saat ini untuk instrumen dengan persyaratan yang sama, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki eksposur risiko dalam bentuk risiko kredit, risiko mata uang asing dan risiko likuiditas. Manajemen terus memantau proses manajemen risiko Grup untuk memastikan keseimbangan yang sesuai antara risiko dan pengendalian yang dicapai. Kebijakan dan sistem manajemen risiko dipantau secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Grup.

Direksi Grup menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini:

(a) Risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit.

43. FINANCIAL INSTRUMENTS (continued)

Except for restricted cash in banks, long-term other receivables - related parties, purchase of fixed assets payables, bank loans and non-bank financial institutions loans, other payables - related parties and joint venture loans, the management considers that the carrying amounts of the financial assets and financial liabilities recognized in the consolidated statement of financial position approximate their fair values due to short-term maturities of these financial instruments.

The fair value of long-term other receivables - related parties, and restricted cash in banks cannot be reliably determined, thus these accounts are carried at cost.

The fair values of the purchase of fixed assets payables, bank loans and non-bank financial institutions loans, other payables related parties, and joint venture loans is estimated as the present value of all future cash flows discounted using the current rate for instrument on similar terms, credit risk and remaining maturities.

44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group is exposed to credit risk, foreign currency risk, and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group's activities.

The Group's Directors audit and approve policies to manage risks and are summarized below:

(a) Credit risk

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group's objective is to seek continual revenue growth while minimizing losses incurred due to increased credit risk exposure.

44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (lanjutan)

(a) Risiko kredit (lanjutan)

(a) Credit risk (continued)

Grup melakukan transaksi hanya dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Grup bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Grup terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

The Group trades only with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the Group's exposure to bad debts is not significant.

Kas di bank dan setara kas ditempatkan pada lembaga keuangan yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik.

Cash in banks and cash equivalents are placed with financial institutions which are regulated and reputable.

Eksposur maksimum atas risiko kredit adalah sebesar jumlah tercatat dari masing-masing kelas aset keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian. Grup tidak memiliki jaminan yang diterima terkait dengan risiko ini.

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the consolidated statement of financial position. The Group does not hold any collateral as security.

Tabel di bawah menunjukkan analisis umur aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

The table below shows the aging analysis of financial that the Group held as of December 31, 2024 and 2023:

	2024						
		Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / *Past Due But Not Impaired*					
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / *Neither Past Due Nor Impaired*	**< 3 Bulan / *< 3 Months***	**> 3 Bulan dan < 1 Tahun / *> 3 Months and < 1 Year***	**> 1 Tahun / *> 1 Year***	**Penyisihan Penurunan Nilai / *Allowance***	**Total / *Total***	
Kas dan setara kas	30.318.046	-	-	-	-	30.318.046	*Cash and cash equivalents*
Piutang lain-lain							*Other receivables*
Pihak berelasi	8.772.223	-	-	3.000.000	(509.386)	11.262.837	*Related parties*
Pihak ketiga	1.925.332	-	-	-	-	1.925.332	*Third parties*
Uang jaminan	25.201	-	-	-	-	25.201	*Security deposits*
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	107.823.825	-	107.823.825	*Restricted cash in banks*
Total	**41.040.802**	**-**	**-**	**110.823.825**	**(509.386)**	**151.355.241**	***Total***

44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

(a) Risiko kredit (lanjutan)

(a) Credit risk (continued)

	2023						
		Telah Jatuh Tempo tetapi Tidak Mengalami Penurunan Nilai / *Past Due but Not Impaired*					
	Belum Jatuh Tempo dan Tidak Mengalami Penurunan Nilai / *Neither Past Due Nor Impaired*	< 3 bulan / *< 3 Months*	> 3 bulan dan < 1 tahun / *> 3 months and < 1 year*	> 1 tahun / *> 1 year*	Penyisihan Penurunan Nilai / *Allowance*	Total / *Total*	
Kas dan setara kas	22.902.389	-	-	-	-	22.902.389	*Cash and cash equivalents*
Piutang lain-lain							*Other receivables*
Pihak berelasi	4.849.862	-	-	3.000.000	(509.386)	7.340.476	*Related parties*
Pihak ketiga	4.754.553	-	-	-	-	4.754.553	*Third parties*
Uang jaminan	45.128	-	-	-	-	45.128	*Security deposits*
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	-	-	-	77.189.022	-	77.189.022	*Restricted cash in banks*
Total	**32.551.932**	**-**	**-**	**80.189.022**	**(509.386)**	**112.231.568**	***Total***

(b) Risiko mata uang asing

Risiko nilai tukar mata uang asing timbul ketika transaksi dalam mata uang selain mata uang fungsional dari Grup yang terutama disebabkan karena volatilitas atau fluktuasi nilai tukar mata uang asing tersebut. Volatilitas ini menghasilkan pendapatan dan menimbulkan beban yang memengaruhi pendapatan dan beban Grup.

Kebijakan Grup adalah melakukan pengelolaan dengan cara penyeimbangan arus kas dari aktivitas operasi dan pendanaan dalam mata uang yang sama.

Sebagian besar transaksi Grup dilakukan dalam mata uang Rupiah, demikian juga dengan pembukuannya.

(b) Foreign currency risks

Foreign risk currency arising when transactions in currencies other than the functional currency of the Group is mainly due to exchange rate fluctuations or volatility of foreign currencies that. This generate revenue and pose a burden which affects income and load Group.

The Group manages with balancing cash flow from operating activitie and financing in same currency.

Most of the Group's transactions are denominated in Rupiah, as well as for bookkeeping purposes.

(c) Risiko likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Grup akan mengalami kesulitan dalam memeroleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat. Grup memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

(c) Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty to meet its commitment on financial obligations due to shortage of funds. The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatches of the maturities of financial assets and liabilities.

44. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

44. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

(c) Risiko likuiditas (lanjutan)

(c) Liquidity risk (continued)

Grup memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

The Group monitors its liquidity needs by closely monitoring scheduled debt servicing payments for financial liabilities and its cash outflows due to day-to-day operations, as well as ensuring the availability of funding through an adequate amount of credit facilities, both committed and uncommitted.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of December 31, 2024 and 2023:

	2024					
	Kurang dari 1 Bulan / *Less than 1 Month*	1 - 3 Bulan/ *1 - 3 Months*	3 - 12 Bulan / *3 - 12 Months*	1 - 5 Tahun / *1 - 5 Years*	Jumlah Tercatat / *Carrying Amounts*	
Utang usaha						*Accounts payables*
Pihak berelasi	21.885.654	-	-	-	21.885.654	*Related parties*
Pihak ketiga	31.721.447	-	-	-	31.721.447	*Third parties*
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	695.981.931	-	-	12.486.620	708.468.551	*Bank loans and non-bank financial institutions loans*
Utang lain-lain						*Other payables*
Pihak berelasi	62.000	-	58.364.370	332.816.767	391.243.137	*Related parties*
Pihak ketiga		-	11.685.037	-	11.685.037	*Third parties*
Beban akrual	47.170.477	-	-	-	47.170.477	*Accrued expenses*
Utang ventura bersama	-	-	-	18.453.200	18.453.200	*Joint venture loans*
Utang pembelian aset tetap	279.645	-	-	-	279.645	*Purchase of fixed assets payables*
Total	**797.101.154**	**-**	**70.049.407**	**345.303.387**	**1.230.907.148**	***Total***

	2023					
	Kurang dari 1 Bulan / *Less than 1 Month*	1 - 3 Bulan/ *1 - 3 Months*	3 - 12 Bulan / *3 - 12 Months*	1 - 5 Tahun / *1 - 5 Years*	Jumlah Tercatat / *Carrying Amounts*	
Utang usaha						*Accounts payables*
Pihak berelasi	2.796.038	-	-	-	2.796.038	*Related parties*
Pihak ketiga	13.618.941	-	-	-	13.618.941	*Third parties*
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	708.476.832	-	-	4.872.981	713.349.813	*Bank loans and non-bank financial institutions loans*
Utang lain-lain						*Other payables*
Pihak berelasi	62.000		50.000.000	324.250.075	374.312.075	*Related parties*
Pihak ketiga	6.479.646	-	-		6.479.646	*Third parties*
Beban akrual	2.851.937	-	-	-	2.851.937	*Accrued expenses*
Utang ventura bersama	-	-	-	18.453.200	18.453.200	*Joint venture loans*
Utang pembelian aset tetap	368.093	-	-	220.856	588.949	*Purchase of fixed assets payables*
Total	**734.653.487**	**-**	**50.000.000**	**347.797.112**	**1.132.450.599**	***Total***

45. MANAJEMEN RISIKO MODAL

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang baik dan rasio modal yang sehat guna mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak terdapat perubahan tujuan, kebijakan atau proses selama tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Manajemen mengelola permodalan dengan menggunakan rasio pengungkit. Kebijakan Grup adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran yang umum dalam industri sejenis dengan tujuan untuk mengamankan pendanaan terhadap biaya yang rasional.

Perhitungan *gearing ratio* 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

45. CAPITAL RISK 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 business and maximize shareholder value.

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, return capital to shareholders or issue new shares. No changes were made in the objectives, policies or processes during the years then ended December 31, 2024 and 2023.

Management monitors capital based on gearing ratio. The Group's policy is to maintain a gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies in the industry in order to secure funds at a reasonable cost.

Calculation of gearing ratio as of December 31, 2024 and 2023 is as follows:

	2024	2023	
Total liabilitas	1.804.103.147	1.589.774.031	*Total liabilities*
Dikurangi: kas dan setara kas	30.318.046	22.902.389	*Less: Cash and cash equivalents*
Liabilitas neto	**1.773.785.101**	**1.566.871.642**	***Net liabilities***
Total ekuitas	**418.780.639**	**622.765.835**	***Total equity***
Gearing ratio	**4,24**	**2,52**	***Gearing ratio***

46. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS / *46. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION*

	2024				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Arus Kas - Neto / *Cash Flows - Net***	**Lain-lain/ *Others***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank dan lainnya	713.349.813	(5.190.568)	309.306	708.468.551	*Bank loans and non-bank financial institutions and others*
Utang lain-lain - pihak berelasi	374.312.075	16.931.062	-	391.243.137	*Other payables - related parties*

	2023				
	Saldo Awal/ *Beginning Balance*	**Arus Kas - Neto / *Cash Flows - Net***	**Lain-lain/ *Others***	**Saldo Akhir/ *Ending Balance***	
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	673.532.024	48.696.462	(8.878.673)	713.349.813	*Bank loans and non-bank financial institutions*
Utang lain-lain - pihak berelasi	292.240.705	82.071.370	-	374.312.075	*Other payables - related parties*

47. KELANGSUNGAN USAHA / *47. GOING CONCERN*

Grup telah mencatat rugi neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp 200.618.000, serta melaporkan saldo akumulasi kerugian pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp 177.505.921. Kondisi tersebut mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

The Group incurred a net loss of Rp 200,618,000 during the year ended December 31, 2024, and the balance of deficits as of December 31, 2024 amounted to Rp 177,505,921. These conditions indicate a material uncertainty exists that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern.

Untuk menghadapi kondisi tersebut, Grup memfokuskan pada upaya meningkatkan penjualan dan efisiensi biaya produksi dengan mengambil langkah-langkah sebagai berikut:

1. Manajemen akan melakukan efisiensi di seluruh sektor, termasuk meninjau kembali kerjasama dengan vendor guna mendapatkan kondisi yang lebih kompetitif.
2. Meningkatkan volume dan strategi penjualan untuk memeroleh margin keuntungan yang lebih optimal
3. Mengembangkan dan mengoptimalkan kontribusi dari entitas anak guna meningkatkan nilai tambah bagi perusahaan induk.

To deal with these conditions, the Group focuses on efforts to improve sales and production cost efficiency by taking the following steps:

1. *Management will implement efficiency measures across all sectors, including reviewing partnerships with vendors to achieve more competitive conditions.*
2. *Increase sales volume and strategies to obtain more optimal profit margins.*
3. *Develop and optimize contributions from subsidiaries to enhance added value for the parent company.*

48. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan Surat Penawaran Pemberian Kredit (SPPK) Nomor CEO.R05.RCBD/SME.DPK.022/2025 Tanggal 23 Januari 2025, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, memberikan penawaran fasilitas kredit modal kerja Non Revolving kepada Perusahaan dengan plafond Rp 25.000.000.000 dengan jangka waktu 23 bulan sejak penandatangan perjanjian kredit. Tujuan penggunaan pinjaman adalah untuk percepatan pembayaran piutang atas sisa tagihan 16 *End User* Cicilan Cash Bertahap.

Sehubungan dengan pinjaman di atas, berikut adalah agunan kepada bank antara lain:

a) Agunan *Fixed Asset*:
   Tanah Kosong sebagian dari Rencana Kawasan Hunian Terpadu R5-D Sequoia Hill Top dan kawasan komersial C-7 dengan Luas 9.395 m2 yang terletak di Desa Hambalang, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor dengan bukti kepemilikan berupa SHGB NIB No. 10.10.00000 2557.0 a.n. PT. Triniti Garam Properti Tgl. 22-08-2024 berlaku s.d. Tgl. 02-12-2045 akan diikat Hak Tanggungan I (Pertama) sebesar Rp 25.000.000.000 (Dua puluh lima miliar rupiah).
b) Agunan *Non Fixed Asset:*
   Piutang usaha akan diikat Fidusia Notariil dengan total nilai pengikatan sebesar Rp 32.0000.000.000,- (Tiga puluh dua miliar rupiah).
c) Agunan Lainnya:
   1) Akta *Buyback Guarantee* a.n. PT Perintis Properti, Tbk.
   2) Deposito di Bank Mandiri a.n. PT Perintis Triniti Properti, Tbk sebesar minimal Rp 3.000.000.000,- (tiga miliar rupiah) yang akan diikat Gadai Notaril.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Berdasarkan Surat Penawaran Restrukturisasi Kredit (SPRK) No. 281/DSA/EXT/25 Tanggal 20 Maret 2025, PT Bank Pan Indonesia Tbk, telah menyetujui restrukturisasi fasilitas kredit kepada PT Triniti Menara Serpong PRK sebesar Rp 35.000.000.000 dan PJM-3 sebesar Rp 514.947.068.983 dengan jangka waktu 5 tahun sejak penandatanganan perjanjian kredit. Tujuan penggunaan digunakan untuk modal kerja operasional dan restrukturisasi fasilitas kredit PJM-3.

48. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Based on the Credit Offering Letter (SPPK) Number CEO.R05.RCBD/SME.DPK.022/2025 dated January 23, 2025, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, offers a Non-Revolving Working Capital Credit facility to the Company with a plafond of Rp 25,000,000,000 for a period of 23 months from the signing of the credit agreement. The purpose of using the loan is to accelerate the payment of receivables for the remaining bills of 16 End User Phased Cash Installments.

In connection with the facility above, the details of collateral to bank are as follows:

a) Fixed Asset Collateral:
   Vacant Land part of the R5-D Sequoia Hill Top Integrated Residential Area Plan and C-7 commercial area with an area of 9,395 m2 located in Hambalang Village, Citeureup District, Bogor Regency with proof of ownership in the form of SHGB NIB No. 10.10.00000 2557.0 a.n. PT Triniti Garam Properti dated 22-08-2024 valid until 02-12-2045 will be bound by Hak Tanggungan I (First) in the amount of Rp. 25,000,000,000 (Twenty-five billion rupiah).
b) Non Fixed Asset Collateral:
   Trade receivables will be bound by Notarial Fiduciary with a total binding value of Rp 32,0000,000,000,- (Thirty-two billion rupiah).
c) Other Collateral:
   1) Deed of Buyback Guarantee a.n. PT Perintis Properti, Tbk.
   2) Deposit in Bank Mandiri a.n. PT Perintis Triniti Properti, Tbk amounting to a minimum of Rp 3,000,000,000,- (three billion rupiah) which will be bound by Notarial Pawn.

PT Bank Pan Indonesia Tbk

Based on the Credit Restructuring Offer Letter (SPRK) No. 281/DSA/EXT/25 dated March 20, 2025, PT Bank Pan Indonesia Tbk has approved the restructuring of the credit facility for PT Triniti Menara Serpong PRK amounting to Rp 35,000,000,000 and PJM-3 amounting to Rp 514,947,068,983 with a term of 5 years from the signing of the credit agreement. The purpose of the use is for operational working capital and the restructuring of the PJM-3 credit facility.

48. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN (lanjutan)

PT Bank Ganesha

Pada tahun 2025, Perusahaan telah melakukan pelunasan atas fasilitas pinjaman.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

Pada 26 Maret 2025, telah dilakukan penandatanganan Perjanjian Fasilitas Kredit antara PT Triniti Garam Properti dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. Nilai Fasilitas Kredit yang diberikan setinggi-tingginya yaitu sebesar Rp 40.000.000.000 dalam bentuk Kredit Modal Kerja. Tujuan Fasilitas Kredit yang diberikan yaitu untuk biaya modal kerja kegiatan operasional dalam pembangunan Proyek Sequoia Hills. Jangka waktu Fasilitas Kredit yang diberikan yaitu 24 bulan sejak ditandatangani oleh kedua belah Pihak. Suku bunga dari Fasilitas Kredit tersebut yaitu sebesar 12,50% per tahun (*subject to change*).

49. PENERBITAN AMENDEMEN DAN PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut:

(a) 1 Januari 2025

- Amendemen PSAK 221 (sebelumnya PSAK 10): Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran
- PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74): Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74): Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74) dan PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) - Informasi Komparatif

48. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD (continued)

PT Bank Ganesha

In 2025, the Company has paid the loan facility.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

On March 26, 2025, a Credit Facility Agreement was signed between PT Triniti Garam Properti and PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk. The maximum of the Credit Facility provided is Rp 40,000,000,000 in the form of Working Capital Credit. The purpose of the Credit Facility is to cover working capital costs for operational activities in the development of the Sequoia Hills Project. The term of the Credit Facility is 24 months from the date of signing by both Parties. The interest rate for the Credit Facility is 12.50% per year (subject to change).

49. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND ISAK

DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the consolidated financial statements for annual periods beginning on or after:

(a) January 1, 2025

- *Amendments to PSAK 221 (formerly PSAK 10): The Effects of Changes in Foreign Exchanges Rates - Lack of Exchangeability*
- *PSAK 117 formerly PSAK 74): Insurance Contract*
- *Amendments to PSAK 117 (formerly PSAK 74): Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 117 (formerly PSAK 74) and PSAK 109 (formerly PSAK 71) - Comparative Information*

49. PENERBITAN AMENDEMEN DAN PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU (lanjutan)

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut: (lanjutan)

(a) 1 Januari 2025 (lanjutan)

- PSAK 103 (sebelumnya PSAK 22): Kombinasi Bisnis
- PSAK 105 (sebelumnya PSAK 58): Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan
- PSAK 107 (sebelumnya PSAK 60): Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71): Instrumen Keuangan
- PSAK 115 (sebelumnya PSAK 72): Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1): Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 207 (sebelumnya PSAK 2): Laporan Arus Kas
- PSAK 216 (sebelumnya PSAK 16): Aset Tetap
- PSAK 219 (sebelumnya PSAK 24): Imbalan Kerja
- PSAK 228 (sebelumnya PSAK 15): Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 232 (sebelumnya PSAK 50): Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 237 (sebelumnya PSAK 57): Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontinjensi
- PSAK 238 (sebelumnya PSAK 19): Aset Takberwujud
- PSAK 240 (sebelumnya PSAK 13): Properti Investasi

49. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND ISAK (continued)

DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the consolidated financial statements for annual periods beginning on or after: (continued)

(a) January 1, 2025 (continued)

- *PSAK 103 (formerly PSAK 22): Business Combinations*
- *PSAK 105 (formerly PSAK 58): Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations*
- *PSAK 107 (formerly PSAK 60): Financial Instruments: Disclosures*
- *PSAK 109 (formerly PSAK 71): Financial Instruments*
- *PSAK 115 (formerly PSAK 72): Income from Contracts with Customers*
- *PSAK 201 (formerly PSAK 1): Presentation of Financial Statements*
- *PSAK 207 (formerly PSAK 2): Statement of Cash Flows*
- *PSAK 216 (formerly PSAK 16): Fixed Assets*
- *PSAK 219 (formerly PSAK 24): Employee Benefits*
- *PSAK 228 (formerly PSAK 15): Investment in Associated Entities and Joint Ventures*
- *PSAK 232 (formerly PSAK 50): Financial Instruments: Presentation*
- *PSAK 237 (formerly PSAK 57): Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets*
- *PSAK 238 (formerly PSAK 19): Intangible Assets*
- *PSAK 240 (formerly PSAK 13): Investment Property*

49. PENERBITAN AMENDEMEN DAN PENYESUAIAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU (lanjutan)

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan konsolidasian dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut: (lanjutan)

(b) 1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 107 (sebelumnya PSAK 60): Instrumen Keuangan: Pengungkapan - Klasifikasi dan Pengungkapan Instrumen Keuangan
- Amendemen PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71): Instrumen Keuangan - Klasifikasi dan Pengungkapan Instrumen Keuangan
- Amendemen PSAK 207 (sebelumnya PSAK 2): Laporan Arus Kas - Metode Biaya Perolehan

Grup masih mengevaluasi dampak dari amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

49. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND ISAK (continued)

DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the consolidated financial statements for annual periods beginning on or after: (continued)

(b) January 1, 2026

- *Amendments to PSAK 107 (formerly PSAK 60): Financial Instrument: Disclousures - Classification and Measurement of Financial Instruments*
- *Amendments to PSAK 109 (formerly PSAK 71): Financial Instrument - Classification and Measurement of Financial Instruments*
- *Amendments to PSAK 207 (formerly PSAK 2): Statement of Cash Flows - Cost Method*

The Group is still evaluating the effects of those new and amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
ENTITAS INDUK SAJA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
PARENT ENTITY ONLY
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
ASET			***ASSETS***
ASET LANCAR			***CURRENT ASSETS***
Kas dan setara kas	4.628.746	3.238.193	*Cash and cash equivalents*
Piutang lain-lain			*Other receivables*
Pihak berelasi	370.251.424	375.348.479	*Related parties*
Pihak ketiga	6.713.215	6.084.470	*Third parties*
Biaya dibayar di muka	1.891.429	6.148.458	*Prepaid expenses*
Uang muka	37.607.509	33.557.690	*Advances*
Pajak dibayar di muka	1.680.420	1.951.045	*Prepaid taxes*
Persediaan aset real estat	130.920.290	72.519.157	*Real estate assets inventories*
Total Aset Lancar	**553.693.033**	**498.847.492**	***Total Current Assets***
ASET TIDAK LANCAR			***NON-CURRENT ASSETS***
Investasi saham pada entitas anak	152.482.810	146.581.042	*Investment in subsidiaries*
Investasi pada ventura bersama	102.448.242	105.212.557	*Investment in joint ventures*
Persediaan aset real estat	56.376.864	120.979.767	*Real estate assets inventories*
Properti investasi - neto	80.791.403	80.791.403	*Investment properties - net*
Aset takberwujud - neto	16.667	41.667	*Intangible assets - net*
Aset tetap - neto	10.581.060	11.480.217	*Fixed assets - net*
Rekening bank yang dibatasi penggunaannya	462.453	459.856	*Restricted cash in banks*
Biaya kontrak ditangguhkan	16.357.859	16.357.859	*Deferred contract cost*
Total Aset Tidak Lancar	**419.517.358**	**481.904.368**	***Total Non-current Assets***
TOTAL ASET	**973.210.391**	**980.751.860**	***TOTAL ASSETS***

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
ENTITAS INDUK SAJA
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
PARENT ENTITY ONLY
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS			***LIABILITIES AND EQUITY***
LIABILITAS JANGKA PENDEK			***CURRENT LIABILITIES***
Utang usaha			*Account payables*
Pihak ketiga	3.126.187	2.805.882	*Third parties*
Utang lain-lain			*Other payables*
Pihak berelasi	26.208.480	19.727.477	*Related parties*
Pihak ketiga	49.646.912	19.481.447	*Third parties*
Beban akrual	70.026	60.660	*Accrued expenses*
Utang pajak	414.729	226.572	*Taxes payable*
Uang muka penjualan dan titipan pelanggan	6.617.307	3.606.392	*Advances from customers and customers deposit*
Bagian liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun:			*Current maturity of long-term liabilities:*
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	153.192.667	147.805.691	*Bank loans and non-bank financial institutions loans*
Total Liabilitas Jangka Pendek	**239.276.308**	**193.714.121**	***Total Current Liabilities***
LIABILITAS JANGKA PANJANG			***NON-CURRENT LIABILITIES***
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			*Long term liabilities - net of current maturity:*
Utang bank dan lembaga keuangan non-bank	387.788	7.387.360	*Bank loans and non-bank financial institutions loans*
Utang pembelian aset tetap	184.047	588.949	*Purchase of fixed assets payables*
Utang lain-lain - pihak berelasi	165.401.110	164.429.349	*Other payables - related parties*
Liabilitas imbalan kerja	4.622.999	5.343.558	*Employment benefits liability*
Total Liabilitas Jangka Panjang	**170.595.944**	**177.749.216**	***Total Non-current Liabilities***
TOTAL LIABILITAS	**409.872.252**	**371.463.337**	***TOTAL LIABILITIES***

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
ENTITAS INDUK SAJA
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
PARENT ENTITY ONLY
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
EKUITAS			***EQUITY***
Modal saham Rp 100 per saham tahun 2024 dan 2023, Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh 4.551.457 saham pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	455.145.734	455.145.730	*Share capital - par value Rp 100 per share in 2024 and 2023, Authorized, issued and paid-up - 4,551,457 shares as of December 31, 2024 and and 2023*
Saham treasuri (199.000 lembar saham)	(55.831.440)	(55.831.440)	*Treasury stock (199,000 per share)*
Tambahan modal disetor	227.402.786	231.514.102	*Additional paid-in capital*
Penghasilan komprehensif lain	33.809.492	32.185.249	*Other comprehensive income*
Defisit	(97.188.433)	(53.725.118)	*Deficits*
TOTAL EKUITAS	**563.338.139**	**609.288.523**	***TOTAL EQUITY***
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	**973.210.391**	**980.751.860**	***TOTAL LIABILITIES AND EQUITY***

LAMPIRAN II ***SCHEDULE II***

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
ENTITAS INDUK SAJA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
PARENT ENTITY ONLY
STATEMENT OF PROFIT LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
Penjualan dan pendapatan	2.655.971	5.306.304	*Sales and revenues*
Beban pokok penjualan dan beban langsung	-	(1.101.679)	*Costs of sales and directs cost*
LABA BRUTO	**2.655.971**	**4.204.625**	***GROSS PROFIT***
Beban penjualan	(320.236)	-	*Selling expenses*
Beban umum dan administrasi	(26.700.756)	(23.931.130)	*General and administrative expenses*
RUGI OPERASIONAL	**(24.365.021)**	**(19.726.505)**	***OPERATING LOSS***
Penghasilan bunga	7.510	69.843	*Interest income*
Beban bunga dan keuangan	(10.158.445)	(9.520.178)	*Interest and financial expenses*
Penghasilan lainnya - neto	(6.183.044)	8.271.108	*Other income - net*
Bagian laba ventura bersama	(2.764.315)	285.999	*Equity in net income of joint ventures*
RUGI SEBELUM PAJAK	**(43.463.315)**	**(20.619.733)**	***LOSS BEFORE TAX***
RUGI NETO TAHUN BERJALAN	**(43.463.315)**	**(20.619.733)**	***NET LOSS FOR THE YEAR***
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			***OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)***
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			***Items that will not be reclassified to profit or loss***
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan pascakerja	1.624.243	(1.111.463)	*Remeasurement of post-employment benefits liability*
Bagian laba entitas asosiasi	-	46.552	*Equity in net income of associate entity*
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN - NETO	**1.624.243**	**(1.064.911)**	***OTHER COMPREHENSIVE INCOME - NET***
TOTAL RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**(41.839.072)**	**(21.684.644)**	***OTHER COMPREHENSIVE LOSS FOR THE YEAR***

Lampiran III

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
ENTITAS INDUK SAJA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Schedule III

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI Tbk
PARENT ENTITY ONLY
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Ditempatkan dan Disetor / *Issued and Paid-in Capital*	Saham Treasuri/ *Treasury Share*	*Tambahan Modal Disetor / Additional Paid-in Capital*	Penghasilan Komprehensif Lain / *Other Comprehensive Income*	Defisit / *Deficits*		Total Ekuitas / *Total Equity*	
					Telah Ditentukan Penggunaannya / *Appropriated*	Belum Ditentukan Penggunaannya / *Unappropriated*		
Saldo 1 Januari 2023	**440.447.606**	**(55.831.440)**	**114.015.620**	**33.250.160**	**22.998.238**	**(56.103.623)**	**498.776.561**	***Balance as of January 1, 2023***
Penambahan modal melalui pelaksanaan waran	16.681	-	46.943	-	-	-	63.624	*Additional paid-in capital from exercise of warrant*
Tambahan modal disetor	14.681.443	-	117.451.539	-	-		132.132.982	*Paid-in capital*
Rugi neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	(20.619.733)	(20.619.733)	*Net loss for the year*
Rugi komprehensif lain - neto	-	-	-	(1.064.911)	-	-	(1.064.911)	*Other comprehensive loss - net*
Saldo 31 Desember 2023	**455.145.730**	**(55.831.440)**	**231.514.102**	**32.185.249**	**22.998.238**	**(76.723.356)**	**609.288.523**	***Balance as of December 31, 2023***
Penambahan modal melalui pelaksanaan waran	4	-	-	-	-	-	4	*Additional paid-in capital from exercise of warrant*
Tambahan modal disetor	-	-	(4.111.316)	-	-		(4.111.316)	*Paid-in capital*
Rugi neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	(43.463.315)	(43.463.315)	*Net loss for the year*
Penghasilan komprehensif lain - neto	-	-	-	1.624.243	-	-	1.624.243	*Other comprehensive income - net*
Saldo 31 Desember 2024	**455.145.734**	**(55.831.440)**	**227.402.786**	**33.809.492**	**22.998.238**	**(120.186.671)**	**563.338.139**	***Balance as of December 31, 2024***

Lampiran IV ***Schedule IV***

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
ENTITAS INDUK SAJA
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT PERINTIS TRINITI PROPERTI TBK
PARENT ENTITY ONLY
STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			***CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES***
Penerimaan (pembayaran) kas kepada pemasok, karyawan, dan beban opersional lainnya	**4.722.287**	**(76.516.929)**	*Cash received (paid) to suppliers, employees, and other operating expenses*
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			***CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITES***
Piutang lain-lain dari pihak ketiga	(628.745)	(2.935.215)	*Other receivables from third parties*
Penempatan rekening bank dibatasi penggunaannya	(2.596)	(2.730)	*Placement of restricted cash in banks*
Penempatan investasi pada entitas anak	(325.000)	(325.000)	*Placement of investment in subsidiaries*
Perolehan aset tetap	(3.699.346)	(1.830.878)	*Acquisitions of fixed assets*
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	**(4.655.687)**	**(5.093.823)**	***Net Cash Used in Investing Activities***
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			***CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES***
Penerimaan (pembayaran) utang bank dan lembaga keuangan non bank	(2.017.499)	6.853.844	*Proceed (payment) of bank loans and non-bank financial institutions*
Penambahan utang lain-lain kepada pihak berelasi	7.452.764	30.492.708	*Increase of other payables to related parties*
Tambahan modal disetor dan pelaksanaan waran	(4.111.312)	45.554.608	*Additional paid-in capital and exercise warant*
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	**1.323.953**	**82.901.160**	***Net Cash Provided by Financing Activities***
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	**1.390.553**	**1.290.408**	***NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS***
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	**3.238.193**	**1.947.785**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR***
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	**4.628.746**	**3.238.193**	***CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR***