



PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

2024

Laporan Tahunan
Annual Report



**Expanding Horizons,
Elevating Urban Living**

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab

Disclaimer and Scope of Responsibility

Laporan Tahunan 2024 PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (yang selanjutnya disebut “Urban Jakarta” atau “Perseroan”) ini disusun untuk memenuhi ketentuan pelaporan hasil kinerja Perseroan pada periode 1 Januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024 kepada regulator dan pemangku kepentingan. Laporan Tahunan ini antara lain disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dengan muatan konten sesuai Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Laporan Tahunan ini memuat pernyataan terkait tujuan, kebijakan, rencana, strategi, serta hasil operasi dan keuangan yang disusun berdasarkan data faktual yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Selain itu, Laporan Tahunan ini juga menyajikan informasi terkait proyeksi kerja Perseroan di tahun selanjutnya yang disusun berdasarkan pernyataan-pernyataan prospektif dan berbagai asumsi mengenai kondisi mendatang Perseroan, serta lingkungan bisnis yang terkait, sehingga dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan. Oleh karena itu, Perseroan mengimbau agar pemangku kepentingan dapat menggunakan informasi tersebut secara bijak dalam pengambilan keputusan.

The 2024 Annual Report of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (hereinafter referred to as “Urban Jakarta” or “the Company”) was prepared to meet the requirements of reporting the Company’s performance results for the period of 1 January 2024 to 31 December 2024 to the regulator and stakeholders. This Annual Report has been compiled based on Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 on Annual Reports of Issuers or Public Companies with content in accordance with Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Issuers or Public Companies Annual Reports.

This Annual Report contains statements related to objectives, policies, plans, strategies, and results of operations and finance compiled based on factual data that is justifiable. In addition, this Annual Report also presents information related to the Company’s work projections for the following year compiled based on prospective statements and various assumptions regarding the Company’s future conditions, as well as the related business environment, which may result in actual developments that are materially different from those reported. Therefore, the Company urges stakeholders to use the information with discretion in their decision making.





Laporan Tahunan **2024**
Annual Report

EXPANDING HORIZONS, ELEVATING URBAN LIVING

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk memperluas cakupan bisnis melalui pengembangan *Transit Oriented Development* (TOD) yang inovatif dan berkelanjutan. Melalui strategi pengembangan lima proyek utama di jalur LRT Jabodetabek, Perseroan terus memperkuat posisi sebagai pelopor dalam menciptakan kawasan hunian yang terintegrasi dengan transportasi publik. Ekspansi ini tidak hanya membuka peluang pertumbuhan bisnis, tetapi juga mendukung visi pemerintah dalam membangun kota yang lebih modern dan efisien. Selain itu, melalui pendekatan pemasaran yang lebih adaptif, termasuk kolaborasi dengan mitra, Perseroan memastikan bahwa setiap proyek dapat menjangkau lebih banyak masyarakat, meningkatkan aksesibilitas hunian yang strategis, serta memberikan nilai tambah bagi pemangku kepentingan.

Perseroan juga memperluas kemitraan strategis untuk meningkatkan kualitas kehidupan perkotaan dengan menghadirkan kawasan yang nyaman, efisien, dan berdaya guna. Dengan mengintegrasikan infrastruktur yang cerdas, konsep ruang terbuka hijau, serta pusat aktivitas, Perseroan membentuk ekosistem urban yang lebih maju dan dinamis.

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk is expanding its business reach through the development of innovative and sustainable Transit-Oriented Development (TOD) projects. Through the development strategy of five major projects along the Jabodetabek LRT route, the Company continues to strengthen its position as a pioneer in creating residential areas integrated with public transportation. This expansion not only opens up business growth opportunities but also supports the government's vision of building more modern and efficient cities. In addition, through a more adaptive marketing approach, including collaboration with business partners, the Company ensures that each project reaches a broader audience, enhances accessibility to strategically located housing, and provides added value for the stakeholders.

The Company is also expanding strategic partnerships to improve urban life quality by creating comfortable, efficient, and functional areas. By integrating smart infrastructure, green open space concepts, and activity centers, the Company is shaping a more advanced and dynamic urban ecosystem.

Keunggulan Kompetitif

Competitive Advantages

Perseroan memiliki beberapa keunggulan kompetitif yang membedakannya dalam industri properti Indonesia:
The Company has a number of competitive advantages that differentiate itself in the Indonesian property industry:



FOKUS PADA PENGEMBANGAN BERBASIS *TRANSIT-ORIENTED DEVELOPMENT* (TOD)

Focus on Transit-Oriented Development (TOD)-Based Development

Sebagai pengembang swasta pertama yang berfokus pada konsep TOD, Perseroan memiliki 5 proyek yang sedang berjalan di sepanjang jalur LRT di wilayah Jabodetabek.

As the first private developer to focus on the TOD concept, the Company has 5 ongoing projects along the LRT routes in the Jabodetabek area.



PORTOFOLIO PROYEK YANG TERDIVERSIFIKASI

Diversified Project Portfolio

Perseroan memiliki portofolio proyek yang beragam, termasuk Urban Signature, Urban Sky, dan Urban Suites, yang mengintegrasikan hunian, perkantoran, dan pusat perbelanjaan dengan akses langsung ke transportasi publik.

The Company has a diverse project portfolio, including Urban Signature, Urban Sky, and Urban Suites, which integrates residential, office, and shopping center spaces with direct access to public transportation.

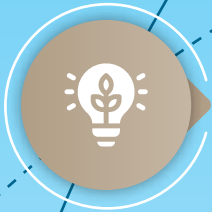


POTENSI PENDAPATAN BERULANG JANGKA PANJANG

Long-Term Recurring Revenue Potential

Dengan total nilai proyek gabungan lebih dari Rp10 triliun, Perseroan memiliki potensi dan peluang yang belum dimanfaatkan untuk dikelola di seluruh proyek yang ada, memberikan sumber pendapatan berulang yang signifikan di masa depan.

With a combined total project value of more than Rp10 trillion, the Company still has undeveloped potential and opportunities to manage across its existing projects, providing a significant source of recurring revenue in the future.



INOVASI DAN KEBERLANJUTAN Innovation and Sustainability

Perseroan mengutamakan desain dan konsep inovatif yang selaras dengan prinsip keberlanjutan, baik dalam penggunaan energi, pengelolaan limbah, maupun integrasi ruang hijau, memberikan nilai tambah bagi pelanggan dan lingkungan.

The Company prioritizes innovative designs and concepts aligned with sustainability principles, whether in energy consumption, waste management, or integration of green spaces, providing added value for customers and the environment.



KOMITMEN TERHADAP KUALITAS DAN KEPUASAN PELANGGAN

Commitment to Quality and Customer Satisfaction

Perseroan berkomitmen untuk memberikan solusi inovatif di sektor properti dengan mengutamakan keberlanjutan, kenyamanan, dan kualitas, memastikan kepuasan pelanggan melalui produk dan layanan berkualitas tinggi.

The Company is committed to delivering innovative solutions in the property sector by focusing on sustainability, comfort, and quality, ensuring customer satisfaction through high-quality products and services.



Portofolio Proyek Urban Jakarta

Urban Jakarta Project Portfolio

St. Dukuh Atas

St. Setiabudi

St. Rasuna Said

St. Kuningan

St. Cikoko

St. Cawang

TRANSIT

St. Pancoran

St. Taman Mini

St. Kp Rambutan

St. Ciracas

St. Cibubur



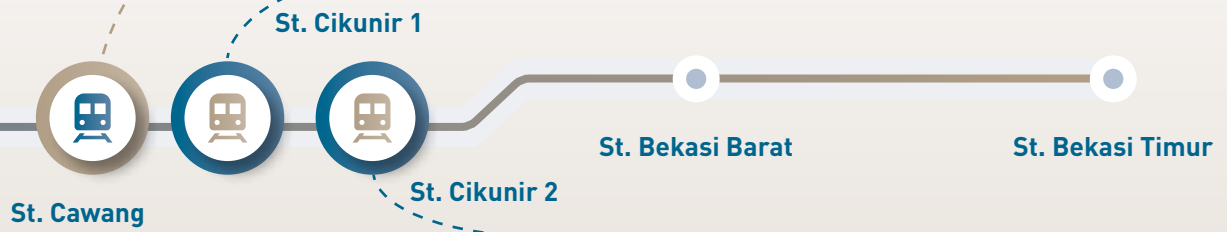
JAKARTA RIVER CITY
LRT Ciliwung



GATEWAY PARK
LRT Jatibening



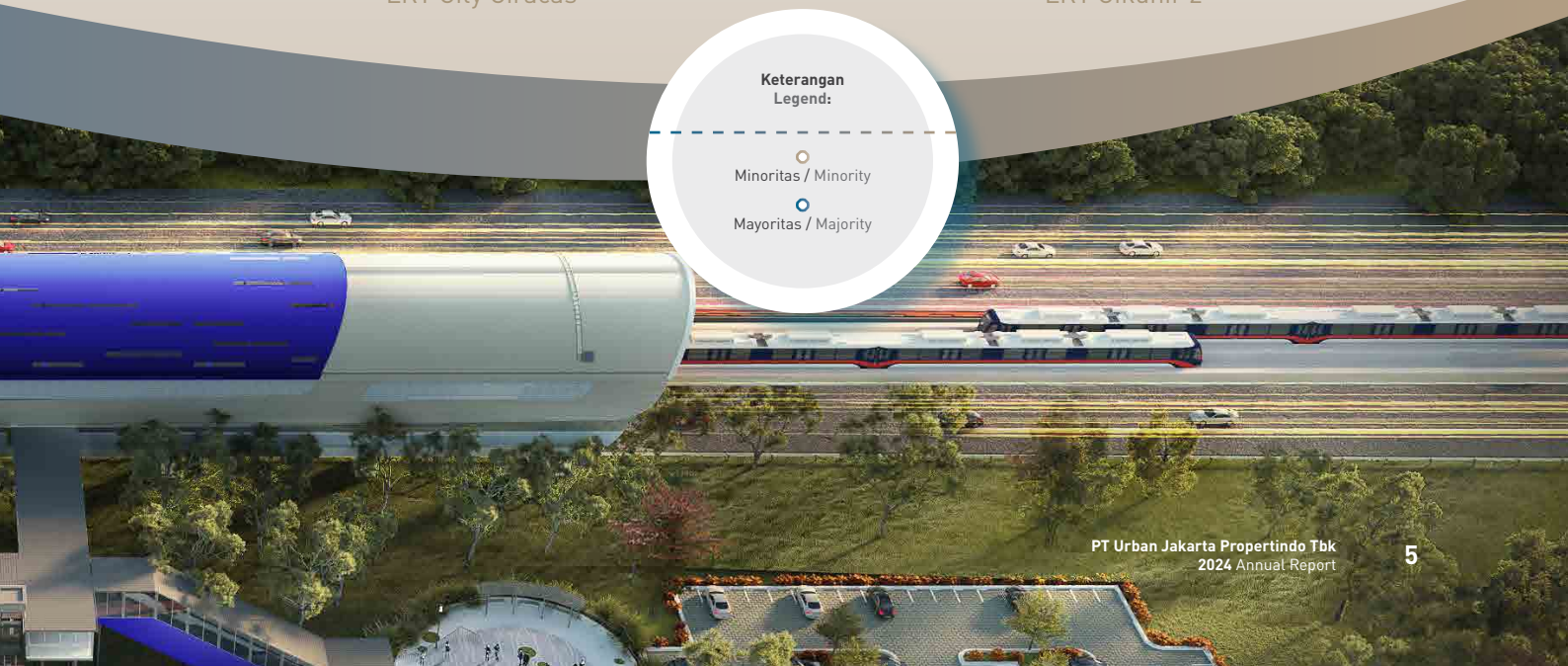
URBAN SUITES
LRT Cikunir 1



URBAN SIGNATURE
LRT City Ciracas



URBAN CITY
LRT Cikunir 2



Daftar Isi

Table of Content

KILAS KINERJA

Performance Overview



Ikhtisar Kinerja Keuangan Financial Performance Highlights	10	Aksi Korporasi Corporate Action	13
Ikhtisar Kinerja Operasional Operational Performance Highlights	12	Aktivitas Perdagangan Saham Stock Trading Activities	13
Ikhtisar Kinerja Saham Share Performance Highlights	12	Peristiwa Penting Event Highlights	14

LAPORAN MANAJEMEN

Management Report



Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners Report	19	Tanggung Jawab Laporan Tahunan Annual Report Responsibility	31
Laporan Direksi Board of Directors Report	25		

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



Identitas Perusahaan Company Identity	34	Komposisi Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi Share Ownership Composition of the Board of Commissioners and Board of Directors	65
Riwayat Singkat Brief History	36	Kepemilikan Tidak Langsung Atas Saham Perseroan oleh Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi Indirect Ownership of Company Shares by Members of the Board of Commissioners and Board of Directors	65
Jejak Langkah Milestone	37	Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Klasifikasi The Shareholders Composition based on its Classification	66
Visi, Misi, dan Tata Nilai Perusahaan Vision, Mission, and Corporate Values	38	Struktur Pemegang Saham Utama dan Pengendali The Structure of Main and Controlling Shareholders	66
Kegiatan Usaha Line of Business	40	Struktur Korporasi Corporate Structure	67
Produk dan Jasa Products and Services	42	Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura Bersama Subsidiaries, Associate Companies, and Joint Ventures	67
Wilayah Operasional dan Lokasi Proyek Operational Area and Project Location	49	Kronologi Pencatatan Saham Share Listing Chronology	68
Struktur Organisasi Organization Structure	52	Kronologi Pencatatan Efek Lainnya Other Securities Listing Chronology	69
Daftar Keanggotaan Asosiasi Association Membership	54	Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik Information on the Use of Public Accountant and Public Accounting Firm Services	69
Profil Dewan Komisaris Profile of the Board of Commissioners	55	Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Profession and Institutions	69
Profil Direksi Profile of the Board of Directors	60		
Jumlah Karyawan 2024 Number of Employees in 2024	63		
Komposisi Pemegang Saham Shareholders Composition	64		

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



Tinjauan Ekonomi Economic Review	72	Tinjauan Operasional Operational Review	74
Tinjauan Industri Industry Review	73	Tinjauan Keuangan Financial Review	77

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance



Komitmen dan Prinsip Penerapan GCG Commitment and Principles in GCG Implementation	92	Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee	119
Struktur GCG GCG Structure	93	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	124
Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	93	Unit Audit Internal Internal Audit Unit	127
Dewan Komisaris Board of Commissioners	99	Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	131
Direksi Board of Directors	103	Sistem Manajemen Risiko Risk Management System	132
Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi Performance Assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors	107	Perkara Hukum Legal Cases	135
Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors Training and/or Competency Development	108	Sanksi Administratif Administrative Sanctions	136
Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Nomination and Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors	110	Kode Etik Code of Ethics	137
Keberagaman Manajemen dan Independensi Diversity in Management and Independence	112	Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan Management and/or Employee Stock Ownership Program	138
Kebijakan Pemisahan <i>Chairman of The Board</i> dan <i>Chief Executive Officer</i> Separation of the Roles of the Chairman of the Board and Chief Executive Officer Policy	112	Kebijakan Pengungkapan Informasi Information Disclosure Policy	138
Pengelolaan Benturan Kepentingan Dewan Komisaris dan Direksi Management of Conflicts of Interest of the Board of Commissioners and Board of Directors	113	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System	139
Komite Audit Audit Committee	114	Kebijakan Anti-Korupsi dan Gratifikasi Anti-Corruption and Gratification Policy	140
		Kebijakan <i>Insider Trading</i> Insider Trading Policy	141
		Kebijakan Perlakuan Adil Terhadap Pemegang Saham Fair Treatment of the Shareholders Policy	141
		Penerapan Atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Implementation of Corporate Governance Guideline for Public Companies	142

TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN HIDUP PERUSAHAAN

Corporate Social and Environmental Responsibility



Tanggung Jawab Sosial Social Responsibility	148	Tanggung Jawab Lingkungan Hidup Environmental Responsibility	150
Kriteria Penyampaian Laporan Tahunan Berdasarkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 Criteria for Submission of the Annual Report on the Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021			151

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Consolidated Financial Statements





KILAS KINERJA

Performance Overview



Ikhtisar Kinerja Keuangan

Financial Performance Highlights

(dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023*	2022	Description
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION				
Jumlah Aset	4.146.519	4.135.250	4.269.806	Total Assets
Jumlah Aset Lancar	2.288.779	2.223.290	2.480.155	Total Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.857.740	1.911.960	1.789.651	Total Non-Current Assets
Jumlah Liabilitas	2.092.686	2.084.130	2.243.810	Total Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.090.283	2.082.465	2.242.419	Total Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2.404	1.665	1.390	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Ekuitas	2.053.833	2.051.120	2.025.997	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	4.146.519	4.135.250	4.269.806	Total Liabilities and Equity

* Direklasifikasi. / Reclassified.

(dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	2022	Description
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME				
Pendapatan	20.333	221.526	39.804	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	(13.007)	(169.531)	(30.450)	Cost of Revenue
Laba Bruto	7.326	51.995	9.354	Gross Profit
Beban Penjualan	(1.005)	(140)	(738)	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	(19.395)	(30.430)	(30.954)	General and Administrative Expenses
Pendapatan Operasi Lainnya	8.861	12.022	-	Other Operating Income
Beban Operasi Lainnya	(645)	(11.548)	-	Other Operating Expenses
Beban Pajak Final	(788)	(5.687)	(987)	Final Tax Expenses
Pendapatan Keuangan	13.037	16.684	6.082	Finance Income
Beban Keuangan	(74)	(4.319)	(16.492)	Finance Costs
Pendapatan Lain-Lain - Bersih	-	-	58.803	Other Income - Net
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	7.318	28.577	25.069	Profit Before Income Tax Expense
Beban Pajak Penghasilan Kini	(4.513)	(3.651)	(13.815)	Current Income Tax Expense
Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada:	2.805	24.926	11.254	Net Profit Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	2.987	25.260	11.772	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	(182)	(334)	(518)	Non-Controlling Interest
(Rugi) Penghasilan Komprehensif Lain	(93)	197	308	Other Comprehensive Income (Loss)
Total Penghasilan Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:	2.712	25.123	11.562	Total Comprehensive Income Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	2.894	25.457	12.080	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	(182)	(334)	(518)	Non-Controlling Interest
Laba per Saham (Rupiah Penuh)	0,92	7,82	3,74	Earnings per Share [Full Rupiah]

Uraian	2024	2023	2022	Description
RASIO PROFITABILITAS (DALAM %) PROFITABILITY RATIOS (IN %)				
Return on Asset	0,07	0,60	0,26	Return on Asset
Return on Equity	0,14	1,22	0,56	Return on Equity
Margin Laba Bruto	36,03	23,47	23,50	Gross Profit Margin
Margin Laba Bersih	13,80	11,25	28,27	Net Profit Margin

Uraian	2024	2023	2022	Description
RASIO LIKUIDITAS (DALAM KALI) RASIO LIQUIDITY (IN TIMES)				
Rasio Lancar	1,09	1,07	1,11	Current Ratio
RASIO SOLVABILITAS (DALAM KALI) SOLVENCY RATIO (IN TIMES)				
Rasio Total Liabilitas Terhadap Total Aset	0,50	0,50	0,53	Debt to Assets Ratio
Rasio Total Liabilitas Terhadap Total Ekuitas	1,02	1,02	1,11	Debt to Equity Ratio



Total Aset Total Asset

dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan /
in million Rupiah, unless otherwise stated

2022 4.269.806

2023* 4.135.250

2024 4.146.519

* Direklasifikasi. / Reclassified.



Total Liabilitas Total Liabilities

dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan /
in million Rupiah, unless otherwise stated

2022 2.243.810

2023* 2.084.130

2024 2.092.686

* Direklasifikasi. / Reclassified.



Pendapatan Revenue

dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan /
in million Rupiah, unless otherwise stated

2022 39.804

2023 221.526

2024 20.333



Laba Bersih Tahun Berjalan Net Profit for the Year

dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan /
in million Rupiah, unless otherwise stated

2022 11.254

2023 24.926

2024 2.805

Ikhtisar Kinerja Operasional

Operational Performance Highlights

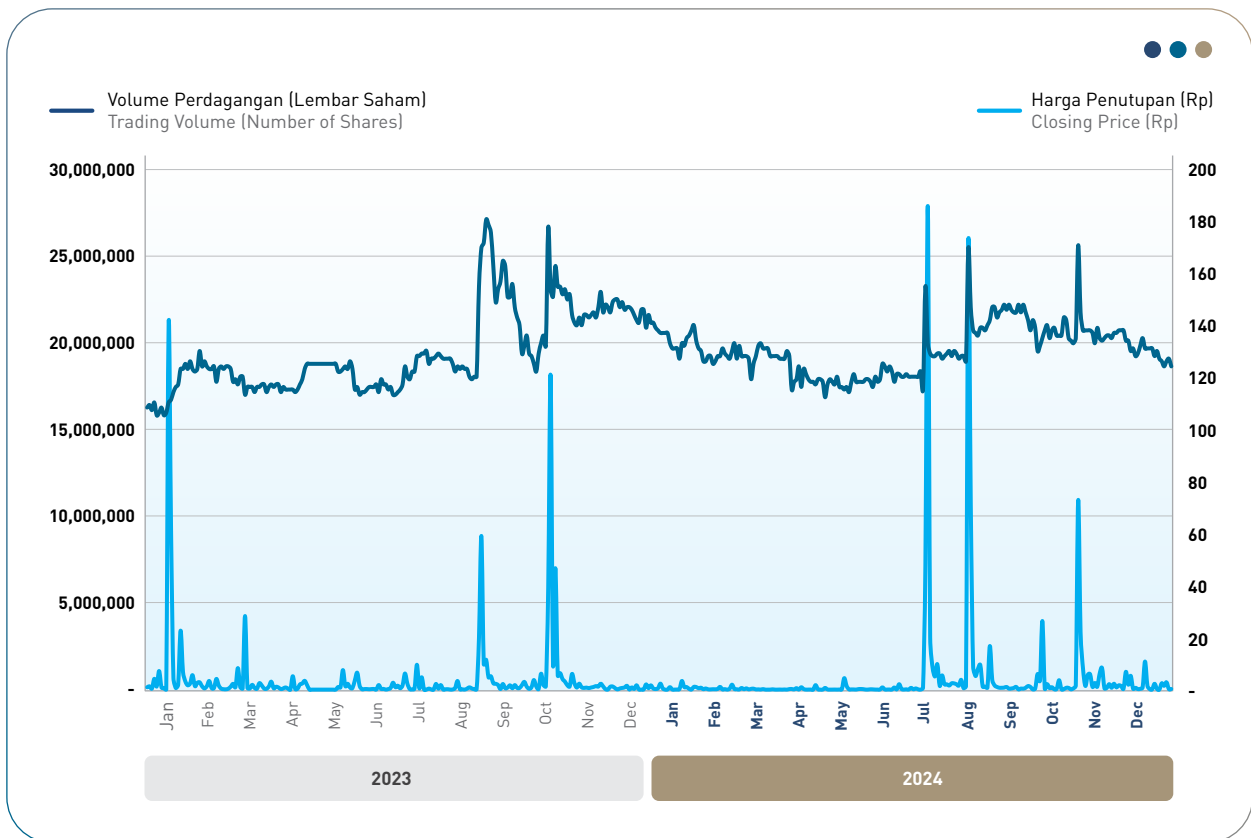
(dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in million Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	2022	Description
Apartemen	15.277	217.535	37.824	Apartments
Lain-lain	5.056	3.991	1.980	Others
Jumlah Pendapatan	20.333	221.526	39.804	Total Revenue

Ikhtisar Kinerja Saham

Share Performance Highlights

Periode Period	Harga Tertinggi Highest Price (Rp)	Harga Terendah Lowest Price (Rp)	Harga Penutupan Closing Price (Rp)	Volume Perdagangan (Lembar Saham) Trading Volume (Number of Shares)	Jumlah Saham Beredar (Lembar Saham) Total Outstanding Shares (Number of Shares)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
2024						
Triwulan I Quarter I	159	122	130	5.155.300	3.119.598.140	405.547.758.200
Triwulan II Quarter II	139	111	121	2.080.500	3.119.598.140	377.471.374.940
Triwulan III Quarter III	210	116	150	94.234.100	3.119.598.140	467.939.721.000
Triwulan IV Quarter IV	184	124	126	35.862.500	3.119.598.140	393.069.365.640
2023						
Triwulan I Quarter I	179	105	125	65.937.400	3.119.598.140	389.949.767.500
Triwulan II Quarter II	138	114	127	16.554.700	3.119.598.140	396.188.963.780
Triwulan III Quarter III	141	110	124	10.258.300	3.119.598.140	386.830.169.360
Triwulan IV Quarter IV	224	120	150	62.961.300	3.119.598.140	467.939.721.000



Aksi Korporasi

Corporate Action

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak melaksanakan aksi korporasi seperti pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, maupun penambahan atau pengurangan modal.

Over the course of 2024, the Company refrained from undertaking any corporate actions such as stock splits, reverse stock splits, stock dividends, bonus shares, changes in nominal value of shares, issuance of convertible securities, or capital increases or reductions.

Aktivitas Perdagangan Saham

Stock Trading Activities

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak mengalami penghentian sementara perdagangan saham ataupun penghapusan pencatatan saham.

During 2024, the Company did not experience any temporary suspension of stock trading or delisting of its shares.

Peristiwa Penting Event Highlights



27 Juni / June 2024

Pasren Menjadi Pusat Kuliner dan Lifestyle

PT Urban Jakarta Komersial, Entitas Anak Perseroan, meresmikan Pasren Asthana Kemang, area komersial terbaru di Ampera Kemang, Jakarta Selatan, seluas ± 1.500 m². Asthana Kemang, di bawah manajemen Sintesis Kreasi Bersama (SKB), bekerja sama dengan Perseroan melalui Entitas Anak, PT Urban Jakarta Komersial, untuk mengembangkan Pelataran Asthana. Area ini dirancang sebagai pusat kuliner dengan konsep ruang terbuka hijau serta ruang hiburan yang menghadirkan berbagai acara, termasuk nonton bersama ajang olahraga internasional.

Pasren Becomes a Culinary and Lifestyle Hub

PT Urban Jakarta Komersial, a Subsidiary, launched Pasren Asthana Kemang, the newest commercial area in Ampera Kemang, South Jakarta, covering area approximately $\pm 1,500$ m². Asthana Kemang, under the management of Sintesis Kreasi Bersama (SKB), is collaborating with the Company through its Subsidiary, PT Urban Jakarta Komersial, to develop Pelataran Asthana. This area is designed as a culinary hub with a green open space concept and entertainment areas that host various events, including live screenings of international sports events.

PT URBAN LAND DEVELOPMENT PT URBAN HIGHRISE DEVELOPMENT

2 Juli / July 2024

Pendirian Entitas Anak

Perseroan mendirikan 2 Entitas Anak, yaitu PT Urban Land Development dan PT Urban Highrise Development. Kedua entitas ini bergerak di bidang konstruksi gedung hunian, perkantoran, industri, perbelanjaan, serta pengembangan real estat. Pembentukan PT Urban Land Development dan PT Urban Highrise Development bertujuan untuk mendukung kegiatan usaha utama Perseroan.

Establishment of Two Subsidiaries

The Company established 2 Subsidiaries, PT Urban Land Development and PT Urban Highrise Development. These two entities operates in the construction of residential buildings, office spaces, industrial facilities, shopping centers, and real estate development. The establishment of PT Urban Land Development and PT Urban Highrise Development has a purpose to support the Company's core business activities.



19 Juli / July 2024

Penyelenggaraan RUPS Tahunan

Perseroan menyelenggarakan RUPS Tahunan di Hotel Ambhara, Jl. Iskandarsyah Raya No. 1, Jakarta Selatan.

Implementation of Annual General Meeting of Shareholders

The Company held its Annual General Meeting of Shareholders at Hotel Ambhara, Jl. Iskandarsyah Raya No. 1, South Jakarta.

19 Juli / July 2024

Penyelenggaraan Paparan Publik Tahunan

Perseroan menyelenggarakan Paparan Publik Tahunan di Hotel Ambhara, Jl. Iskandarsyah Raya No. 1, Jakarta Selatan.

Annual Public Expose

The Company held its Annual Public Expose at Hotel Ambhara, Jl. Iskandarsyah Raya No. 1, South Jakarta.



LAPORAN MANAJEMEN

Management Report



YONGKY WIJAYA

Komisaris Utama
President Commissioner

Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners Report



Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,
Honorable Shareholders and Stakeholders,

Dengan memanjatkan puji dan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, Dewan Komisaris menyambut baik capaian Perseroan yang mampu menjaga kesinambungan usaha sepanjang tahun 2024, di tengah tantangan eksternal dan dinamika industri yang kian kompleks. Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan kehati-hatian serta respons yang adaptif terhadap ketidakpastian pasar melalui pengambilan langkah-langkah strategis yang terukur. Namun demikian, Dewan Komisaris juga mencermati bahwa masih terdapat ruang perbaikan yang dapat dioptimalkan, khususnya dalam mengantisipasi tantangan serta menjaga kesinambungan usaha demi memperkuat daya saing dan ketahanan jangka panjang. Adapun hasil pengawasan Dewan Komisaris atas jalannya operasional Perseroan oleh Direksi, kami sampaikan sebagai berikut.

Penilaian atas Kinerja Direksi

Dewan Komisaris mencermati bahwa sepanjang tahun 2024, perekonomian global masih dibayangi oleh tekanan geopolitik, ketatnya kebijakan moneter, dan ketidakpastian di berbagai negara yang turut memengaruhi arus investasi dan stabilitas sektor industri secara luas. Meskipun demikian, perekonomian nasional menunjukkan ketahanan dengan mencatat pertumbuhan sebesar 5,03%, yang turut menopang sentimen positif dalam sektor properti. Di tengah fluktuasi global dan tantangan domestik tersebut, sektor properti Indonesia tetap menunjukkan daya tahan, tercermin dari pertumbuhan investasi dan peningkatan permintaan hunian, khususnya pada segmen residensial. Dewan Komisaris menilai bahwa kondisi ini menjadi latar penting bagi Direksi dalam menentukan arah strategis dan pengambilan keputusan operasional sepanjang tahun.

Dari hasil pengawasan yang dilakukan, Dewan Komisaris memandang bahwa Direksi telah menjalankan tugasnya dengan penuh tanggung jawab dan kehati-hatian dalam menghadapi dinamika pasar yang kompetitif. Meskipun kinerja profitabilitas Perseroan mengalami tekanan, Direksi

With praise and gratitude to Almighty God, the Board of Commissioners warmly welcomes the Company's achievements in maintaining business sustainability throughout 2024, amidst external challenges and increasingly complex industry dynamics. In carrying out its supervisory function, the Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has demonstrated prudence and adaptive responses to market uncertainties by taking measured strategic measures. However, the Board of Commissioners also notes that there is still room for improvement, especially in anticipating challenges and maintaining business continuity to strengthen competitiveness and long-term resilience. The results of the Board of Commissioners' supervision over the Company's operations by the Board of Directors are presented as follows.

Assessment of the Board of Directors' Performance

The Board of Commissioners observes that throughout 2024, the global economy was still shadowed by geopolitical pressures, tight monetary policies, and uncertainties in a number of countries that also affected investment flows and the overall stability of the industrial sector. Nevertheless, Indonesia's economy demonstrated resilience with a growth rate of 5.03%, which supported positive sentiment in the property sector. Amidst these global fluctuations and domestic challenges, Indonesia's property sector continued to show resilience, reflected in investment growth and increased housing demand, particularly in the residential segment. The Board of Commissioners considers this condition as an important backdrop for the Board of Directors in determining strategic directions and making operational decisions throughout the year.

From the supervision results, the Board of Commissioners views that the Board of Directors has carried out its duties responsibly and cautiously in facing competitive market dynamics. Although the Company's profitability experienced pressure, the Board of Directors was still able to maintain business continuity with

tetap mampu menjaga kelangsungan bisnis dengan realisasi pendapatan dan laba bersih yang mencerminkan kondisi pasar secara realistis. Selain itu, kami mengapresiasi langkah Direksi dalam mengembangkan proyek-proyek properti strategis berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) dan diversifikasi portofolio yang mencakup apartemen, pelayanan apartemen, gedung perkantoran, hotel, dan *retail space*. Inisiatif untuk terus meningkatkan kualitas produk dan layanan juga kami pandang sebagai upaya yang tepat untuk memperkuat posisi Perseroan di tengah preferensi pelanggan yang terus berkembang.

Pengawasan terhadap Perumusan dan Implementasi Strategi Perseroan

Sebagai bagian dari peran pengawasan yang berkesinambungan, Dewan Komisaris turut memberikan perhatian terhadap proses perumusan dan implementasi strategi Perseroan sepanjang tahun 2024. Melalui berbagai rapat kerja dan diskusi strategis bersama Direksi, Dewan Komisaris memastikan bahwa setiap kebijakan dan langkah operasional yang dirancang tetap berada dalam koridor visi jangka panjang dan prinsip tata kelola yang sehat. Pengawasan ini tidak hanya mencakup evaluasi atas capaian kinerja, tetapi juga pemantauan menyeluruh terhadap potensi risiko yang dapat memengaruhi keberhasilan implementasi strategi. Dengan pendekatan yang cermat dan antisipatif, Dewan Komisaris berupaya menjaga agar setiap inisiatif strategis mampu menjawab dinamika eksternal, sekaligus memperkuat daya tahan dan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

Frekuensi dan Cara Pemberian Nasihat kepada Direksi

Sebagai kelanjutan dari fungsi pengawasan strategis yang dijalankan secara aktif, Dewan Komisaris juga secara konsisten memberikan nasihat dan pandangan kepada Direksi melalui mekanisme komunikasi yang terbuka dan konstruktif. Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris telah melaksanakan 3 kali rapat gabungan bersama Direksi, serta menyelenggarakan pertemuan dan diskusi *ad-hoc* yang disesuaikan dengan kebutuhan Perseroan. Dalam forum-forum tersebut, Dewan Komisaris memberikan masukan atas berbagai aspek penting, termasuk evaluasi kinerja keuangan, kemajuan proyek strategis, serta isu-isu operasional yang memerlukan perhatian khusus. Pendekatan ini memungkinkan terwujudnya kolaborasi yang sinergis antara fungsi pengawasan dan eksekusi, guna memastikan bahwa kebijakan dan keputusan yang diambil oleh Direksi tetap berada dalam arah yang selaras dengan tujuan jangka panjang Perseroan.

realization of revenues and net profits that realistically reflect market conditions. In addition, we appreciate the Board of Directors' initiatives in developing strategic property projects based on Transit Oriented Development (TOD) concept and diversifying portfolios that include apartments, apartment services, office buildings, hotels, and retail spaces. The initiative to continuously improve product and service quality is also seen as an appropriate effort to strengthen the Company's position amid evolving customer preferences.

Supervision of the Development and Implementation of Company's Strategies

As part of its continuous supervisory role, the Board of Commissioners also pays attention to the process of developing and implementing the Company's strategies throughout 2024. Through working meetings and strategic discussions with the Board of Directors, the Board of Commissioners ensures that every policy and operational measures designed remains within the corridor of the long-term vision and principles of sound governance. This supervision not only covers performance evaluations but also comprehensive monitoring of potential risks that could affect the successful implementation of strategies. With a careful and anticipatory approach, the Board of Commissioners strives to ensure that every strategic initiative can respond to external dynamics, while strengthening resilience and long-term value for all stakeholders.

Frequency and Method of Providing Advice to the Board of Directors

Continuing our active strategic supervisory function, the Board of Commissioners consistently provides advice and views to the Board of Directors through open and constructive communication mechanisms. Over the course of 2024, the Board of Commissioners held 3 joint meetings with the Board of Directors, as well as *ad-hoc* meetings and discussions tailored to the Company's needs. In these forums, the Board of Commissioners offered input on many important aspects, including financial performance evaluations, progress of strategic projects, and operational issues requiring special attention. This approach enables a synergistic collaboration between supervisory and executive functions to ensure that the policies and decisions made by the Board of Directors remain aligned with the Company's long-term goals.

Pandangan atas Prospek Usaha

Dewan Komisaris juga menaruh perhatian terhadap arah dan prospek usaha Perseroan ke depan. Dengan mempertimbangkan dinamika makroekonomi global yang masih diliputi ketidakpastian serta ketegangan geopolitik, Dewan Komisaris tetap memandang bahwa sektor properti di Indonesia memiliki potensi pertumbuhan yang menjanjikan. Hal ini diperkuat oleh dukungan kebijakan pemerintah, termasuk program pembiayaan perumahan sebesar Rp130 triliun dan target pembangunan 3 juta rumah per tahun, yang diharapkan menciptakan iklim usaha yang lebih kondusif dan mendorong permintaan pasar yang berkelanjutan. Di sisi lain, stabilitas ekonomi domestik yang relatif terjaga menjadi fondasi penting bagi ekspansi bisnis dan pengembangan proyek-proyek strategis Perseroan.

Melihat berbagai peluang tersebut, Dewan Komisaris memiliki keyakinan bahwa Perseroan berada dalam posisi yang tepat untuk memperkuat portofolio dan meningkatkan kinerja secara berkelanjutan. Fokus Perseroan dalam mengembangkan proyek berkonsep TOD, memperluas layanan terpadu berbasis teknologi, serta memperkuat kanal penjualan dan kemitraan strategis menjadi langkah positif dalam merespons tren industri dan preferensi pelanggan. Oleh karena itu, Dewan Komisaris mendorong Direksi untuk terus memperkuat ketangguhan operasional melalui strategi yang adaptif, mitigasi risiko yang proaktif, dan eksekusi yang presisi agar Perseroan mampu mengoptimalkan peluang yang ada serta meningkatkan nilai bagi seluruh pemangku kepentingan dalam jangka panjang.

Pandangan atas Penerapan Praktik Tata Kelola Perusahaan

Sejalan dengan optimisme terhadap prospek usaha, Dewan Komisaris juga memberikan perhatian terhadap penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance/GCG*) sebagai fondasi utama dalam menjaga keberlangsungan dan integritas Perseroan. Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan komitmen yang kuat dalam menegakkan nilai-nilai perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi, dan keberlanjutan di setiap proses pengambilan keputusan strategis. Penerapan sistem pengendalian internal, manajemen risiko yang terstruktur, serta kepatuhan terhadap Kode Etik Perseroan menjadi indikator penting atas budaya tata kelola yang sehat dan berkelanjutan. Dewan Komisaris juga secara aktif memastikan bahwa seluruh kebijakan dan praktik operasional berjalan secara etis dan bertanggung jawab, sehingga Perseroan mampu mengelola risiko secara lebih efektif, meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan, serta menciptakan nilai tambah jangka panjang yang berkesinambungan.

View on Business Prospects

The Board of Commissioners also pays attention to the Company's direction and business prospects moving forward. Considering the global macroeconomic dynamics still fraught with uncertainties and geopolitical tensions, the Board of Commissioners remains optimistic that Indonesia's property sector holds promising growth potential. This optimism is reinforced by support of Government policies, including a housing finance program amounting to Rp130 trillion and a target to build 3 million houses per year, which are expected to create a more conducive business climate and drive sustainable market demand. On the other hand, relatively stable domestic economic conditions serve as an important foundation for business expansion and the development of the Company's strategic projects.

Given these opportunities, the Board of Commissioners believes the Company is well-positioned to strengthen its portfolio and improve performance sustainably. The Company's focus on developing TOD-concept projects, expanding integrated technology-based services, and strengthening sales channels and strategic partnerships are positive steps in responding to industry trends and customer preferences. Therefore, the Board of Commissioners encourages the Board of Directors to continue enhancing operational resilience through adaptive strategies, proactive risk mitigation, and precise execution so that the Company can optimize existing opportunities and increase value for all stakeholders in the long term.

View on the Implementation of Corporate Governance Practices

In line with optimism about business prospects, the Board of Commissioners also emphasizes the implementation of good corporate governance (GCG) principles as the main foundation in maintaining the Company's sustainability and integrity. The Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has demonstrated a strong commitment to upholding ethical conduct, accountability, transparency, and sustainability in every strategic decision-making process. The implementation of internal control systems, structured risk management, and adherence to the Code of Ethics are important indicators of a healthy and sustainable governance culture. The Board of Commissioners also actively ensures that all policies and operational practices run ethically and responsibly, enabling the Company to manage risks more effectively, increase stakeholder trust, and create sustainable long-term added value.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Pada 19 Juli 2024, komposisi Dewan Komisaris Perseroan mengalami perubahan seiring dengan pengunduran diri Komisaris Utama dan Komisaris Independen. Jabatan tersebut kemudian diisi oleh Bapak Paulus Nurwadono sebagai Komisaris Utama dan Bapak Ade Wahyu sebagai Komisaris Independen. Selanjutnya, pada 24 Januari 2025, Bapak Paulus Nurwadono juga mengajukan pengunduran diri dari jabatannya sebagai Komisaris Utama, sehingga posisi tersebut kembali diisi oleh Bapak Yongky Wijaya.

Apresiasi

Sebagai penutup, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada Direksi atas dedikasi dan kerja keras dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan penuh komitmen. Kami juga menyampaikan terima kasih kepada seluruh karyawan Perseroan yang telah menunjukkan semangat, profesionalisme, dan loyalitas yang tinggi dalam mendukung pencapaian visi dan misi perusahaan. Tidak lupa, penghargaan kami sampaikan kepada para Pemegang Saham atas kepercayaan dan dukungan berkelanjutan yang diberikan, serta kepada pemerintah, pelanggan, dan pemangku kepentingan lainnya yang telah menjadi mitra strategis dalam perjalanan bisnis ini. Bersama-sama, kami optimis dapat terus memperkuat fondasi Perseroan dan mewujudkan pertumbuhan yang berkelanjutan di masa depan.

Changes in the Board of Commissioners Composition

On 19 July 2024, the composition of the Board of Commissioners experienced some changes following the resignation of the President Commissioner and Independent Commissioner. These positions were then filled by Mr. Paulus Nurwadono as the President Commissioner and Mr. Ade Wahyu as Independent Commissioner. Subsequently, on 24 January 2025, Mr. Paulus Nurwadono also resigned from his position as President Commissioner, and the position was then reoccupied by Mr. Yongky Wijaya.

Appreciation

In closing, the Board of Commissioners would like to express our appreciation to the Board of Directors for their dedication and hard work in carrying out their duties and responsibilities with full commitment. We also thank all Company employees who have demonstrated high spirit, professionalism, and loyalty in supporting the achievement of the Company's vision and mission. Our gratitude is also extended to the Shareholders for their continued trust and support, as well as to the Government, customers, and other stakeholders who have been strategic partners in this business journey. Together, we are optimistic about continuing to strengthen the Company's foundation and achieving sustainable growth in the future.

Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners
PT Urban Jakarta Propertindo Tbk,



Yongky Wijaya

Komisaris Utama
President Commissioner

Dewan Komisaris

Board of Commissioners



Paulus Nurwadono*

Komisaris Utama
President Commissioner

Yongky Wijaya**

Komisaris Utama
President Commissioner

Ade Wahyu

Komisaris Independen
Independent Commissioner

* Efektif menjabat tanggal 19 Juli 2024 dan mengundurkan diri tanggal 24 Januari 2025. / Effectively served from 19 July 2024 and resigned on 24 January 2025.

** Efektif berhenti menjabat tanggal 19 Juli 2024 dan menjabat kembali tanggal 24 April 2025. / Effective resigned on 19 July 2024 and reappointed on 24 April 2025.

IR. BAMBANG SUMARGONO

Direktur Utama
President Director



Laporan Direksi

Board of Directors Report



Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat, Honorable Shareholders and Stakeholders,

Puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa atas penyertaan dan anugerah-Nya, sehingga di tengah tantangan global dan dinamika pasar yang terus berkembang sepanjang tahun 2024, Perseroan berhasil menjaga keberlangsungan bisnis secara terarah. Tahun ini menjadi momentum penting bagi Perseroan dalam memperluas cakrawala pertumbuhan yang bertemakan “*Expanding Horizons, Elevating Urban Living*.” Tema ini merefleksikan komitmen strategis Perseroan untuk terus memperluas jangkauan bisnis dengan pendekatan berbasis *Transit Oriented Development* (TOD) yang inovatif dan berkelanjutan. Ekspansi ini tidak hanya membuka peluang pertumbuhan baru bagi Perseroan, tetapi juga menjadi kontribusi nyata dalam mendukung agenda pemerintah untuk mewujudkan kota masa depan yang lebih terintegrasi, efisien, dan ramah bagi kehidupan urban. Perjalanan Perseroan dalam merealisasikan visi tersebut di sepanjang tahun 2024 secara ringkas kami sampaikan sebagai berikut.

Tantangan Kondisi Perekonomian dan Industri

Tahun 2024 diwarnai oleh dinamika ekonomi global yang menuntut ketangguhan dan adaptabilitas dari pelaku usaha di berbagai sektor. Pertumbuhan ekonomi dunia diproyeksikan mencapai 3,2%, sedikit terkoreksi dari capaian tahun sebelumnya sebesar 3,3%. Koreksi ini tidak lepas dari dampak berkelanjutan ketegangan geopolitik di sejumlah kawasan strategis dunia, pengetatan kebijakan moneter di berbagai negara sebagai respons atas tekanan inflasi, serta meningkatnya ketidakpastian kebijakan fiskal di tingkat nasional maupun global. Di tengah kondisi tersebut, perekonomian Indonesia menunjukkan resiliensi dengan mencatatkan pertumbuhan sebesar 5,03% sepanjang tahun 2024. Kinerja ini terutama ditopang oleh kuatnya konsumsi rumah tangga yang tetap menjadi salah satu motor utama penggerak ekonomi nasional.

We offer our praise and gratitude to God Almighty for His guidance and blessings, enabling the Company to sustaining business operations with clear direction amidst global challenges and evolving market dynamics throughout 2024. This year has been an important milestone for the Company in expanding its growth horizons under the theme “*Expanding Horizons, Elevating Urban Living*.” This theme reflects the Company’s strategic commitment to continuously broaden its business reach with an innovative and sustainable Transit Oriented Development (TOD) approach. This expansion not only opens new growth opportunities for the Company but also constitutes a tangible contribution to supporting the Government’s agenda to realize future cities that are more integrated, efficient, and friendly to urban life. Below is a concise overview of the Company’s journey in realizing this vision throughout 2024.

Challenges in Economic and Industrial Conditions

The year 2024 was marked by global economic dynamics demanding resilience and adaptability from businesses across a number of sectors. Global economic growth was projected at 3.2%, slightly down from 3.3% in the previous year. This correction is largely due to ongoing geopolitical tensions in key regions worldwide, tightening monetary policies in several countries as a response to inflationary pressures, and increasing fiscal policy uncertainties both nationally and globally. Amid these conditions, Indonesia’s economy demonstrated resilience, recording growth of 5.03% throughout 2024. This performance was primarily supported by strong household consumption, which remains a main driver of the national economy.

Di sektor properti, optimisme pasar mulai terlihat dari peningkatan indikator kinerja sepanjang paruh pertama tahun 2024. Total nilai investasi di sektor ini mencapai Rp29,4 triliun, tumbuh sebesar 6% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya yang menandakan adanya keyakinan investor terhadap prospek jangka panjang industri properti di Indonesia. Selain itu, Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) juga menunjukkan penguatan dengan disertai peningkatan penjualan properti residensial, yang mencerminkan adanya permintaan riil yang semakin kuat di semua segmen pasar. Meskipun demikian, industri ini tetap menghadapi tantangan struktural, seperti keterbatasan lahan di kawasan strategis, fluktuasi harga material, dan tekanan regulasi, yang menuntut strategi bisnis yang lebih adaptif, inovatif, dan berorientasi jangka panjang.

Strategi dan Kebijakan Strategis Perseroan

Di tengah dinamika makroekonomi dan industri yang penuh tantangan namun sarat peluang, Perseroan secara konsisten meresponsnya dengan menjalankan serangkaian inisiatif strategis yang dirancang secara holistik dan visioner. Perseroan terus menguatkan posisi sebagai pengembang kawasan berbasis TOD yang mengintegrasikan mobilitas modern dengan gaya hidup urban masa kini. Portofolio proyek Perseroan pun semakin terdiversifikasi, mencakup apartemen, pelayanan apartemen, gedung perkantoran, hotel, dan *retail space* yang didukung dengan layanan berbasis teknologi, seperti *smart building*, *smart energy saving*, *smart retail*, *smart hospitality*, dan *smart parking*. Fokus kami pada 5 proyek utama, yaitu Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, dan Jakarta River City, yang menjadi fondasi dari kesinambungan pertumbuhan. Di tahun 2024, kami menorehkan tonggak penting melalui peluncuran Pasren Asthana Kemang oleh Entitas Anak, PT Urban Jakarta Komersial, yang menambah area komersial baru di Jakarta Selatan, serta terus mengakselerasi penyelesaian Gateway Park Mall dan Nayara Townhouse sebagai bagian dari strategi ekspansi berkelanjutan.

Lebih jauh, Perseroan membangun fondasi pertumbuhan jangka panjang melalui penguatan potensi pendapatan berulang (*recurring income*) yang berasal dari aset komersial strategis. Hal ini kami padukan dengan dorongan kuat terhadap inovasi dan keberlanjutan yang kami implementasikan dalam seluruh siklus pengembangan dan operasional proyek. Perseroan memahami bahwa keberhasilan tidak hanya diukur dari performa finansial, tetapi juga dari kemampuan menciptakan nilai tambah berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan. Oleh karena itu, komitmen terhadap kualitas dan kepuasan pelanggan menjadi pusat dari setiap inisiatif Perseroan. Dengan pendekatan ini, Perseroan tidak hanya membangun properti, tetapi menciptakan ruang hidup yang inklusif dan berdaya saing dalam lanskap kota yang berkelanjutan.

In the property sector, market optimism began to show through improved performance indicators during the first half of 2024. Total investment value in the sector reached Rp29.4 trillion, growing by 6% compared to the same period last year, indicating investor confidence in the long-term prospects of Indonesia's property industry. Additionally, the Residential Property Price Index (IHPR) showed strengthening accompanied by increased sales of residential properties, reflecting strong real demand across all market segments. Nevertheless, the industry still faces structural challenges such as limited land availability in strategic areas, material price fluctuations, and regulatory pressures, necessitating more adaptive, innovative, and long-term-oriented business strategies.

Company Strategies and Strategic Policies

Amidst macroeconomic and industry dynamics full of challenges yet rich with opportunities, the Company consistently responds by implementing a series of holistic and visionary strategic initiatives. The Company continues to strengthen its position as a TOD-based area developer integrating modern mobility with contemporary urban lifestyles. The Company's project portfolio has become increasingly diversified, covering apartments, apartment services, office buildings, hotels, and retail spaces supported by technology-based services such as smart building, smart energy saving, smart retail, smart hospitality, and smart parking. We are concentrating on five main projects: Gateway Park, Urban Signature, Urban Sky, Urban Suites, and Jakarta River City, which form the foundation of sustainable growth. In 2024, we reached a significant milestone with the launch of Pasren Asthana Kemang by our Subsidiary, PT Urban Jakarta Komersial, adding a new commercial area in South Jakarta, while continuing to accelerate the completion of Gateway Park Mall and Nayara Townhouse as part of our sustainable expansion strategy.

Furthermore, the Company is building a long-term growth foundation by strengthening recurring income potential from strategic commercial assets. This is combined with a strong drive for innovation and sustainability that we implement throughout all development and operational project cycles. The Company understands that success is not only measured by financial performance but also by the ability to create sustainable added value for society and the environment. Therefore, commitment to quality and customer satisfaction lies at the heart of every Company initiative. With this approach, the Company not only builds properties but also creates inclusive and competitive living spaces within a sustainable urban landscape.

Peranan Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan Strategis Perseroan serta Pengawasan atas Implementasinya

Dalam mendukung keberhasilan pelaksanaan berbagai inisiatif strategis yang telah dirancang, peran kepemimpinan Perseroan menjadi sangat krusial. Direksi menjalankan tanggung jawab penuh dalam merumuskan strategi melalui proses yang sistematis, dimulai dari evaluasi mendalam terhadap dinamika pasar, tren industri properti, hingga identifikasi peluang pertumbuhan yang relevan dan berkelanjutan. Di tengah tantangan global yang semakin kompleks, Direksi juga secara proaktif mengidentifikasi potensi risiko dan merancang strategi mitigasi yang tepat guna memastikan ketahanan dan kelangsungan bisnis. Seiring dengan itu, Dewan Komisaris memainkan peran pengawasan yang strategis dan independen dalam memastikan bahwa implementasi dari setiap kebijakan dan langkah strategis yang dijalankan senantiasa selaras dengan visi, misi, serta tata nilai yang dianut oleh Perseroan. Kolaborasi yang sinergis antara Direksi dan Dewan Komisaris inilah yang menjadi fondasi bagi tata kelola perusahaan yang tangguh dan adaptif dalam menavigasi masa depan.

Pencapaian Target dan Kinerja Perseroan

Kinerja Perseroan sepanjang tahun 2024 mencerminkan hasil yang dinamis di tengah ketatnya persaingan industri dan volatilitas kondisi makroekonomi global. Dalam menghadapi berbagai tantangan eksternal, seperti ketegangan geopolitik, fluktuasi nilai tukar, serta perlambatan investasi global, Perseroan tetap mampu menjaga kesinambungan operasional dan menunjukkan ketahanan bisnis. Perseroan berupaya secara konsisten dalam menjaga keberlanjutan proyek, meningkatkan efisiensi operasional, serta merespons cepat terhadap dinamika pasar properti yang sangat kompetitif.

Meskipun demikian, pendapatan Perseroan tercatat sebesar Rp20,33 miliar atau 8,74% dari target, mengalami penurunan signifikan sebesar 90,82% dibandingkan realisasi tahun sebelumnya yang mencapai Rp221,53 miliar. Demikian pula, laba bersih tahun berjalan tercatat sebesar Rp2,80 miliar atau 10,23% dari target, menurun sebesar 88,75% dari capaian tahun 2023 yang sebesar Rp24,93 miliar. Penurunan profitabilitas ini tidak terlepas dari tekanan biaya konstruksi, peningkatan beban keuangan, serta proses adaptasi terhadap kebijakan regulasi baru yang mempengaruhi struktur biaya operasional.

Di sisi lain, kondisi ini memberikan ruang reflektif bagi Perseroan untuk memperkuat ketangguhan model bisnis, meninjau ulang strategi komersial, dan menyiapkan langkah-langkah akseleratif yang lebih presisi dan adaptif di tahun-tahun mendatang. Dengan fondasi yang kuat dan komitmen terhadap prinsip

The Role of the Board of Directors in Developing the Company's Strategies and Strategic Policies, and Overseeing Their Implementation

To support the successful execution of strategic initiatives, the Company's leadership role is very crucial. The Board of Directors assumes full responsibility for developing strategy through a systematic process, starting with in-depth evaluation of market dynamics, property industry trends, and identification of relevant and sustainable growth opportunities. Amid increasingly complex global challenges, the Board of Directors also proactively identifies potential risks and designs appropriate mitigation strategies to ensure business resilience and going concern. Meanwhile, the Board of Commissioners plays a strategic and independent supervisory role to ensure that the implementation of every policy and strategic measures aligns with the Company's vision, mission, and Corporate Values. This synergistic collaboration between the Board of Directors and the Board of Commissioners forms the foundation for robust and adaptive corporate governance in navigating the future.

Company's Targets and Performance Achievement

The Company's performance throughout 2024 reflects dynamic results amid intense industry competition and volatility in global macroeconomic conditions. In facing external challenges such as geopolitical tensions, exchange rate fluctuations, and global investment slowdowns, the Company managed to maintain operational continuity and demonstrate business resilience. The Company consistently worked to sustain projects, improve operational efficiency, and respond swiftly to the highly competitive property market dynamics.

Nonetheless, the Company's revenues was recorded at Rp20.33 billion or only 8.74% of the target, experiencing a significant decrease of 90.82% compared to revenue amounting to Rp221.53 billion last year of. Likewise, net profit for the year was recorded at Rp2.80 billion or 10.23% of the target, decreased 88.75% from the 2023 achievement of Rp24.93 billion. This decrease in profitability stems from construction cost pressures, increased financial burdens, and adaptation processes to new regulatory policies affecting the operational cost structure.

On the other hand, these conditions provide reflective space for the Company to strengthen business model resilience, review commercial strategies, and prepare more precise and adaptive acceleration steps in the coming years. With a solid foundation and commitment to good governance principles, we are

tata kelola yang baik, kami yakin bahwa Perseroan siap untuk menjawab tantangan masa depan dan menciptakan nilai berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Prospek Usaha

Memasuki tahun 2025, Perseroan melihat bahwa ketidakpastian ekonomi global masih akan menjadi faktor yang perlu diantisipasi secara cermat. Potensi kenaikan tarif dari Amerika Serikat serta pelemahan permintaan global telah mendorong sejumlah bank sentral dunia untuk merevisi proyeksi pertumbuhan ekonomi ke level yang lebih konservatif, termasuk Indonesia yang memproyeksikan pertumbuhan di kisaran 4,7%-5,5%. Namun demikian, di tengah volatilitas tersebut, terdapat sinyal positif yang datang dari komitmen kuat Pemerintah Indonesia dalam mendorong pertumbuhan sektor properti nasional. Melalui pendanaan sebesar Rp130 triliun untuk program perumahan terjangkau yang menargetkan pembangunan 3 juta rumah per tahun, pemerintah membuka peluang besar bagi tumbuhnya investasi dan percepatan pembangunan infrastruktur pemukiman yang modern, inklusif, dan berkelanjutan.

Menjawab prospek tersebut, Perseroan menyiapkan langkah strategis dengan terus memperkuat portofolio produk properti berbasis TOD serta menghadirkan solusi hunian dan komersial yang adaptif terhadap kebutuhan masyarakat urban masa kini. Kami juga akan meningkatkan efektivitas saluran distribusi dengan mengoptimalkan tenaga penjualan internal, serta menjalin kemitraan strategis bersama berbagai agen properti ternama, baik konvensional maupun berbasis teknologi. Pendekatan ini menjadi bagian dari komitmen kami untuk terus memperluas jangkauan pasar, meningkatkan nilai tambah bagi pemangku kepentingan, serta memperkuat daya saing Perseroan sebagai pengembangan kawasan terpadu yang berorientasi masa depan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan dan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan

Sejalan dengan itu, Perseroan juga terus memperkuat ketahanan bisnis dan meningkatkan kualitas pertumbuhan dengan penerapan GCG sebagai landasan fundamental dalam membangun kepercayaan yang berkelanjutan dengan seluruh pemangku kepentingan. Kami meyakini bahwa keberhasilan jangka panjang hanya dapat dicapai melalui sistem yang menjunjung tinggi prinsip perilaku beretika, akuntabilitas, transparansi, dan keberlanjutan. Dalam praktiknya, Perseroan menerapkan serangkaian kebijakan dan prosedur yang ketat, termasuk Kode Etik Perseroan, sistem pengendalian internal yang efektif, manajemen risiko yang komprehensif, serta pelaporan yang transparan. Semua ini dirancang untuk memastikan bahwa setiap aspek operasional berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip tata kelola yang sehat, sekaligus menciptakan nilai berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

confident that the Company is ready to meet future challenges and create sustainable value for all stakeholders.

Business Prospects

Entering 2025, the Company views global economic uncertainty as a factor that needs careful anticipation. Potential tariff increases from the United States and weakening global demand have prompted several central banks worldwide to revise economic growth projections to more conservative levels, including Indonesia, which projects growth between 4.7%-5.5%. However, amid this volatility, positive signals arise from the strong commitment of the Indonesian Government to promote growth in the national property sector. Through funding of Rp130 trillion for an affordable housing program targeting the construction of 3 million houses annually, the Government opens significant opportunities for investment growth and accelerated development of modern, inclusive, and sustainable residential infrastructure.

In response to this prospect, the Company prepares strategic measures to continue strengthening its TOD-based property product portfolio and to offer adaptive housing and commercial solutions meeting the needs of today's urban communities. We will also enhance distribution channel effectiveness by optimizing internal sales forces and establishing strategic partnerships with a number of reputable property agents, both conventional and technology-based. This approach is part of our commitment to continuously expand market reach, increase added value for the stakeholders, and strengthen the Company's competitiveness as a future-oriented integrated area developer.

Implementation of Corporate Governance and Corporate Social Responsibility

As part of this approach, the Company also continues to strengthen business resilience and improve growth quality by implementing GCG as the fundamental basis for building sustainable trust with all stakeholders. We believe long-term success can only be achieved through systems that uphold principles of ethical behavior, accountability, transparency, and sustainability. In practice, the Company implements a series of stringent policies and procedures, including the Code of Ethics, effective internal control systems, comprehensive risk management, and transparent reporting. All are designed to ensure every operational aspect aligns with healthy governance principles while creating sustainable value for all stakeholders.

Selaras dengan prinsip tata kelola yang kami anut, Perseroan juga menempatkan CSR sebagai bagian integral dari strategi bisnis. Kami percaya bahwa pertumbuhan perusahaan harus berjalan beriringan dengan kontribusi nyata bagi masyarakat dan lingkungan sekitar. Oleh karena itu, Perseroan secara konsisten menjalankan berbagai program sosial yang bertujuan untuk meningkatkan hubungan yang baik dengan masyarakat sekitar. Komitmen ini bukan hanya mencerminkan kepedulian kami terhadap keberlanjutan sosial, tetapi juga menjadi bagian dari upaya untuk membangun fondasi bisnis yang inklusif, adaptif, dan relevan dengan tantangan zaman.

Perubahan Komposisi Direksi

Pada tahun 2024, komposisi Direksi Perseroan mengalami perubahan seiring dengan pengunduran diri Bapak Rudy Gomedi dari jabatannya sebagai Direktur Keuangan. Dengan demikian, susunan Direksi Perseroan menjadi Ir. Bambang Sumargono sebagai Direktur Utama dan Jacqueline Bastiaan Wijaya sebagai Direktur *Marketing*.

Apresiasi

Menutup laporan ini, kami menyampaikan apresiasi dan terima kasih yang setulusnya kepada seluruh pihak yang telah berkontribusi dalam perjalanan Perseroan sepanjang tahun 2024. Kepada seluruh karyawan, terima kasih atas dedikasi, kerja keras, dan semangat pantang menyerah yang menjadi fondasi keberhasilan Perseroan. Kepada Dewan Komisaris, kami haturkan apresiasi atas arahan strategis dan pengawasan yang konstruktif. Kepada para Pemegang Saham, kami berterima kasih atas kepercayaan dan dukungan yang senantiasa menguatkan langkah kami. Tak lupa, kami juga menyampaikan penghargaan kepada pemerintah atas kebijakan yang mendukung iklim usaha yang sehat, serta kepada seluruh pemangku kepentingan lainnya atas sinergi dan kolaborasi yang telah terjalin. Kami yakin, dengan semangat kolaboratif ini, Perseroan akan terus melangkah maju, menciptakan nilai berkelanjutan, dan memberikan kontribusi nyata bagi pembangunan bangsa.

Aligned with our governance principles, the Company also positions CSR as an integral part of its business strategy. We believe company growth must go hand in hand with tangible contributions to society and the surrounding environment. Therefore, the Company consistently conducts various social programs that have the purpose at strengthening good relations with local communities. This commitment not only reflects our care for social sustainability but also serves as part of efforts to build an inclusive, adaptive, and relevant business foundation facing contemporary challenges.

Changes in the Board of Directors

In 2024, the Board of Directors experienced some changes following the resignation of Mr. Rudy Gomedi from his position as the Finance Director. Consequently, the Board of Directors consists of Ir. Bambang Sumargono as the President Director and Jacqueline Bastiaan Wijaya as the Marketing Director.

Appreciation

In closing this report, we sincerely would like to express our appreciation and gratitude to all parties who contributed to the Company's journey throughout 2024. To all employees, thank you for your dedication, hard work, and indomitable spirit that form the foundation of the Company's success. To the Board of Commissioners, we extend appreciation for your strategic guidance and constructive supervision. To the Shareholders, we thank you for your trust and continuous support that strengthen our steps. We also extend our gratitude to the Government for policies supporting a healthy business climate and to all other stakeholders for the synergy and collaboration established. We are confident that, with this collaborative spirit, the Company will continue to move forward, create sustainable value, and make real contributions to national development.

Atas nama Direksi
On behalf of the Board of Directors
PT Urban Jakarta Propertindo Tbk,

Ir. Bambang Sumargono

Direktur Utama
President Director

Direksi Directors



Ir. Bambang Sumargono

Direktur Utama
President Director

Jacqueline Bastiaan Wijaya

Direktur Marketing
Marketing Director

Tanggung Jawab Laporan Tahunan

Annual Report Responsibility

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

Statement of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the 2024 Annual Report of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

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

We, the undersigned, hereby declare that all information in the Annual Report of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk for year 2024 has been included, and we take full responsibility for the accuracy of the contents in the Annual Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is hereby made in all truthfulness.

Jakarta, Juni 2025

Jakarta, June 2025

Dewan Komisaris,
Board of Commissioners,



Yongky Wijaya

Komisaris Utama
President Commissioner



Ade Wahyu

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi,
Board of Directors,



Ir. Bambang Sumargono

Direktur Utama
President Director



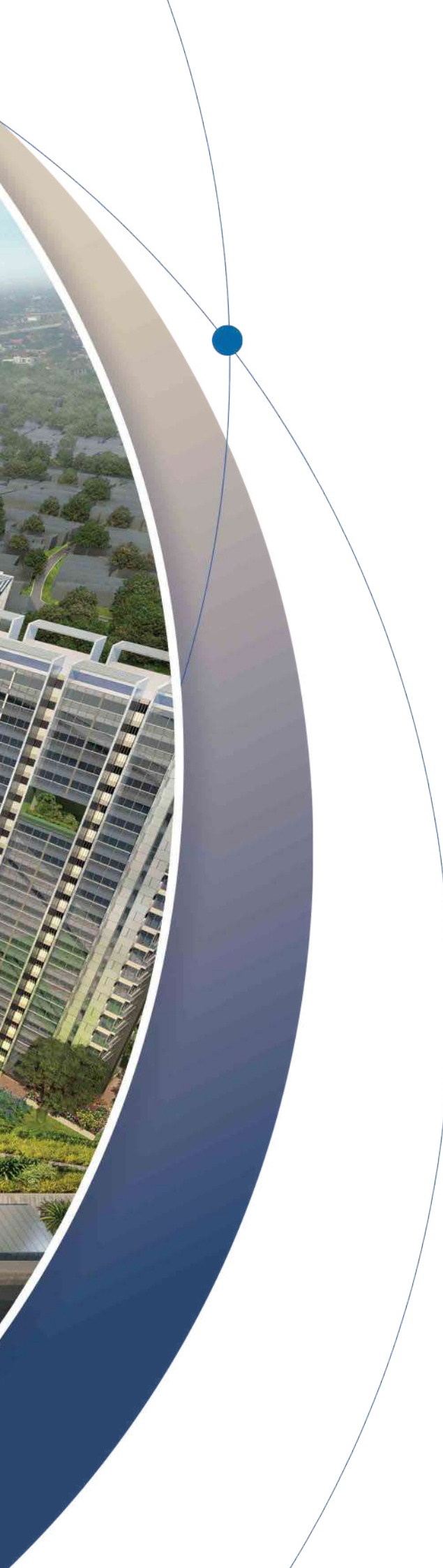
Jacqueline Bastiaan Wijaya

Direktur
Director



PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



Identitas Perusahaan

Company Identity



PT Urban Jakarta Propertindo Tbk



Alamat Address

District 8 Treasury Tower
Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190

+6221 4011 1717

info@ujp.co.id

corsec@ujp.co.id

www.urbanjakarta.co.id



Bidang Usaha Line of Business

Real estat (pengembangan properti yang terintegrasi dengan transportasi umum).

Real estate (property development integrated with public transportation).



Tanggal Pendirian Date of Establishment

9 Mei 1995

9 May 1995



Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment

Akta Notaris Sinta Susikto, SH No. 62 tanggal 9 Mei 1995, telah diubah beberapa kali dengan Akta Notaris No. 138 tanggal 25 Oktober 1995 dari notaris yang sama. Akta pendirian dan perubahannya telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-15301.HT.01.01.TH.95 tanggal 24 November 1995.

Deed of Notary Sinta Susikto, SH No. 62 dated 9 May 1995, amended several times by Notarial Deed No. 138 dated 25 October 1995 from the same notary. The deed of establishment and its amendments have been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decree No. C2-15301.HT.01.01.TH.95 dated 24 November 1995.



Lembaga Pencatatan Saham Share Listing Institution

Bursa Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange
Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190



Tanggal Pencatatan Saham Share Listing Date

10 Desember 2018

10 December 2018



Kode Saham Ticker Code

URBN



Modal Dasar Authorized Capital

Rp1.024.564.000.000,-



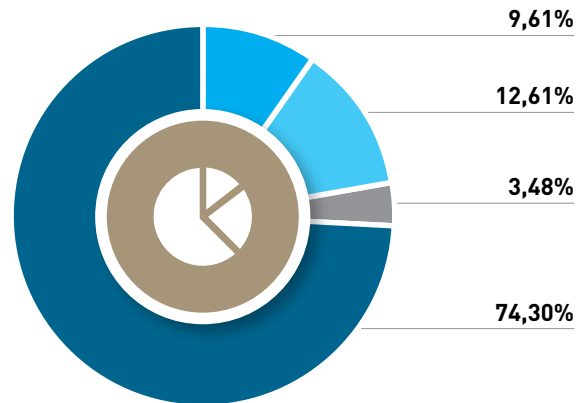
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid Capital

Rp323.212.264.000,-



Kepemilikan Saham Share Ownership

- PT Nusa Wijaya Properti
- Ibukota Development Ltd
- Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)
Public (each under 5%)
- Saham Treasuri
Treasury Stock



Media Sosial Social Media



Urban Jakarta



@urbanjakarta_id



urbanjakarta.co.id



Urban Jakarta



Riwayat Singkat Brief History



PT Urban Jakarta Propertindo Tbk didirikan pada tahun 1995 sebagai perusahaan pengembang properti yang berfokus pada konsep TOD. Sejak awal, Perseroan berkomitmen untuk menghadirkan kawasan hunian dan komersial yang terintegrasi dengan transportasi publik guna meningkatkan mobilitas dan kualitas hidup masyarakat urban.

Sebagai langkah strategis dalam pengembangan bisnis, Perseroan mencatatkan saham di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018 dengan kode URBN, memperkuat posisi sebagai salah satu pelaku utama dalam industri properti Indonesia. Perseroan memiliki berbagai proyek unggulan yang mengusung konsep TOD, di antaranya Urban Signature, Urban Sky, dan Urban Suites, yang terintegrasi langsung dengan jalur LRT Jabodebek.

Dalam rangka memperluas portofolio bisnis, melalui Entitas Anak, PT Urban Jakarta Komersial, Perseroan mengembangkan berbagai kawasan komersial, termasuk Pasren Asthana Kemang dan Pelataran Asthana, yang berfungsi sebagai pusat hiburan dan kuliner dengan konsep ruang terbuka. Langkah ini juga sejalan dengan upaya Perseroan dalam mendukung ekonomi kreatif dan pemberdayaan pelaku usaha mikro, kecil, dan menengah.

Sebagai bagian dari komitmen terhadap pembangunan berkelanjutan, Perseroan menerapkan prinsip *green architecture* dalam setiap pengembangan proyek. Dengan memadukan desain arsitektur modern dan ruang terbuka hijau, Perseroan berupaya menciptakan lingkungan hunian dan komersial yang tidak hanya fungsional tetapi juga ramah lingkungan.



PT Urban Jakarta Propertindo Tbk was established in 1995 as a property development company focused on the TOD concept. From the beginning, the Company has been committed to creating residential and commercial areas integrated with public transportation to enhance mobility and the quality of life for urban communities.

As a strategic step in business development, the Company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange in 2018 under the ticker code URBN, strengthening its position as one of the key players in Indonesia's property industry. The Company has a number of flagship projects that embrace the TOD concept, including Urban Signature, Urban Sky, and Urban Suites, all directly integrated with the Jabodebek LRT line.

In an effort to expand its business portfolio, through its Subsidiary, PT Urban Jakarta Komersial, the Company is developing several commercial areas, including Pasren Asthana Kemang and Pelataran Asthana, which serve as entertainment and culinary hubs with an open space concept. This initiative is also aligned with the Company's efforts to support the creative economy and empower micro, small, and medium enterprises (MSMEs).

As part of its commitment to sustainable development, the Company implements green architecture principles in every project development. By combining modern architectural design and green open spaces, the Company continues trying to create residential and commercial environments that are not only functional but also environmentally friendly.

Jejak Langkah

Milestone



1995-2019

1995

Perseroan didirikan dengan nama PT Samsung Development Company. The Company was established under the name PT Samsung Development Company.

2016

- Perseroan diakuisisi oleh PT Nusa Wijaya Propertindo dan mengubah nama menjadi PT Urban Jakarta Propertindo.
- Perseroan melakukan kerja sama operasi dengan PT Adhi Commuter Properti untuk pekerjaan proyek TOD kawasan Urban Signature di Ciracas.
- The Company was acquired by PT Nusa Wijaya Propertindo and changed its name to PT Urban Jakarta Propertindo.
- The Company established a joint operation with PT Adhi Commuter Properti for the TOD project for the Urban Signature area in Ciracas.

2017

Perseroan melakukan kerja sama operasi dengan PT Adhi Commuter Properti untuk pekerjaan proyek TOD kawasan Gateway Park di Jaticempaka. The Company established a joint operation with PT Adhi Commuter Properti for the TOD project in the Gateway Park area in Jaticempaka.

2018

- Perseroan mengakuisisi lahan di Cikunir dan Caman, Bekasi untuk kemudian dikembangkan menjadi proyek TOD kawasan Urban Sky dan Urban Suites di Caman, Bekasi.
- Perseroan melaksanakan penawaran umum perdana saham dan mengubah nama menjadi PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.
- The Company acquired land in Cikunir and Caman, Bekasi to later be developed into a TOD project in the Urban Sky and Urban Suites area in Caman, Bekasi.
- The Company conducted an initial public offering and changed its name to PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

2019

- Perseroan menerbitkan saham baru melalui Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD).
- Perseroan mendirikan Entitas Anak, yaitu PT Urban Jakarta Komersial.
- The Company issues new shares through Private Placement (PMTHMETD).
- The Company established a Subsidiary, namely PT Urban Jakarta Komersial.



2020-2024

2020

Perseroan mengakuisisi PT Jakarta River City, di mana Perseroan merupakan Pemegang Saham sebesar 51% dan PT Wijaya Karya Realty sebesar 49%.

The Company acquired PT Jakarta River City, where the Company is a 51% Shareholder and PT Wijaya Karya Realty owns the other 49%.

2021

Perseroan menandatangani nota kesepahaman dengan PT Waskita Karya (Persero) Tbk dalam rangka pelaksanaan proyek pembangunan Apartemen Urban Suites Fase 1.

The Company signed a memorandum of understanding with PT Waskita Karya (Persero) Tbk in the construction of Phase 1 Urban Suites Apartment development project.

2022

Perseroan mendirikan Entitas Anak, yaitu PT Urban Suites Development.

The Company established a Subsidiary, namely PT Urban Suites Development.

2024

- **PT Urban Jakarta Komersial, Entitas Anak Perseroan, meresmikan Pasren Asthana Kemang, area komersial terbaru di Ampera Kemang, Jakarta Selatan, seluas ±1.500 m².**
- **Perseroan mendirikan 2 Entitas Anak, PT Urban Land Development dan PT Urban Highrise Development.**
- **PT Urban Jakarta Komersial, a Subsidiary, inaugurated Pasren Asthana Kemang, the latest commercial area in Ampera Kemang, South Jakarta, covering area of ±1,500 m².**
- **The Company established 2 subsidiaries, PT Urban Land Development and PT Urban Highrise Development.**

Visi, Misi, dan Tata Nilai Perusahaan

Vision, Mission, and Corporate Values



VISI VISION

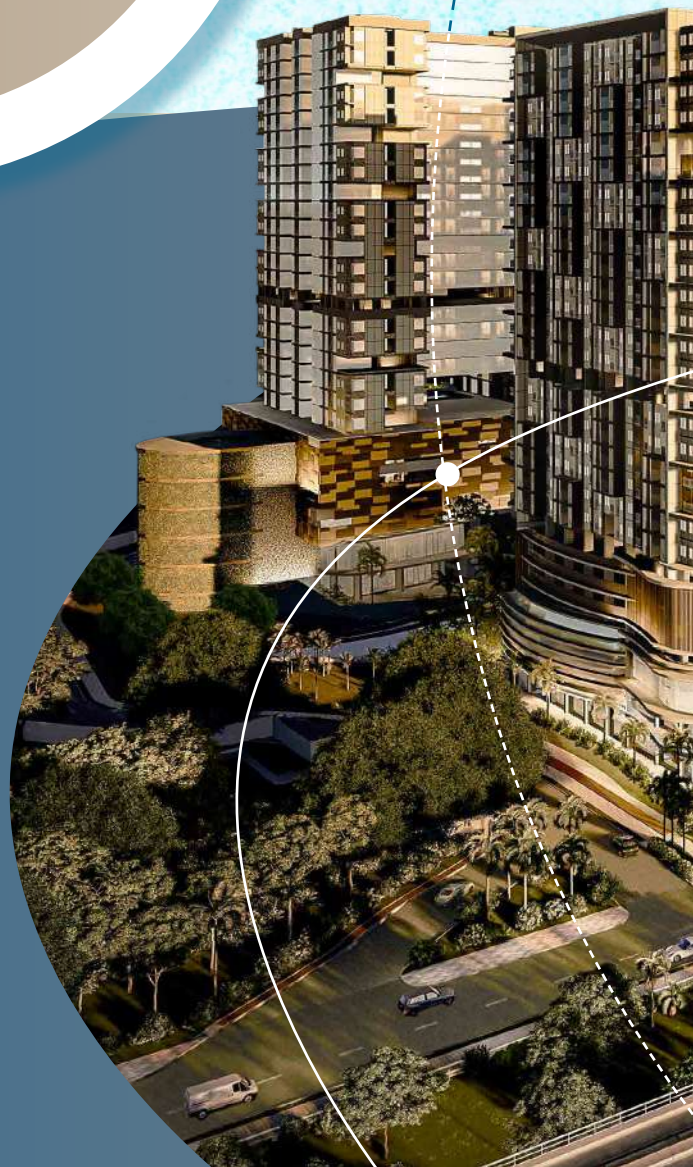
"Menciptakan dan mengembangkan area hunian sebagai solusi bagi permasalahan perkotaan untuk kualitas hidup yang lebih baik."

"To Create and develop residential areas as solutions for urban problems and provide a better quality of life."



MISI MISSION

- Menyediakan hunian yang dapat meningkatkan kualitas hidup di kawasan urban.
- Menciptakan investasi yang memberikan banyak keuntungan.
- Mengembangkan komunitas urban untuk memaksimalkan nilai tambah bagi properti dan kawasan sekitar yang memberikan manfaat bagi konsumen dan pemangku kepentingan lainnya.
- Menciptakan lingkungan kerja yang profesional di mana setiap karyawan dapat menggali potensi diri dan meningkatkan produktivitas.
- Providing housing and residential areas which improve the quality of life in urban areas.
- Creating high return investment opportunities.
- Developing urban communities to maximize added value for the property and surrounding area that provides benefits to consumers and other stakeholders.
- Creating a professional work environment where every employee can explore their potential and increase productivity.



TATA NILAI PERUSAHAAN

CORPORATE VALUES

INTEGRITAS

INTEGRITY

Reputasi sebagai individu dan sebagai perusahaan sangat penting. Konsistensi dan keteguhan dalam sikap, tindakan, nilai, dan prinsip yang menjunjung tinggi kejujuran serta memiliki karakter yang kuat.

Reputation as an individual and as a company is very important. Consistency and firmness in attitudes, actions, values, and principles that uphold honesty as well as having a strong character.



KERJA SAMA

COOPERATION

Perseroan dalam operasional dan bisnis melakukan pendekatan, beroperasi secara proaktif dan kolaboratif di seluruh bisnis dan geografis untuk mencapai hasil sebaik mungkin, membantu satu sama lain dan bekerja bersama menuju tujuan bersama.

In engaging its operational and business activities, the Company takes a certain approach such as operate proactively and collaboratively across various businesses and geographies to achieve the best possible results, help one another and work together towards a common goal.



AKUNTABILITAS

ACCOUNTABILITY

Bertanggung jawab atas tindakan dan memberikan komitmen Perseroan kepada pemangku kepentingan, mitra, dan satu sama lain.

Take responsibility for our actions and keep the Company's commitments to our stakeholders, partners, and each other.



INOVASI

INNOVATION

Inovatif, mempertanyakan kebijaksanaan yang diterima, menciptakan ide-ide baru, menawarkan pendekatan baru, mengambil risiko yang bijaksana, menemukan solusi kreatif untuk kebutuhan pemangku kepentingan, dan mempertahankan semangat kewirausahaan.

Innovative, curiosity, creating new ideas, offering new approaches, taking wise risks and finding creative solutions for fulfilling the stakeholders' needs, as well as maintaining an entrepreneurial spirit.



STRIVE FOR EXCELLENCE

Senantiasa berusaha untuk mencapai hasil yang terbaik bagi pemangku kepentingan.

Always strive to achieve the best results for the stakeholders' benefit.



KERAGAMAN

DIVERSITY

Berkomitmen untuk membangun dan mempertahankan kemitraan internal dan eksternal jangka panjang yang didasarkan pada kepercayaan dan transparansi.

Committed to developing and maintaining long-term internal and external partnerships, which are based on trust and transparency.

Kegiatan Usaha

Line of Business

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar terakhir, Perseroan memiliki ruang lingkup kegiatan usaha yang mencakup berbagai sektor strategis, seperti konstruksi; *engineering, procurement, and construction* (EPC); penyelenggaraan prasarana dan sarana perkeretaapian; usaha pariwisata; investasi dan pengelolaan prasarana serta sarana infrastruktur; perdagangan; industri; dan pengembangan kawasan real estat serta properti. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan menjalankan berbagai kegiatan usaha utama dan pendukung yang diuraikan sebagai berikut:

In accordance with the latest Article 3 of the Articles of Association, the Company's scope of business activities covers a huge number of strategic sectors, such as construction; engineering, procurement, and construction (EPC); railway infrastructure and facilities management; tourism; investment and management of infrastructure and facilities; trade; industry; and the development of real estate and property areas. To achieve these objectives, the Company carries out various main and supporting business activities as described below:

Kegiatan Usaha Berdasarkan Anggaran Dasar Terakhir Line of Business Based on the Latest Articles of Association	Kegiatan Usaha yang Dijalankan Perseroan pada Tahun 2024 Line of Business Carried Out by the Company in 2024	
	Sudah In Operation	Tidak/Belum No/Not Yet
KEGIATAN USAHA UTAMA MAIN BUSINESS ACTIVITIES		
1. Kegiatan usaha konstruksi / Construction business activities	-	-
a. Menjalankan konstruksi gedung / Engaging in building construction	-	-
• Konstruksi gedung tempat tinggal / Construction of residential buildings	-	-
• Konstruksi gedung perkantoran / Construction of office buildings	-	-
• Konstruksi gedung industri / Construction of industrial buildings	-	-
• Konstruksi gedung perbelanjaan / Construction of shopping buildings	-	-
• Konstruksi gedung kesehatan / Construction of healthcare buildings	-	-
• Konstruksi gedung pendidikan / Construction of educational buildings	-	-
• Konstruksi gedung penginapan / Construction of accommodation/lodging buildings	-	-
• Konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga / Construction of entertainment and sports facilities	-	-
• Konstruksi gedung lainnya termasuk pembangunan perbaikan/pemeliharaan dan renovasi pada pekerjaan tersebut / Construction of other buildings including the construction of repairs/maintenance facilities and renovation work	-	-
b. Menjalankan konstruksi jalan dan jalan rel / Engaging in road and railroad construction	-	-
• Konstruksi jalan raya / Highway construction	-	-
• Konstruksi jembatan dan jalan layang / Construction of bridges and flyovers	-	-
• Konstruksi jalan rel dan jembatan rel / Construction of railroads and rail bridges	-	-
• Konstruksi terowongan termasuk pembangunan, peningkatan, perbaikan, pemeliharaan, dan renovasi pada pekerjaan tersebut / Tunnel construction including the construction, upgrading, repair, maintenance, and renovation work	-	-
c. Menjalankan konstruksi jaringan irigasi, komunikasi, dan limbah / Engaging in irrigation network, communication, and waste systems construction	-	-
• Konstruksi bangunan pengolahan, penyaluran, dan penampungan air minum, air limbah dan drainase / Construction of buildings for processing, distributing and storage of drinking water, waste water and drainage	-	-
• Konstruksi bangunan elektrik / Construction of electrical buildings	-	-
• Pembuatan atau pengeboran sumur air tanah / Drilling groundwater wells	-	-
• Konstruksi jaringan elektrik dan telekomunikasi lainnya / Construction of other electrical and telecommunication networks	-	-

Kegiatan Usaha Berdasarkan Anggaran Dasar Terakhir Line of Business Based on the Latest Articles of Association	Kegiatan Usaha yang Dijalankan Perseroan pada Tahun 2024 Line of Business Carried Out by the Company in 2024	
	Sudah In Operation	Tidak/Belum No/Not Yet
d. Pemasangan bangunan prafabrikasi untuk konstruksi jaringan saluran irigasi, komunikasi, dan limbah / Installation of pre-fabricated buildings for the construction of canal, communication, and waste networks	-	-
e. Pembongkaran / Demolition	-	-
f. Penyiapan lahan / Land clearing	-	-
g. Instalasi sistem kelistrikan / Installation of electrical system	-	-
• Instalasi listrik / Electrical installation	-	-
• Instalasi telekomunikasi / Telecommunication installation	-	-
h. Penyelesaian konstruksi bangunan, antara lain meliputi dekorasi interior / Completion of building construction which includes interior decoration	-	-
i. Konstruksi khusus lainnya, meliputi penyewaan alat konstruksi dengan operator / Other special constructions, include construction equipment rental with operators	-	-
2. Kegiatan usaha real estat, antara lain meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa / Real estate business activities, which include among others owned or leased real estate assets	✓	-

KEGIATAN USAHA PENUNJANG SUPPORTING BUSINESS ACTIVITIES

1. Kegiatan usaha informasi dan komunikasi / Information and communication business activities	-	-
a. Menjalankan jasa multimedia / Engaging in multimedia services	-	-
• Internet jasa service provider / Internet service provider	-	-
• Jasa interkoneksi internet / Internet interconnection services	-	-
• Jasa multimedia lainnya / Other multimedia services	-	-
• Jasa internet telepon untuk keperluan publik / Voice over internet protokol	-	-
b. Menjalankan usaha penerbitan peranti lunak (software) / Engaging in software publishing business	-	-
c. Menjalankan aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi, meliputi aktivitas penyiaran dan pemrograman televisi oleh swasta / Engaging in television broadcasting and programming activities, including television broadcasting and programming activities by the private sector	-	-
d. Menjalankan aktivitas telekomunikasi lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, meliputi jasa jual kembali jasa telepon dasar / Engaging in other telecommunications activities that are not included in the other activities, which include, but not limited to, basic telephone services	-	-
e. Menjalankan aktivitas telekomunikasi dengan kabel / Engaging in wired telecommunication activities	-	-
2. Aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan, dan penunjang usaha lainnya / Renting and leasing activities without option, employment, travel agents, and other business support	-	-
a. Menjalankan penyediaan sumber daya manusia dan manajemen fungsi sumber daya manusia / Engaging in the provision of human resources and management of human resource functions	-	-
b. Menjalankan aktivitas penyediaan tenaga kerja waktu tertentu / Engaging in temporary labor supply activities	-	-
c. Menjalankan jasa penunjang usaha lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya, meliputi aktivitas jasa penunjang usaha lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya / Engaging in other business support services which are not included in the other activities, including business activities that are not included in the other activities	-	-
3. Pengangkutan dan pergudangan, meliputi menjalankan aktivitas penunjang angkutan darat, termasuk: / Transportation and warehousing, including engaging in land transportation support activities, such as:	-	-
a. Aktivitas perparkiran di luar badan jalan / Off street parking	-	-
b. Aktivitas perparkiran di badan jalan / On street parking	-	-
4. Industri pengolahan meliputi industri peralatan komunikasi lainnya / Processing industry which includes other communication equipment industry	-	-

Produk dan Jasa Products and Services

Perseroan menawarkan berbagai produk dan jasa di sektor properti, meliputi pengembangan hunian, kawasan komersial, dan area terpadu berbasis TOD. Masing-masing proyek dirancang untuk menghadirkan hunian modern, ruang komersial, serta fasilitas hiburan yang mendukung gaya hidup perkotaan yang dinamis dan berkelanjutan. Portofolio utama Perseroan mencakup:

The Company offers a variety of products and services in the property sector, including residential developments, commercial areas, and TOD-based integrated areas. Each project is designed to provide modern residences, commercial spaces, and entertainment facilities that support a dynamic and sustainable urban lifestyle. The Company's main portfolio includes:



Gateway Park



Gateway Park merupakan salah satu proyek hunian vertikal yang dikembangkan oleh Perseroan dengan konsep TOD dengan luas lahan 59.611 m². Pengembangan kawasan ini mencakup bangunan ruko, apartemen Lot 1, serta area komersial (mal) yang dirancang untuk menciptakan pusat hunian dan bisnis modern. Hingga 31 Desember 2024, progres fisik pembangunan telah mencapai 100,00%.

Gateway Park is one of the vertical residential projects developed by the Company with a TOD concept, covering an area of 59,611 m². The development of this area includes shophouses, Lot 1 apartments, and a commercial area (mall) designed to create a modern residential and business hub. As of 31 December 2024, the physical progress of the development has reached 100.00%.

Gateway Park mengusung konsep *"Real Time for Good Life"*, menghadirkan lingkungan yang ideal bagi penghuninya dengan keseimbangan antara kehidupan modern dan unsur alam. Kawasan ini terintegrasi langsung dengan Stasiun LRT Jaticempaka, memberikan kemudahan akses transportasi serta membuka peluang bisnis dan investasi jangka panjang. Sebagai bagian dari pengembangan berbasis TOD, Gateway Park dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung seperti area multifungsi, jalur pedestrian antar bangunan, serta area komersial lainnya.

Gateway Park promotes the *"Real Time for Good Life"* concept that offers an ideal environment for its residents with a balance between modern living and natural elements. The area is directly integrated with the Jaticempaka LRT Station, providing easy access to transportation and opening up long-term business and investment opportunities. As part of the TOD development, Gateway Park is equipped with a number of supporting facilities such as multi-function areas, pedestrian paths between buildings, and other commercial areas.

Perseroan mengembangkan proyek ini melalui kerja sama operasi dengan PT Adhi Commuter Property, guna menciptakan kawasan distrik baru di perbatasan Jakarta dan Jawa Barat. Dengan lokasinya yang strategis dan fasilitas yang lengkap, Gateway Park tidak hanya menawarkan hunian yang nyaman, tetapi juga menjadi pusat pertumbuhan ekonomi baru yang membuka potensi pengembangan kawasan di sekitarnya.

The Company is developing this project in a joint operation with PT Adhi Commuter Property, to create a new district along the Jakarta-West Java border. With its strategic location and comprehensive facilities, Gateway Park not only offers comfortable residences but also becomes a new economic growth center that opens up opportunities for the development of the surrounding areas.



Urban Signature



Urban Signature merupakan proyek hunian vertikal yang dikembangkan oleh Perseroan dengan konsep TOD yang memiliki luas lahan 62.239 m² dan terintegrasi langsung dengan Stasiun LRT Ciracas, memberikan kemudahan akses ke berbagai pusat bisnis dan kawasan strategis di Jabodetabek.

Urban Signature dikembangkan dengan konsep “Urban Lifestyle”, yang mengadaptasi pengembangan kawasan terpadu dan memaksimalkan penggunaan transportasi massal LRT. Proyek ini mencakup apartemen Tower 1, apartemen Tower 2, serta area komersial (*mall*) yang dirancang untuk menciptakan lingkungan hunian modern dan efisien. Hingga 31 Desember 2024, progres fisik pembangunan telah mencapai 76,88%, 69,37% dan 76,17%.

Sebagai bagian dari pengembangan berorientasi TOD, Urban Signature dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang mendukung gaya hidup perkotaan, seperti jalur pejalan kaki, jalur sepeda, area *basement*, serta fasilitas *park and ride*. Selain itu, kawasan ini juga menawarkan berbagai fasilitas penunjang, termasuk kolam renang, pusat konvensi, jalur jogging, taman bermain anak, dan area rekreasi lainnya, yang dirancang untuk menciptakan keseimbangan antara kehidupan modern dan kenyamanan lingkungan.

Pengembangan proyek ini dilakukan melalui kerja sama operasi dengan PT Adhi Commuter Property, memastikan Urban Signature menjadi kawasan hunian yang tidak hanya memiliki konektivitas tinggi, tetapi juga menghadirkan lingkungan yang nyaman, ramah pejalan kaki, dan berorientasi pada keberlanjutan. Dengan lokasi strategis, fasilitas lengkap, serta integrasi dengan transportasi publik, Urban Signature menjadi pilihan ideal bagi masyarakat urban yang mencari hunian berkualitas dengan aksesibilitas tinggi dan mobilitas yang efisien.

Urban Signature is a vertical residential project developed by the Company with a TOD concept, covering an area of 62,239 m² and directly integrated with Ciracas LRT Station, providing easy access to a number of business centers and strategic areas in Jabodetabek.

Urban Signature is developed with an “Urban Lifestyle” concept, adapting integrated area development and maximizing the use of LRT mass transportation. This project consist of Tower 1 apartments, Tower 2 apartments, and a commercial area (*mall*) designed to create a modern and efficient residential environment. As of 31 December 2024, the physical progress of the development has reached 76.88%, 69.37% and 76.17%.

As part of the TOD development, Urban Signature is equipped with a number of facilities supporting an urban lifestyle, such as pedestrian paths, bike lanes, basement areas, and park-and-ride facilities. Additionally, the area offers various supporting facilities, including a swimming pool, convention hall, jogging track, children’s playground, and other recreational areas, designed to create a balance between modern living and environmental comfort.

The development of this project is carried out in a joint operation with PT Adhi Commuter Property, ensuring that Urban Signature is a residential area with not only high connectivity but also a comfortable, pedestrian-friendly, and sustainability-oriented environment. With its strategic location, comprehensive facilities, and integration with public transportation, Urban Signature is an ideal choice for urban residents seeking quality housing with high accessibility and efficient mobility.



Urban Sky



Urban Sky merupakan proyek hunian vertikal yang dikembangkan oleh Perseroan dengan konsep TOD yang memiliki luas lahan 12.650 m² dan terintegrasi langsung dengan Stasiun LRT Bekasi Timur, memberikan kemudahan akses menuju berbagai pusat bisnis dan kawasan strategis di Jabodetabek. Hingga 31 Desember 2024, progres fisik pembangunan apartemen dan area komersial (*mall*) telah mencapai 55,2%.

Mengusung konsep "*Life Just Get Better*", Urban Sky dirancang sebagai kawasan hunian yang mengutamakan konektivitas, kenyamanan, dan efisiensi. Kawasan ini dilengkapi dengan Urban Avenue, sebuah area komersial seluas 4.125 m², serta Urban Activity, yang menyediakan fasilitas pendukung bagi gaya hidup kaum urban, seperti *co-working space*, *workshop space*, *edutainment*, jaringan internet berkecepatan tinggi, serta sarana olahraga.

Sebagai bagian dari pengembangan berbasis TOD, Urban Sky memastikan integrasi antara hunian, transportasi publik, serta area komersial, menciptakan lingkungan yang ramah pejalan kaki dan berorientasi pada keberlanjutan. Dengan lokasi strategis, fasilitas lengkap, dan aksesibilitas tinggi, Urban Sky menjadi pilihan ideal bagi masyarakat urban yang mencari hunian modern dengan gaya hidup dinamis dan mobilitas yang efisien.

Urban Sky is a vertical residential project developed by the Company with a TOD concept on a land area of 12,650 m² and directly integrated with Bekasi Timur LRT Station, providing easy access to a number of business centers and strategic areas in Jabodetabek. As of 31 December 2024, the physical progress of the apartment and commercial area (*mall*) development has reached 55.2%.

With a "*Life Just Gets Better*" concept, Urban Sky is designed as a residential area that prioritizes connectivity, comfort, and efficiency. The area features Urban Avenue, a 4,125 m² commercial area, and Urban Activity, which provides supporting facilities for urbanite lifestyles, such as *co-working spaces*, *workshop spaces*, *edutainment*, high-speed internet networks, and sports facilities.

As part of the TOD-based development, Urban Sky ensures integration between residential, public transportation, and commercial areas, creating a pedestrian-friendly environment focused on sustainability. With a strategic location, complete facilities, and high accessibility, Urban Sky is the ideal choice for urban residents seeking modern housing with a dynamic lifestyle and efficient mobility.



Urban Suites



Urban Suites merupakan proyek hunian vertikal yang dikembangkan oleh Perseroan bersama Entitas Anak dengan konsep TOD yang memiliki luas lahan $\pm 7.946 \text{ m}^2$ dan terhubung langsung dengan Stasiun LRT Cikunir 1, memberikan aksesibilitas tinggi bagi penghuninya menuju berbagai pusat bisnis dan kawasan strategis di Jabodetabek.

Urban Suites menghadirkan hunian modern dan eksklusif dengan desain elegan dan fungsional, didukung dengan berbagai fasilitas premium yang menunjang kenyamanan dan gaya hidup urban. Salah satu fasilitas unggulannya adalah Urban Suites Mall, area komersial yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung yang kompleks, menciptakan pengalaman hidup yang lebih dari sekadar tempat tinggal.

Proyek Urban Suites dirancang sebagai kawasan hunian terpadu yang modern dan terintegrasi dengan konsep berkelanjutan. Namun, hingga akhir tahun 2024, pelaksanaan fisik proyek masih belum menunjukkan perkembangan yang signifikan. Perseroan tetap berkomitmen untuk merealisasikan pengembangan proyek ini dan secara berkala melakukan evaluasi serta koordinasi internal guna memastikan kesiapan dan kelayakan pelaksanaannya di masa mendatang. Upaya ini diharapkan dapat menjaga kepercayaan pemangku kepentingan serta membuka peluang untuk melanjutkan proyek sesuai dengan visi awal yang telah ditetapkan.

Urban Suites is a vertical residential project developed by the Company with its Subsidiary with a TOD concept, covering an area of $\pm 7,946 \text{ m}^2$ and directly connected to Cikunir LRT Station 1, offering high accessibility for its residents to a number of business centers and strategic areas in Jabodetabek.

Urban Suites provides modern and exclusive housing with elegant and functional designs, supported by premium facilities that enhance comfort and urban lifestyle. One of its standout features is the Urban Suites Mall, a commercial area equipped with complex supporting facilities, creating a living experience beyond just a place to stay.

The Urban Suites project is designed as a modern integrated residential area with a sustainable concept. However, by the end of 2024, the physical execution of the project has not shown significant progress. The Company remains committed to realizing the development of this project and regularly conducts evaluations and internal coordination to ensure its readiness and feasibility for future execution. This effort is expected to maintain stakeholder trust and open opportunities to continue the project in line with initial predetermined vision.



Jakarta River City



Jakarta River City merupakan proyek pengembangan kawasan terpadu yang dikembangkan oleh Perseroan bersama Entitas Anak dengan konsep TOD dan *waterfront development* yang memiliki luas lahan 43.845 m² dan berada di kawasan strategis sepanjang Jalan Tol Dalam Kota serta dekat dengan Persimpangan Tol Cawang Utama, memberikan konektivitas tinggi bagi penghuninya.

Mengusung konsep "*Contemporary and Green Riverside Parkland*", Jakarta River City dirancang sebagai kawasan *mixed-use development* yang mencakup hunian vertikal, area perkantoran, pusat perbelanjaan, serta ruang terbuka hijau. Proyek ini mengintegrasikan infrastruktur modern dengan pendekatan berkelanjutan guna menciptakan lingkungan yang efisien, nyaman, dan ramah lingkungan.

Sebagai bagian dari strategi pengembangan kawasan perkotaan, Jakarta River City dikembangkan melalui kerja sama dengan PT Wijaya Karya Realty, memastikan proyek ini menjadi ikon baru dalam pengembangan kota yang mengutamakan keberlanjutan, mobilitas, serta keseimbangan antara fungsi hunian, bisnis, dan komersial.

Jakarta River City is a mixed-use development project developed by the Company with its Subsidiary, with a TOD and waterfront development concept. The project covers an area of 43,845 m² and is located in a strategic area along the Inner City Toll Road and near the Cawang Utama Toll Junction, providing high connectivity for its residents.

With a "Contemporary and Green Riverside Parkland" concept, Jakarta River City is designed as a mixed-use development area that includes vertical housing, office spaces, shopping centers, and green open spaces. This project integrates modern infrastructure with a sustainable approach to create an efficient, comfortable, and eco-friendly environment.

As part of the urban area development strategy, Jakarta River City is developed through a partnership with PT Wijaya Karya Realty, ensuring this project becomes a new icon in city development focused on sustainability, mobility, and a balance between residential, business, and commercial functions.



Pasren Asthana Kemang



Pasren Asthana Kemang merupakan area komersial terbaru yang dikembangkan oleh PT Urban Jakarta Komersial, Entitas Anak Perseroan. Berlokasi di Ampera Kemang, Jakarta Selatan, kawasan ini menghadirkan konsep *al fresco dining* dengan perpaduan unsur budaya dan seni Indonesia, menciptakan atmosfer yang unik dan berbeda dari kawasan komersial lainnya.

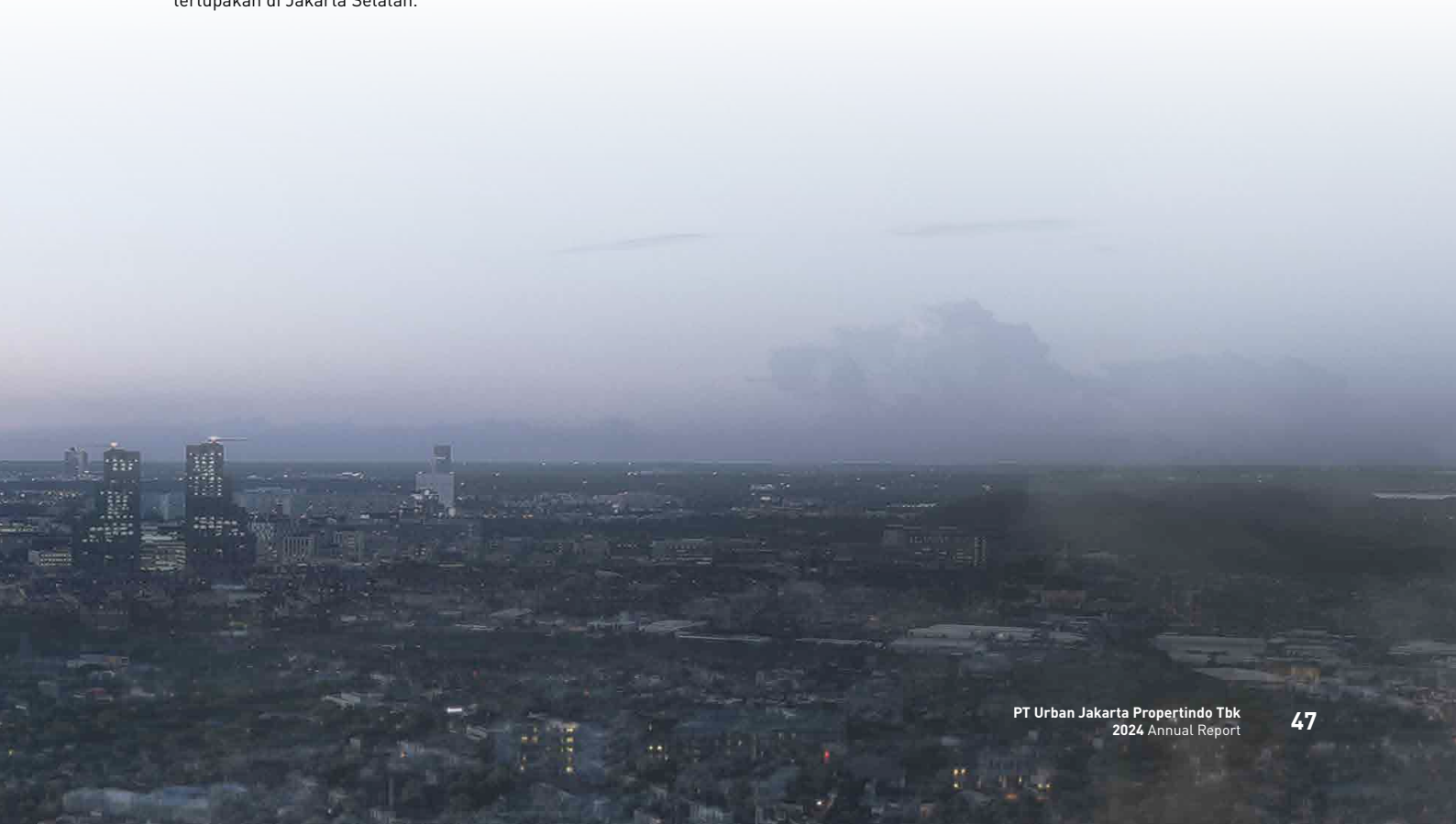
Dengan mengusung konsep etnik Jawa modern, Pasren Asthana Kemang dirancang sebagai pusat kuliner yang tidak hanya menawarkan pengalaman bersantap yang nyaman, tetapi juga menjadi ruang bagi berbagai kegiatan budaya, *entertainment* dan kreatif. Beragam kuliner dengan konsep ruang terbuka hijau, pameran seni, serta *special event* akan menjadi bagian dari daya tarik utama kawasan ini.

Pasren Asthana Kemang juga didukung dengan desain arsitektur yang memadukan ruang terbuka hijau dan elemen tropis, memberikan suasana yang sejuk dan alami bagi pengunjung. Dengan lokasinya yang strategis serta konsep yang inovatif, Pasren Asthana Kemang hadir sebagai destinasi kuliner kekinian dan gaya hidup yang menciptakan pengalaman urban tidak terlupakan di Jakarta Selatan.

Pasren Asthana Kemang is the latest commercial area developed by PT Urban Jakarta Komersial, a Subsidiary. Located in Ampera Kemang, South Jakarta, this area features an *al fresco dining* concept with a mix of Indonesian cultural and artistic elements, creating a unique atmosphere different from other commercial areas.

Carrying the concept of modern Javanese ethnicity, Pasren Asthana Kemang is designed as a culinary hub that not only offers a comfortable dining experience but also serves as a space for a number of cultural, entertainment and creative activities. A variety of cuisine with green open space concepts, art exhibitions, and special events will be key attractions of this area.

Pasren Asthana Kemang is also supported by architectural designs that combine green open spaces and tropical elements, creating a cool and natural atmosphere for visitors. With its strategic location and innovative concept, Pasren Asthana Kemang emerges as a contemporary culinary and lifestyle destination, creating an unforgettable urban experience in South Jakarta.



Proyek Dalam Tahap Pengembangan

Gateway Park Mall

Gateway Park Mall merupakan pusat perbelanjaan, kuliner, dan hiburan terpadu yang dikembangkan oleh Perseroan di kawasan strategis dengan kepadatan populasi tinggi. Mall ini dirancang dengan konsep *one-stop shopping* yang mengusung desain *open style*, memberikan pengalaman belanja dan rekreasi yang modern dan nyaman.

Saat ini, Gateway Park Mall memiliki *captive market* dari 891 unit apartemen di Tower Accordion dan Bandoneon, dengan tingkat hunian lebih dari 80%. Selain itu, mall ini juga mendapatkan arus pengunjung tambahan dari pengguna LRT yang singgah, memperkuat potensi pasar dan daya tarik sebagai destinasi belanja dan hiburan.

Sebagai bagian dari strategi ekspansi jangka panjang, Perseroan juga memiliki Pipeline Gateway Park, yaitu rencana pengembangan lebih lanjut di kawasan ini untuk meningkatkan nilai investasi dan daya tarik properti. Pengembangan ini dirancang untuk mengoptimalkan sinergi antara kawasan hunian, area komersial, serta konektivitas transportasi publik, menjadikan Gateway Park sebagai salah satu kawasan TOD terdepan dengan potensi pertumbuhan yang berkelanjutan.

Nayara Townhouse

Nayara Townhouse merupakan proyek *pipeline* strategis yang dikembangkan oleh Perseroan untuk menghadirkan hunian eksklusif yang modern dan nyaman. Berlokasi di kawasan premium dengan akses strategis, proyek ini menawarkan konsep *townhouse* dengan desain elegan yang memberikan pengalaman tinggal mewah bagi penghuni.

Gerbang masuk Nayara Townhouse dirancang untuk menciptakan kesan elegan dan megah, dilengkapi dengan *wrought iron gate* berukuran lebar 6–8 meter, ditambah dengan pencahayaan mewah dan lanskap hijau yang menyempurnakan estetika keseluruhan kawasan.

Projects in Development Stage

Gateway Park Mall

Gateway Park Mall is an integrated shopping, culinary, and entertainment center developed by the Company in a strategic area with high population density. This mall is designed with a one-stop shopping concept and open-style design, providing a modern and comfortable shopping and recreational experience.

Currently, Gateway Park Mall has a captive market from 891 apartment units in the Accordion and Bandoneon Towers that have an occupancy rate of over 80%. Additionally, the mall also attracts extra visitors from LRT users who stop by, enhancing its market potential and appeal as a shopping and entertainment destination.

As part of a long-term expansion strategy, the Company also has the Gateway Park Pipeline, which is a plan for further development in this area to increase investment value and property appeal. This development is designed to optimize the synergy between residential areas, commercial spaces, and public transportation connectivity, making Gateway Park one of the leading TOD areas with sustainable growth potential.

Nayara Townhouse

Nayara Townhouse is a strategic pipeline project developed by the Company to offer exclusive, modern, and comfortable housing. Located in a premium area with strategic access, this project offers a townhouse concept with elegant design, providing a luxurious living experience for its residents.

The entrance gate to Nayara Townhouse is designed to create an elegant and grand impression, equipped with a 6-8 meter wide wrought iron gate, complemented by luxurious lighting and green landscaping that enhances the overall aesthetics of the area.

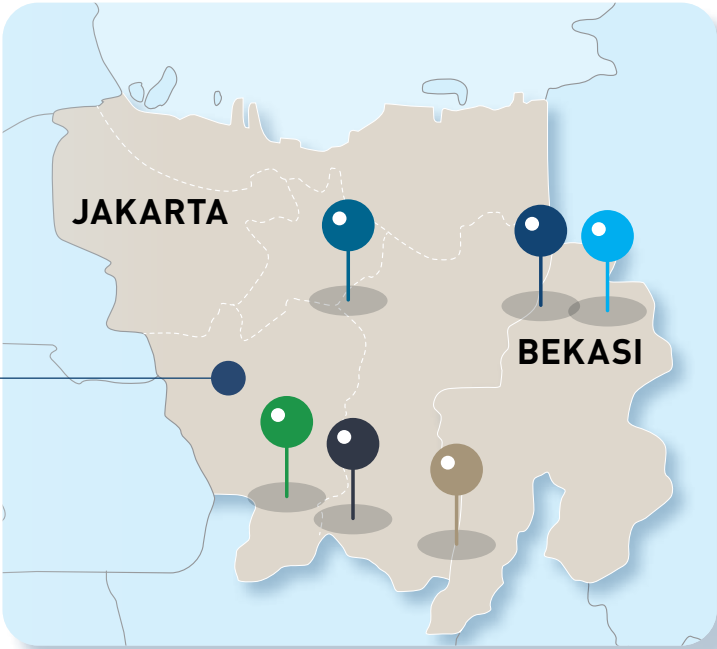
Wilayah Operasional dan Lokasi Proyek

Operational Area and Project Location



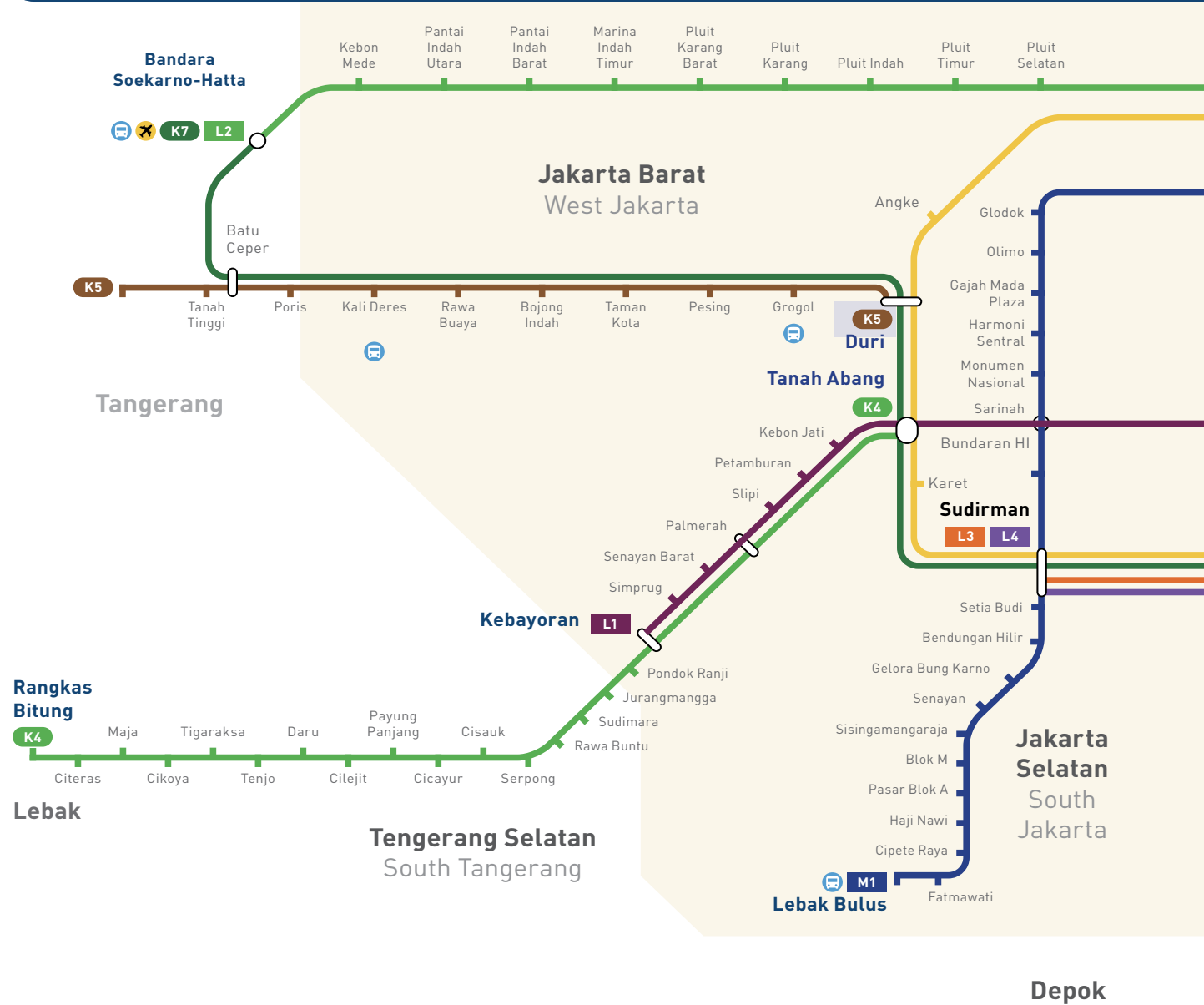
Kantor Pusat Head Office

District 8 Treasury Tower
 Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28
 Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
 Jakarta Selatan 12190
 ☎ : +6221 4011 1717
 ✉ : info@ujp.co.id
 corsec@ujp.co.id
 🌐 : www.urbanjakarta.co.id



Lokasi Proyek Project Location		
 Gateway Park Jl. Kapin Raya Pondok Kelapa, Bekasi T: +6221 8267 1010	 Urban Signature Jl. Penganten Ali No. 88 Ciracas, Jakarta Timur T: +6221 2282 2211	 Urban Sky Jl. Galaxy 1 Jaka Mulya, Bekasi
 Urban Suites Jl. Caman Raya No. 12 Jatibening, Bekasi	 Jakarta River City Jl. MT Haryono Cawang, Jakarta Timur	 Pasren Asthana Kemang Jl. Ampera Raya 1A Cilandak Timur, Jakarta Selatan

Laut Jawa



Depok

Transportasi berbasis rel Jabodetabek situasi 2020

Jabodetabek rail-based transportation situation in 2020

- K1** Kota ↔ Bogor
- K2** Kota ↔ Bogor
- K3** Jatinegara ↔ Bogor / Nambo
- K4** Tanah Abang ↔ Rangkas Bitung
- K5** Duri ↔ Tangerang
- K6** Kota / Rajawali ↔ Tanjung Priok
- K7** Bandara Halim ↔ Bandara Soekarno-Hatta
- M1** Lebak Bulus ↔ Kampung Bandan
- L1** Gading Nias ↔ Kebayoran
- L2** Galur ↔ Bandara Soekarno-Hatta
- L3** Sudirman ↔ Bekasi Margahayu
- L4** Sudirman ↔ Cibubur

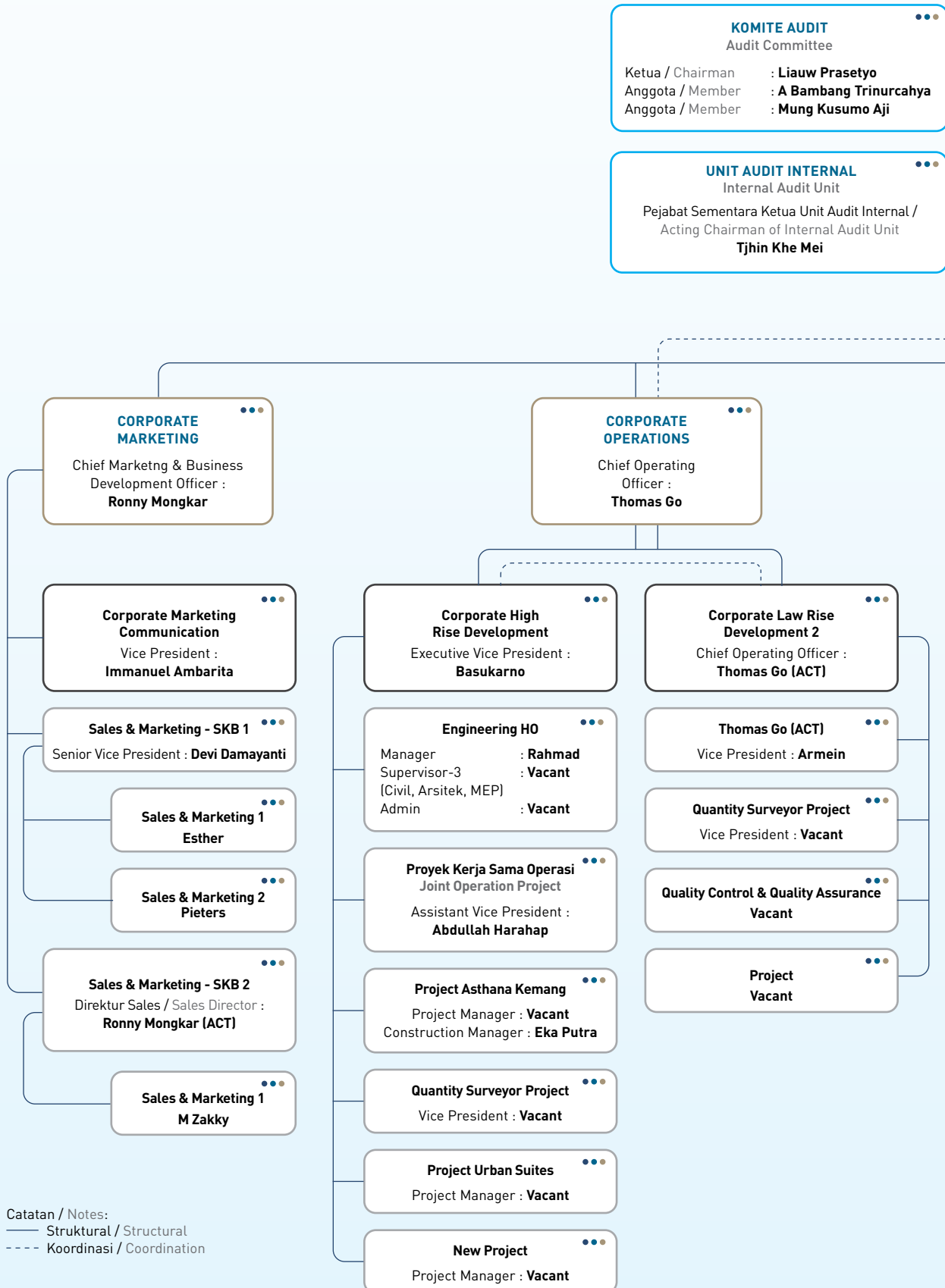
- Jalur kereta dengan stasiun
Train line with stations
- Jalur kereta dengan stasiun transit
Train line with transit stations
- K1** KA Commuter kereta rel listrik
KA Commuter electric rail train
- M1** MRT Jakarta transit cepat
Jakarta MRT fast transit
- L1** LRT Jakarta kereta api ringan
Jakarta LRT light rail
- Bandar udara
Airport
- Terminal bus antarkota
Intercity bus terminal

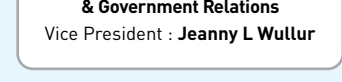
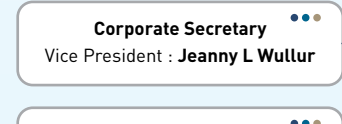
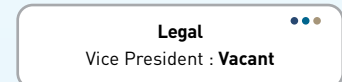
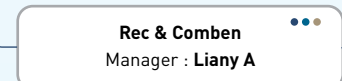
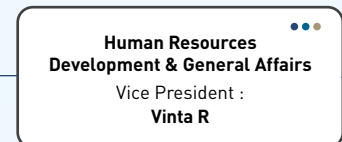
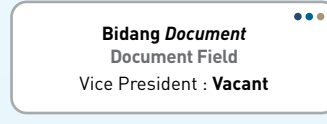
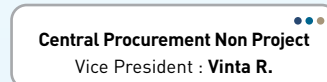
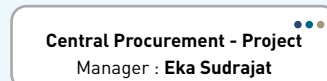
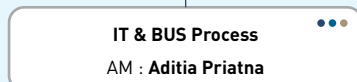
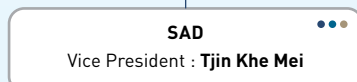
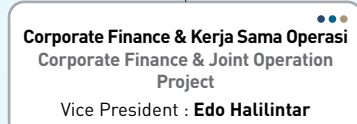
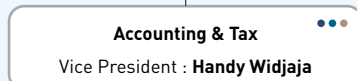
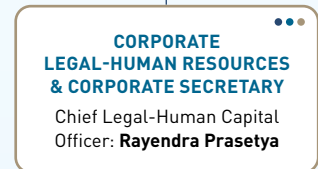
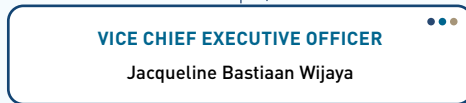
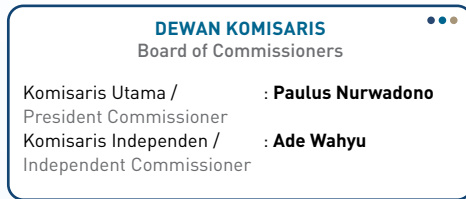
Java Sea



Struktur Organisasi

Organization Structure





Daftar Keanggotaan Asosiasi Association Membership



Perseroan terdaftar sebagai anggota Real Estate Indonesia (REI) dan Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA). Keanggotaan ini mencerminkan peran aktif Perseroan dalam industri properti nasional serta komitmen terhadap GCG dan transparansi perusahaan.



The Company is registered as a member of Real Estate Indonesia (REI) and the Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA). This membership reflects the Company's active role in the national property industry as well as its commitment to GCG and corporate transparency.



Profil Dewan Komisaris

Profile of the Board of Commissioners



PAULUS NURWADONO*

Komisaris Utama
President Commissioner



Usia 56 tahun
56 years old



Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Berdomisili di Tangerang
Domiciled in Tangerang

Dasar Hukum Pengangkatan

Keputusan RUPS Tahunan tanggal 19 Juli 2024 (2024-2025).

Legal Basis of Appointment

The resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on 19 July 2024 (2024-2025).

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi

Pendidikan:

- Sarjana Ekonomi dari Universitas Gadjah Mada (1991); dan
- Magister Sains dari National University of Singapore (1996).

Educational and/or Certification Background

Education:

- Bachelor of Economics from Universitas Gadjah Mada (1991); and
- Master of Science from the National University of Singapore (1996).

Sertifikasi:

Sertifikasi Manajemen Risiko Level 1 Komisaris dari Lembaga Sertifikasi Profesional Perbankan (2012).

Certification:

Risk Management Certification Level 1 for Commissioners from the Professional Banking Certification Institute (2012).

Pengalaman Kerja

- Analis Kredit PT Pemeringkat Efek Indonesia (1995-1997);
- Kepala Riset dan Pengembangan Bisnis PT Bursa Efek Surabaya (1997-2000);
- Wakil Presiden PT Danareksa Sekuritas (2000-2003);
- Direktur Senior PT Danareksa Sekuritas (2003-2005);
- Wakil Presiden Eksekutif PT Mandiri Sekuritas (2005-2007);
- Direktur Bisnis dan Operasional PT Sarana Multigriya Finansial (2007-2010);
- Wakil Presiden PT Central Proteinaprima Tbk (2010-2019);
- Presiden Komisaris PT Prospera Asset Management (2013-2019);
- Presiden Komisaris PT Reksa Finance (2013-2019);
- Presiden Komisaris dan Pemilik PT Nusantara Lingkar Logistik (2013-2019);
- Direktur Utama Perseroan (2018-2020);
- Presiden Komisaris PT Bank Agris Tbk (2012-2019);
- Presiden Komisaris PT Bank IBK Indonesia Tbk (2019-2022);
- Direktur Utama PT Arrayan Nusantara Development (2020-2021); dan
- Penasihat Senior Ketua PT Titan Mineral Utama (2023).

Work Experiences

- Credit Analyst at PT Pemeringkat Efek Indonesia (1995-1997);
- Head of Research and Business Development at PT Bursa Efek Surabaya (1997-2000);
- Vice President at PT Danareksa Sekuritas (2000-2003);
- Senior Director at PT Danareksa Sekuritas (2003-2005);
- Executive Vice President at PT Mandiri Sekuritas (2005-2007);
- Director of Business and Operations at PT Sarana Multigriya Finansial (2007-2010);
- Vice President at PT Central Proteinaprima Tbk (2010-2019);
- President Commissioner at PT Prospera Asset Management (2013-2019);
- President Commissioner at PT Reksa Finance (2013-2019);
- President Commissioner and Owner of PT Nusantara Lingkar Logistik (2013-2019);
- President Director of the Company (2018-2020);
- President Commissioner at PT Bank Agris Tbk (2012-2019);
- President Commissioner at PT Bank IBK Indonesia Tbk (2019-2022);
- President Director of PT Arrayan Nusantara Development (2020-2021); and
- Senior Advisor to the Chairman of PT Titan Mineral Utama (2023).

Rangkap Jabatan

Direktur Utama PT Agaro Tri Niaga (sejak 2024).

Concurrent Positions

President Director of PT Agaro Tri Niaga (since 2024).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik akhir individu.

Affiliation Relationship

He has no affiliate relationship with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly up to the ultimate individual owner.

*Efektif menjabat tanggal 19 Juli 2024 dan mengundurkan diri tanggal 24 Januari 2025.

*Effectively served from 19 July 2024 and resigned on 24 January 2025.



YONGKY WIJAYA**

Komisaris Utama
President Commissioner



Usia 61 tahun
61 years old



Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan

Keputusan RUPS Luar Biasa tanggal 24 April 2025 (2025-2029).

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi

Diploma III dari Universitas Merdeka Surabaya (1984).

Pengalaman Kerja

- Direktur PT Iga Mulia (1985-1990);
- Direktur PT Jasuindo Tiga Perkasa Tbk (1990-2008); dan
- Komisaris PT Jasuindo Tiga Perkasa Tbk (2010-2014).

Rangkap Jabatan

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (sejak 2018).

Hubungan Afiliasi

Merupakan pemilik manfaat akhir individu, memiliki hubungan keuangan dengan Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan, yaitu PT Nusa Wijaya Propertindo, dan memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi. Selain hal tersebut, beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya.

** Efektif berhenti menjabat tanggal 19 Juli 2024 dan menjabat kembali tanggal 24 April 2025.

Legal Basis of Appointment

Resolutions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders on 24 April 2025 (2025-2029).

Educational and/or Certification Background

Diploma III from Universitas Merdeka Surabaya (1984).

Work Experiences

- Director of PT Iga Mulia (1985-1990);
- Director of PT Jasuindo Tiga Perkasa Tbk (1990-2008); and
- Commissioner of PT Jasuindo Tiga Perkasa Tbk (2010-2014).

Concurrent Positions

The Nomination and Remuneration Committee member (since 2018).

Affiliations

Is the individual final owner, has a financial relationship with the Main and Controlling Shareholders of the Company, namely PT Nusa Wijaya Propertindo, and has an affiliation relationship with members of the Board of Directors. Other than those, he has no affiliation relationship with other members of the Board of Commissioners.

** Effective resigned on 19 July 2024 and reappointed on 24 April 2025.



ADE WAHYU***

Komisaris Independen
Independent Commissioner



Usia 50 tahun
50 years old



Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan

Keputusan RUPS Tahunan tanggal 19 Juli 2024 (2024-2029).

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi

- Sarjana Manajemen Akuntansi dari Universitas YAI (1999); dan
- Magister Ekonomi Akuntansi dari Universitas Bina Nusantara (2015).

Pengalaman Kerja

- Staf Bagian Akuntansi PT Wijaya Karya (1995-2000);
- Staf Akuntansi Proyek Komerling PT Wijaya Karya (2000-2001);
- Kepala Seksi Keuangan dan Administrasi Proyek OP 47 Jatim PT Wijaya Karya (2001-2002);
- Kepala Seksi Keuangan dan Administrasi Proyek Jembatan Suramadu Tahap 1 PT Wijaya Karya (2002);
- Kepala Seksi Keuangan dan Administrasi Proyek Pelabuhan Perikanan PT Wijaya Karya (2002-2003);
- Kepala Seksi Keuangan dan Administrasi Proyek Perbaikan Ruas Jalan Pamanukan Eretan Kulon, Departemen Sipil Umum 2 PT Wijaya Karya (2003);
- Anggota Tim Persiapan Proyek Jalan Pantura BP 07C, Departemen Sipil Umum 2 PT Wijaya Karya (2004);
- Pejabat Sementara Kepala Bagian Keuangan dan Akuntansi Departemen Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (2004-2008);
- Kepala Seksi Keuangan dan Administrasi Proyek BI Palembang, Departemen Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (2004);
- Staf Perencanaan dan Evaluasi Hasil Usaha, Departemen Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2008);
- Staf Ahli Keuangan dan Akuntansi, Departemen Bangunan Gedung PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2008);
- Pejabat Sementara Manajer Keuangan dan HC, Pejabat Sementara PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2009-2010);
- Manajer Keuangan dan HC, Pejabat Sementara PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2010-2015);
- Manajer Keuangan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2015-2016); dan
- *General Manager* Keuangan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2016-2019).

Rangkap Jabatan

Direktur Keuangan PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (sejak 2019).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik akhir individu.

Pernyataan Independensi

Ade Wahyu selaku Komisaris Independen baru menjabat 1 periode dan menyatakan independen di hadapan RUPS.

*** Efektif menjabat tanggal 19 Juli 2024.

Legal Basis of Appointment

Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders on 19 July 2024 (2024-2029).

Educational and/or Certification Background

- Bachelor's Degree in Accounting Management from Universitas YAI (1999); and
- Master's Degree in Economics and Accounting from Universitas Bina Nusantara (2015).

Work Experiences

- Accounting Staff at PT Wijaya Karya (1995-2000);
- Accounting Staff for the Komerling Project at PT Wijaya Karya (2000-2001);
- Head of Finance and Administration Section for Project OP 47 Jatim at PT Wijaya Karya (2001-2002);
- Head of Finance and Administration Section for the Suramadu Bridge Phase 1 Project at PT Wijaya Karya (2002);
- Head of Finance and Administration Section for the Fishing Port Project at PT Wijaya Karya (2002-2003);
- Head of Finance and Administration Section for the Pamanukan Eretan Kulon Road Improvement Project, Civil Engineering Department 2 at PT Wijaya Karya (2003);
- Member of the Preparation Team for the Pantura BP 07C Road Project, Civil Engineering Department 2 at PT Wijaya Karya (2004);
- Interim Head of Finance and Accounting Department, Building Construction Department at PT Wijaya Karya (2004-2008);
- Head of Finance and Administration Section for the BI Palembang Project, Building Construction Department at PT Wijaya Karya (2004);
- Planning and Business Results Evaluation Staff n, Building Construction Department at PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2008);
- Financial and Accounting Expert Staff, Building Construction Department at PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2008);
- Interim Finance and HC Manager, Interim Officer at PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2009-2010);
- Finance and HC Manager, Interim Officer at PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2010-2015);
- Finance Manager at PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2015-2016); and
- General Manager of Finance at PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (2016-2019).

Concurrent Positions

Finance Director of PT Wijaya Karya (Persero) Tbk (since 2019).

Affiliations

He has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or the Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly up to the ultimate individual owner.

Declaration of Independence

Ade Wahyu, as an Independent Commissioner, has served for only one term and has declared his independence before the AGM.

*** Effectively serves from 19 July 2024



LIAUW PRASETYO****

Komisaris Utama
President Commissioner



Usia 64 tahun
64 years old



Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan

- Akta No. 11 tanggal 9 Juni 2021 (2021-2023); dan
- Keputusan RUPS Tahunan tanggal 16 Agustus 2023 (2023-2024).

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi

- Sarjana Ekonomi dari Universitas Kristen Indonesia (1986); dan
- Magister Manajemen dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Institut Pengembangan Wiraswasta Indonesia (1996).

Pengalaman Kerja

- Direktur PT Sandipala Arthaputra (2002-2009);
- Direktur PT Mecosuprint Graphia (2010-2011);
- Direktur PT Royal Standard Jaya Lestari (2011-2014);
- Komisaris PT Salemba Emban Patria (2020);
- Ketua Komite Audit Perseroan (2021-2024); dan
- Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan (2021-2024).

Rangkap Jabatan

Deputy Marketing Director PT Jasuindo Tiga Perkasa Tbk (sejak 2018).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik akhir individu.

Pernyataan Independensi

Liauw Prasetyo selaku Komisaris Independen telah menjabat 2 periode dan menyatakan independen di hadapan RUPS.

**** Efektif berhenti menjabat tanggal 19 Juli 2024.

Legal Basis of Appointment

- Deed No. 11 dated 9 June 2021 (2021-2023); and
- Resolution of the Annual GMS on 16 August 2023 (2023-2024).

Educational and/or Certification Background

- Bachelor of Economics from Universitas Kristen Indonesia (1986); and
- Master of Management from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Institut Pengembangan Wiraswasta Indonesia (1996).

Work Experiences

- Director of PT Sandipala Arthaputra (2002-2009);
- Director of PT Mecosuprint Graphia (2010-2011);
- Director of PT Royal Standard Jaya Lestari (2011-2014);
- Commissioner of PT Salemba Emban Patria (2020);
- Chairman of the Company's Audit Committee (2021-2024); and
- Chairman of the Company's Nomination and Remuneration Committee (2021-2024).

Concurrent Positions

Deputy Marketing Director at PT Jasuindo Tiga Perkasa Tbk (since 2018).

Affiliations

Has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, as well as Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly to the ultimate beneficial owner.

Declaration of Independence

Liauw Prasetyo as Independent Commissioner has served 2 terms and declared his independence before the GMS.

**** Effectively resigned on 19 July 2024.

Perubahan Komposisi Anggota Dewan Komisaris dan Alasan Perubahan

Pada tahun 2024, komposisi Dewan Komisaris Perseroan mengalami beberapa perubahan signifikan seiring dengan pengunduran diri seluruh anggota sebelumnya. Awalnya, posisi Komisaris Utama dijabat oleh Yongky Wijaya, dengan Liauw Prasetyo sebagai Komisaris Independen. Keduanya kemudian mengundurkan diri, dan posisinya digantikan oleh Paulus Nurwadono sebagai Komisaris Utama serta Ade Wahyu sebagai Komisaris Independen.

Selanjutnya, Paulus Nurwadono juga mengajukan pengunduran diri dari jabatannya sebagai Komisaris Utama. Sebagai hasilnya, posisi tersebut kini diisi kembali oleh Yongky Wijaya, sementara Ade Wahyu tetap menjabat sebagai Komisaris Independen. Perubahan ini mencerminkan dinamika kepemimpinan dalam Perseroan serta upaya untuk menjaga efektivitas pengawasan dan tata kelola yang baik dalam mendukung pertumbuhan bisnis secara berkelanjutan.

Changes in Composition of the Board of Commissioners and Reasons for Changes

In 2024, the composition of the Board of Commissioners underwent several significant changes following the resignation of all previous members. Initially, the position of President Commissioner was held by Yongky Wijaya, with Liauw Prasetyo serving as Independent Commissioner. Both resigned and their positions were replaced by Paulus Nurwadono as the President Commissioner and Ade Wahyu as the Independent Commissioner.

Subsequently, Paulus Nurwadono also submitted his resignation from the position of the President Commissioner. As a result, the position is now reassumed by Yongky Wijaya, while Ade Wahyu remains as an Independent Commissioner. These changes reflect the dynamic leadership within the Company and efforts to maintain effective supervision and good governance to support sustainable business growth.



Profil Direksi

Profile of the Board of Directors



IR. BAMBANG SUMARGONO

Direktur Utama
President Director



Usia 56 tahun
56 years old



Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan

- Keputusan RUPS Tahunan tanggal 16 Agustus 2023 (2023-2024); dan
- Keputusan RUPS Tahunan tanggal 19 Juli 2024 (2024-2029).

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi

Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Kristen Indonesia (1993).

Pengalaman Kerja

- *General Manager* Lippo Land Club PT Lippo Karawaci Tbk (1999-2002);
- *Product General Retail Project* PT Lippo Karawaci Tbk (2003-2004);
- *Product General Highrise Project* PT Lippo Karawaci Tbk (2005-2014);
- *Associate Director High-Rise Project* PT Lippo Karawaci Tbk (2015-2016);
- *Sales and Marketing Director* PT Hongkong Island Jakarta (2016-2017); dan
- *Direktur Marketing Business Development* Perseroan (2019-2020).

Rangkap Jabatan

- PT Urban Highrise Development (sejak 2024);
- PT Urban Land Development (sejak 2024);
- Komisaris PT Urban Suites Development (sejak 2022);
- Komisaris PT Jakarta River City (sejak 2020); dan
- Komisaris PT Urban Jakarta Komersial (sejak 2020).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, Dewan Komisaris, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik akhir individu.

Legal Basis of Appointment

- Resolution of the Annual GMS on 16 August 2023 (2023-2024); and
- Resolution of the Annual GMS on 19 July 2024 (2024-2029).

Educational and/or Certification Background

Bachelor of Civil Engineering from Universitas Kristen Indonesia (1993).

Work Experiences

- General Manager Lippo Land Club of PT Lippo Karawaci Tbk (1999-2002);
- Product General Retail Project of PT Lippo Karawaci Tbk (2003-2004);
- Product General Highrise Project of PT Lippo Karawaci Tbk (2005-2014);
- Associate Director of High-Rise Project of PT Lippo Karawaci Tbk (2015-2016);
- Sales and Marketing Director of PT Hongkong Island Jakarta (2016-2017); and
- Director of Marketing Business Development of the Company (2019-2020).

Concurrent Positions

- PT Urban Highrise Development (since 2024);
- PT Urban Land Development (since 2024);
- Commissioner of PT Urban Suites Development (since 2022);
- Commissioner of PT Jakarta River City (since 2020); and
- Commissioner of PT Urban Jakarta Komersial (since 2020).

Affiliations

Has no affiliation with other members of the Board of Directors, Board of Commissioners, as well as Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly to the ultimate beneficial owner.



JACQUELINE BASTIAAN WIJAYA

Direktur Marketing
Marketing Director



Usia 36 tahun
36 years old



Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan

- Keputusan RUPS Tahunan tanggal 16 Agustus 2023 (2023-2024); dan
- Keputusan RUPS Tahunan tanggal 19 Juli 2024 (2024-2029).

Riwayat Pendidikan dan/atau Sertifikasi

Lulusan dari Le Cordon Bleu.

Pengalaman Kerja

Direktur PT Nusa Wijaya Propertindo (2021-2023).

Rangkap Jabatan

- Komisaris PT Urban Land Development (sejak 2024); dan
- Komisaris PT Urban Highrise Development (sejak 2024).

Hubungan Afiliasi

Memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Namun, tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya.

Legal Basis of Appointment

- Resolution of the Annual GMS on 16 August 2023 (2023-2024); and
- Resolution of the Annual GMS on 19 July 2024 (2024-2029).

Educational and/or Certification Background

Graduated from Le Cordon Bleu.

Work Experiences

A Director at PT Nusa Wijaya Propertindo(2021-2023).

Concurrent Positions

- Commissioner at PT Urban Land Development (since 2024); and
- Commissioner at PT Urban Highrise Development (since 2024).

Affiliations

Has an affiliate relationship with the Board of Commissioners as well as Major and Controlling Shareholders. However, he has no affiliation with other members of the Board of Directors.

RUDY GOMEDI*

Direktur Keuangan
Finance Director

Warga Negara Indonesia, berusia 56 tahun. Beliau meraih gelar *Bachelor of Science* dari Fresno City College, California pada tahun 1991. Beliau berkarier di industri perbankan sejak 1991 dan telah menduduki berbagai posisi strategis. Selain di sektor perbankan, beliau juga pernah menjabat sebagai Direktur dan Komisaris Independen di perusahaan lain.

* Telah mengajukan surat pengunduran diri pada tanggal 18 Januari 2024 dan berhenti menjalankan tugas sejak 18 April 2024. Pengunduran diri tersebut efektif berlaku setelah disetujui dalam RUPS Tahunan pada tanggal 19 Juli 2024.

Indonesian citizen, 56 years old. He earned his Bachelor of Science degree from Fresno City College, California in 1991. He has had a career in the banking industry since 1991 and has held various strategic positions. In addition to the banking sector, he has also served as Director and Independent Commissioner in other companies.

* Submitted a letter of resignation on 18 January 2024 and ceased carrying out his duties since 18 April 2024. The resignation will be effective after being approved at the Annual GMS on 19 July 2024.

Perubahan Komposisi Anggota Direksi dan Alasan Perubahan

Pada tahun 2024, terjadi perubahan dalam komposisi Direksi Perseroan akibat pengunduran diri salah satu anggotanya. Pada awal tahun, Direksi Perseroan terdiri dari Ir. Bambang Sumargono sebagai Direktur Utama, Rudy Gomed sebagai Direktur Keuangan, dan Jacqueline Bastiaan Wijaya sebagai Direktur Marketing.

Namun, seiring berjalannya waktu, Rudy Gomed mengundurkan diri dari jabatannya sebagai Direktur Keuangan. Setelah pengunduran tersebut, susunan Direksi Perseroan menjadi Ir. Bambang Sumargono sebagai Direktur Utama dan Jacqueline Bastiaan Wijaya sebagai Direktur Marketing. Struktur ini diharapkan tetap mampu menjalankan fungsi kepemimpinan dan strategi bisnis Perseroan secara optimal.

Changes in Composition of the Board of Directors and Reasons for Changes

In 2024, there was a change in the composition of the Board of Directors following the resignation of one of its members. At the beginning of the year, the Board of Directors consisted of Ir. Bambang Sumargono as the President Director, Rudy Gomed as the Finance Director, and Jacqueline Bastiaan Wijaya as the Marketing Director.

However, over time, Rudy Gomed resigned from his position as the Finance Director. After his resignation, the composition of the Board of Directors became Ir. Bambang Sumargono as the President Director and Jacqueline Bastiaan Wijaya as the Marketing Director. This structure is expected to continue to effectively carry out the Company's leadership functions and business strategies.

Jumlah Karyawan 2024

Number of Employees in 2024



Uraian Description	Pria Male	Wanita Female	Total
KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN JABATAN EMPLOYEE COMPOSITION BASED ON POSITION			
Dewan Komisaris Board of Commissioners	2	0	2
Direksi Board of Directors	3	1	4
Manajer Senior Senior Manager	6	5	11
Manajer Manager	9	2	11
Supervisor	7	8	15
Staf Senior Senior Staff	1	2	3
Staf Staff	7	4	11
Non-Staf Non Staff	12	1	13
Total	47	23	70
KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN EMPLOYEE COMPOSITION BASED ON EDUCATIONAL LEVEL			
Pascasarjana Postgraduate	8	1	9
Sarjana Under Graduate	22	20	42
Diploma	2	1	3
SMA atau Setara High School or Equivalent	15	1	16
Total	47	23	70

Uraian Description	Pria Male	Wanita Female	Total
KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN USIA EMPLOYEE COMPOSITION BASED ON AGE			
>45 tahun >45 years old	19	5	24
36-45 tahun 36-45 years old	20	7	27
26-35 tahun 26-35 years old	6	10	16
<26 tahun <26 years old	2	1	3
Total	47	23	70
KOMPOSISI KARYAWAN BERDASARKAN STATUS KETENAGAKERJAAN EMPLOYEE COMPOSITION BASED ON EMPLOYMENT STATUS			
Tetap Permanent	8	11	19
Kontrak Non-Permanent	39	12	51
Total	47	23	70

Komposisi Pemegang Saham

Shareholders Composition

Uraian Description	31 Desember 2024 31 December 2024			1 Januari 2024 1 January 2024		
	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total of Shares (Shares)	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total (Rp)	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total of Shares (Shares)	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Total (Rp)
KEPEMILIKAN 5% ATAU LEBIH OWNERSHIP OF 5% OR MORE						
PT Nusa Wijaya Propertindo	2.401.409.999	74,30	240.140.999.900	2.401.409.999	74,30	240.140.999.900
Ibukota Development Ltd	310.712.500	9,61	31.071.250.000	310.712.500	9,61	31.071.250.000
KEPEMILIKAN DI BAWAH 5% OWNERSHIP BELOW 5%						
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) Public (each below 5%)	407.475.641	12,61	40.747.564.100	407.475.641	12,61	40.747.564.100
Saham Treasuri Treasury Stock	112.524.500	3,48	11.252.450.000	112.524.500	3,48	11.252.450.000
Total	3.232.122.640	100,00	323.212.264.000	3.232.122.640	100,00	323.212.264.000

Komposisi Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi

Share Ownership Composition of the Board of Commissioners and Board of Directors

Berdasarkan data kepemilikan saham per 1 Januari 2024 dan 31 Desember 2024, saham Perseroan dimiliki oleh Yongky Wijaya sebanyak 44.708.800 lembar saham atau setara dengan 0,01% dan Jacqueline Bastiaan Wijaya juga tercatat memiliki saham Perseroan sejumlah 1 lembar atau sebesar 0,00% pada periode yang sama. Selain itu, anggota Dewan Komisaris dan Direksi lainnya tidak memiliki saham di perusahaan.

Based on share ownership data as of 1 January 2024 and 31 December 2024, 44,708,800 of the Company's shares were held by Yongky Wijaya, equivalent to 0.01% and Jacqueline Bastiaan Wijaya was also recorded as holding 1 share, equivalent to 0.00%, during the same period. Whereas other members of the Board of Commissioners and Board of Directors do not hold any Company's shares.

Kepemilikan Tidak Langsung Atas Saham Perseroan oleh Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi

Indirect Ownership of Company Shares by Members of the Board of Commissioners and Board of Directors

Yongky Wijaya, selaku Komisaris Utama Perseroan, memiliki saham tidak langsung di Perseroan melalui PT Nusa Wijaya Propertindo sebesar 50%. Selain Yongky Wijaya, tidak ada anggota Dewan Komisaris maupun Direksi Perseroan lainnya yang memiliki saham tidak langsung di Perseroan, baik pada awal maupun akhir tahun 2024.

Yongky Wijaya, as the President Commissioner, holds an indirect ownership of 50% in the Company through PT Nusa Wijaya Propertindo. Aside from Yongky Wijaya, no other members of the Board of Commissioners or Board of Directors hold indirect ownership in the Company, either at the beginning or at the end of 2024.



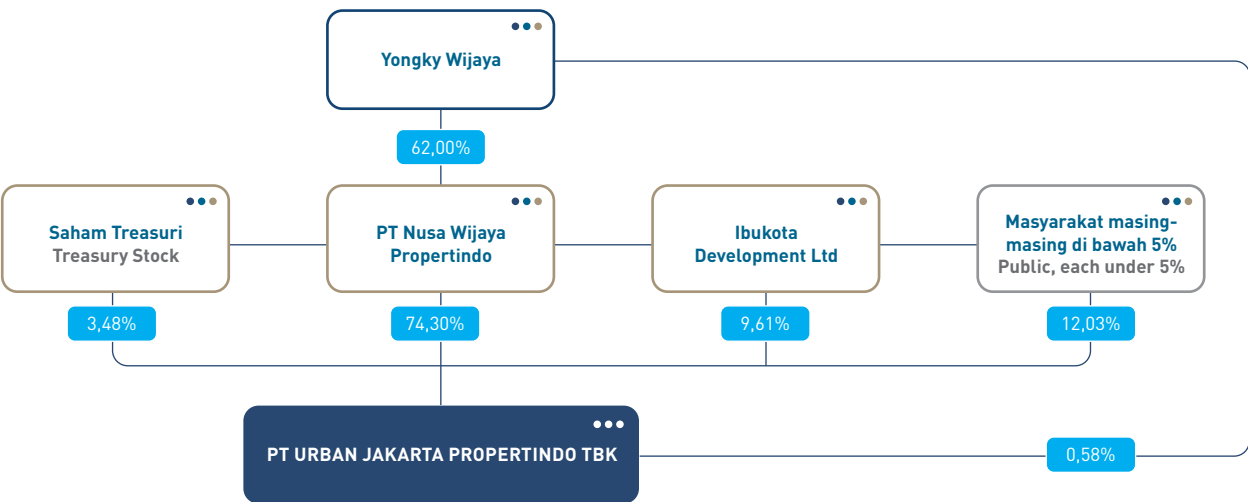
Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Klasifikasi

The Shareholders Composition based on its Classification

Uraian Description	31 Desember 2024 31 December 2024			1 Januari 2024 1 January 2024		
	Jumlah Investor Total Investor	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Saham Share Ownership (Rp)	Jumlah Investor Total Investor	Jumlah Saham (Lembar Saham) Total Shares (Shares)	Kepemilikan Saham Share Ownership (Rp)
PEMODAL NASIONAL NATIONAL INVESTOR						
Individu Individual	1.385	161.793.741	5,01	1.469	161.727.241	5,00
Individual Asing KITAS – PWP Foreign individual	1	100	0,00	1	100	0,00
Perusahaan Terbatas Limited Liability Companies	4	2.541.204.699	78,62	4	2.541.204.699	78,62
PEMODAL ASING FOREIGN INVESTOR						
Individu Individual	5	32.620.100	1,01	3	32.601.100	1,01
Institusi Institution	6	496.504.000	15,36	6	496.589.500	15,36
Total	1.401	3.232.122.640	100,00	1.483	3.232.122.640	100,00

Struktur Pemegang Saham Utama dan Pengendali

The Structure of Main and Controlling Shareholders

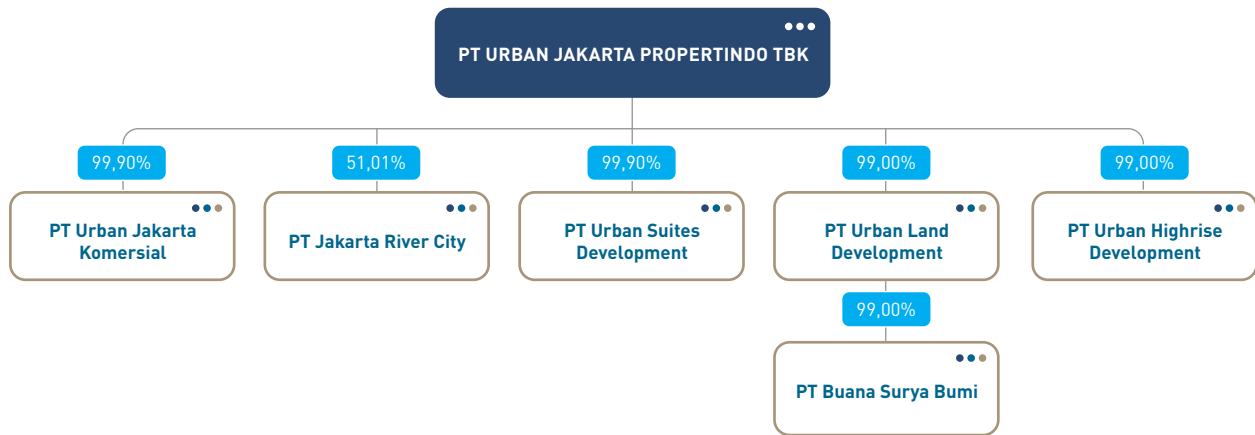


Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan adalah PT Nusa Wijaya Propertindo dan penerima manfaat akhir Perseroan adalah Yongky Wijaya.

The Major and Controlling Shareholder is PT Nusa Wijaya Propertindo, and the ultimate beneficiary of the Company is Yongky Wijaya.

Struktur Korporasi

Corporate Structure



Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura Bersama

Subsidiaries, Associate Companies, and Joint Ventures

Nama Name	Alamat Address	Kegiatan Usaha Line of Business	Tahun Beroperasi Operating Year	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (Juta Rupiah) Total Assets Before Elimination (Million Rupiah)
KEPEMILIKAN LANGSUNG DIRECT OWNERSHIP					
PT Jakarta River City	Tamansari Hive Office Jl. DI Panjaitan Kav. 2 Cipinang Cempedak, Jatinegara Jakarta Timur	Properti dan jasa Property and services	Belum beroperasi secara komersial Not yet commercially operational	51,01	2.018.663
PT Urban Jakarta Komersial	District 8 Treasury Tower Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28 Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan	Real estat, penyediaan akomodasi, dan perdagangan besar Real estate, accommodation, and wholesale trade	2023	99,90	208.714
PT Urban Suites Development	Jl. Caman Raya No. 1 Pondok Gede, Bekasi	Konstruksi, pengangkutan dan pergudangan, informasi dan komunikasi, real estat, aktivitas profesional dan aktivitas penyewaan Construction, transport and storage, information and communication, real estate, professional activities and rental activities	Belum beroperasi secara komersial Not yet commercially operational	99,90	5
PT Urban Land Development	District 8 Treasury Tower Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28 Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan	Konstruksi dan real estat Construction and real estate	Belum beroperasi secara komersial Not yet commercially operational	99,00	2.600

Nama Name	Alamat Address	Kegiatan Usaha Line of Business	Tahun Beroperasi Operating Year	Kepemilikan Saham Share Ownership (%)	Jumlah Aset Sebelum Eliminasi (Juta Rupiah) Total Assets Before Elimination (Million Rupiah)
PT Urban Highrise Development	District 8 Treasury Tower Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28 Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan	Konstruksi dan real estat Construction and real estate	Belum beroperasi secara komersial Not yet commercially operational	99,00	2.500
KEPEMILIKAN TIDAK LANGSUNG MELALUI PT URBAN LAND DEVELOPMENT INDIRECT OWNERSHIP THROUGH PT URBAN LAND DEVELOPMENT					
PT Buana Surya Bumi	Jl. Mampang Prapatan Raya No. 73A Jakarta Selatan	Perdagangan besar atas dasar balas jasa atau kontrak Wholesale trade on a fee-for-service or contract basis	Belum beroperasi secara komersial Not yet commercially operational	99,00	10.920

Manajemen Kunci Entitas Anak Key Management of the Subsidiaries

Uraian Description	Dewan Komisaris Board of Commissioners		Direksi Board of Directors	
ENTITAS ANAK SUBSIDIARIES				
PT Jakarta River City	Komisaris Utama Komisaris President Commissioner Commissioner	: Agung Salladin : Ir. Bambang Sumargono : Agung Salladin : Ir. Bambang Sumargono	Direktur Utama Direktur President Director Director	: Fajar Ariwinadi : Hanibal : Fajar Ariwinadi : Hanibal
PT Urban Jakarta Komersial	Komisaris Commissioner	: Ir. Bambang Sumargono : Ir. Bambang Sumargono	Direktur Direktur Director Director	: Devi Damayanti Darmawi* : Welly Adi Kristya** : Devi Damayanti Darmawi* : Welly Adi Kristya**
PT Urban Suites Development	Komisaris Commissioner	: Ir. Bambang Sumargono : Ir. Bambang Sumargono	Direktur Director	: Rudy Gomedi : Rudy Gomedi
PT Urban Land Development	Komisaris Commissioner	: Jacqueline Bastiaan Wijaya : Jacqueline Bastiaan Wijaya	Direktur Director	: Ir. Bambang Sumargono : Ir. Bambang Sumargono
PT Urban Highrise Development	Komisaris Commissioner	: Jacqueline Bastiaan Wijaya : Jacqueline Bastiaan Wijaya	Direktur Director	: Ir. Bambang Sumargono : Ir. Bambang Sumargono
PT Buana Surya Bumi	Komisaris Commissioner	: Ir. Bambang Sumargono : Ir. Bambang Sumargono	Direktur Director	: Henri Gunawan : Henri Gunawan

* Menjabat sampai dengan 18 Oktober 2024. / Served until 18 October 2024.

** Efektif menjabat 18 Oktober 2024. / Effective serves since 18 October 2024.

Kronologi Pencatatan Saham Share Listing Chronology

Perseroan telah menyelesaikan penawaran umum perdana atas 360.000.000 saham kepada masyarakat serta pelaksanaan konversi pinjaman sebanyak 282.250.000 saham dengan nilai nominal Rp100 (Rupiah penuh) per saham dan harga penawaran Rp1.200 (Rupiah penuh) per saham. Penawaran ini mulai efektif berdasarkan Surat Keputusan Otoritas Jasa Keuangan No. S-165/D.04/2018 tanggal 29 November 2018, dan pencatatan saham dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada 10 Desember 2018.

The Company has completed its Initial Public Offering (IPO) of 360,000,000 shares to the public, as well as the conversion of loans into 282,250,000 shares with a nominal value of Rp100 (full amount) per share and an offering price of Rp1,200 (full amount) per share. This offering became effective based on the Financial Services Authority Decision Letter No. S-165/D.04/2018 dated 29 November 2018, and the shares were listed on the Indonesia Stock Exchange on 10 December 2018.

Kronologi Pencatatan Efek Lainnya

Other Securities Listing Chronology

Sampai akhir tahun 2024, Perseroan tidak menerbitkan efek lain, seperti obligasi, sukuk, maupun obligasi konversi.

As of the end of 2024, the Company has not issued any other securities, such as bonds, sukuk, or convertible bonds.

Informasi Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik

Information on the Use of Public Accountant and Public Accounting Firm Services

Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan
Jaringan/Asosiasi/Aliansi Network/Association/Alliances	BDO International Limited
Nama Akuntan Publik Public Accountant Name	Martinus Arifin
Alamat Address	Prudential Tower Lt. 17 Jl. Jend. Sudirman Kav. 79 Jakarta 12910 T : +6221 5795 7300 F : +6221 5795 7301 W : www.bdo.co.id
Periode Penugasan Assignment Period	2024
Jasa yang Diberikan Services Provided	Audit Laporan Keuangan Konsolidasian Desember 2024 (tanpa jasa non-audit). Audit of the Consolidated Financial Statements for December 2024 (without non-audit services).
Biaya Jasa Fee	Rp575.000.000

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Profession and Institutions

Lembaga atau Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Institution or Profession	Nama Name	Alamat Address
Pencatatan Efek Share Listing	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190
Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau	PT Sinarjaya Gunita	Menara Tekno Lt.7 Jl. Fachrudin No. 19 Jakarta Pusat 10250
Notaris Notary	Kantor Notaris Kartika, SH, MKn	Menara Imperium Lt. 9 Unit C Jl. HR. Rasuna Said Kav. A No. 1 Jakarta Selatan 12980
Kustodian Sentral Efek Securities Central Depository	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia	Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1, Lt. 5 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53 Jakarta 12190



ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



Tinjauan Ekonomi

Economic Review

Pada tahun 2024, pertumbuhan ekonomi global diproyeksikan mencapai 3,2%, sedikit menurun dari 3,3% pada tahun 2023. Penurunan ini terutama disebabkan oleh ketegangan geopolitik yang berkelanjutan, pengetatan kebijakan moneter untuk mengendalikan inflasi, dan ketidakpastian kebijakan di berbagai negara. Inflasi global diperkirakan menurun dari 9,4% pada tahun 2022 menjadi 3,5% pada akhir tahun 2025, yang memungkinkan penurunan suku bunga di beberapa negara. Meskipun demikian, risiko terhadap pertumbuhan ekonomi tetap ada, termasuk meningkatnya proteksionisme, populasi yang menua, investasi yang lemah, dan pertumbuhan produktivitas yang rendah.

Secara keseluruhan, pertumbuhan ekonomi Indonesia sepanjang tahun 2024 mencapai 5,03%, konsisten dengan pertumbuhan tahun sebelumnya, meskipun merupakan laju terendah dalam 3 tahun terakhir. Pertumbuhan ini didukung oleh belanja terkait pemilu dan peningkatan investasi, dengan investasi mencapai pertumbuhan tertinggi dalam 6 tahun sebesar 4,61%. Proyek infrastruktur yang dimulai oleh pemerintah sebelumnya juga berkontribusi positif. Namun, prospek tahun 2025 menghadapi ketidakpastian akibat potensi tarif AS dan melemahnya permintaan global, yang mendorong bank sentral untuk menurunkan perkiraan pertumbuhan menjadi 4,7%-5,5%.

Sumber:

- Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia - Siaran Pers HM.4.6/65/SET.M.EKON.3/02/2024 - Pemerintah Optimis Indonesia Tumbuh Solid di 2024 dan Lebih Baik Lagi di 2025;
- Lemonde - Sluggish growth threatens global economy, warns IMF;
- Bank Indonesia - Tinjauan Kebijakan Moneter November 2024; dan
- Reuters - Indonesia's economy expands 5% in 2024, more rate cuts seen in bumpy 2025.

In 2024, global economic growth was projected to reach 3.2%, slightly down from 3.3% in 2023. This decline was mainly due to unrelenting geopolitical tensions, tightening monetary policies to control inflation, and policy uncertainties in many countries. Global inflation was expected to decrease from 9.4% in 2022 to 3.5% by the end of 2025, which would allow interest rate cuts in several countries. However, risks to economic growth persisted, including rising protectionism, an aging population, weak investment, and low productivity growth.

Overall, Indonesia's economic growth for 2024 reached 5.03%, consistent with the previous year's growth, though it represents the lowest rate in the past three years. This growth was supported by election-related spending and increased investment, with investment reached its highest growth in 6 years at 4.61%. Infrastructure projects previously initiated by the Government also contributed positively. However, the outlook for 2025 faces uncertainty due to potential U.S. tariffs and weakening global demand, which has prompted the central bank to lower its growth forecast to 4.7%-5.5%.

Sources:

- Coordinating Ministry for Economic Affairs of the Republic of Indonesia - Press Release HM.4.6/65/SET.M.EKON.3/02/2024 - Government Optimistic About Solid Growth in Indonesia in 2024 and Even Better in 2025;
- Lemonde - Sluggish growth threatens global economy, warns IMF;
- Bank Indonesia - Monetary Policy Review November 2024; and
- Reuters - Indonesia's economy expands 5% in 2024, more rate cuts expected in a vumpy 2025.

Tinjauan Industri

Industry Review



Pada paruh pertama tahun 2024, nilai investasi di sektor properti mencapai Rp29,4 triliun, meningkat 6% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya. Peningkatan ini mencerminkan tingginya kepercayaan investor terhadap prospek industri properti di Indonesia. Berdasarkan Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia, Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada triwulan IV 2024 tumbuh sebesar 1,39% secara tahunan (yoy). Angka ini menunjukkan perlambatan dibandingkan dengan pertumbuhan pada triwulan III 2024 yang sebesar 1,46% (yoy). Penjualan properti residensial juga meningkat signifikan sebesar 31,16% (yoy), didorong oleh peningkatan penjualan pada seluruh tipe rumah.

Otoritas Jasa Keuangan menyatakan bahwa industri real estat dan properti di Indonesia diyakini akan tumbuh positif pada tahun 2024, seiring dengan permintaan yang terjaga dan perbaikan daya beli masyarakat. Tren bisnis properti tahun 2024 menunjukkan bahwa apartemen menjadi bentuk investasi yang menjanjikan. Hunian berkualitas dengan aksesibilitas yang baik membuat apartemen menjadi pilihan menarik bagi masyarakat urban.

Sumber:

- Bank Indonesia - Survei Harga Properti Residensial Triwulan I 2024: Peningkatan Harga Properti Residensial Berlanjut; dan
- Otoritas Jasa Keuangan: Industri properti di Indonesia diyakini tumbuh positif pada 2024.

In the first half of 2024, investment in the property sector reached Rp29.4 trillion, a 6% increase compared to the same period last year. This increase reflects the high confidence of investors in the prospects of the property industry in Indonesia. According to Bank Indonesia's Residential Property Price Survey (SHPR), the Residential Property Price Index (IHPR) in the fourth quarter of 2024 grew by 1.39% year-on-year (yoy). This shows a slowdown compared to 1.46% growth (yoy) in Q3 2024. Residential property sales also saw a significant increase of 31.16% (yoy), driven by a rise in sales across all types of homes.

The Financial Services Authority (OJK) stated that the real estate and property industry in Indonesia is expected to grow positively in 2024, supported by sustained demand and improved purchasing power. The 2024 property business trend shows that apartments are becoming a promising investment. High-quality residences with good accessibility make apartments an attractive choice for urban populations.

Sources:

- Bank Indonesia - Residential Property Price Survey Q1 2024: Residential Property Prices Continue to Rise; and
- Financial Services Authority: The property industry in Indonesia is expected to grow positively in 2024.

Tinjauan Operasional

Operational Review

Proses, Kapasitas, dan Perkembangan

Perseroan merupakan pengembang properti yang berfokus pada segmen apartemen dan properti terkait lainnya dengan konsep TOD. Perseroan terus mengembangkan proyek-proyek strategis yang terintegrasi dengan transportasi publik dan kawasan perkotaan guna mendukung mobilitas masyarakat urban.

Perseroan menjalankan proses bisnis yang mencakup akuisisi lahan strategis, perencanaan dan desain proyek yang inovatif, pelaksanaan konstruksi berkualitas tinggi, serta pemasaran dan pengelolaan properti. Perseroan juga menjalin kemitraan dengan berbagai pihak, termasuk pengembang, pemerintah, dan institusi keuangan, untuk memastikan keberhasilan proyek-proyeknya. Dengan pendekatan TOD, Perseroan menghadirkan hunian vertikal yang memudahkan akses ke transportasi publik, meningkatkan efisiensi mobilitas, dan mendukung pertumbuhan kawasan perkotaan yang berkelanjutan.

Perseroan memiliki beberapa proyek unggulan yang mencerminkan kapasitas dan komitmennya dalam menyediakan hunian berkualitas serta kawasan komersial yang inovatif, di antaranya:

1. Gateway Park
Terletak di Jatibening, Kota Bekasi, proyek ini menghadirkan hunian vertikal dengan fasilitas modern, pusat perbelanjaan, dan akses mudah ke jaringan transportasi publik.
2. Urban Signature
Proyek ini berlokasi di Ciracas, Jakarta Timur, yang mengintegrasikan apartemen dan area komersial dengan akses langsung ke Stasiun LRT Ciracas.
3. Urban Sky
Berlokasi di Cikunir, Bekasi, proyek apartemen ini menawarkan desain modern dengan berbagai fasilitas penunjang untuk meningkatkan kenyamanan penghuni.
4. Urban Suites
Hunian eksklusif yang berlokasi di Cikunir 1, menggabungkan apartemen, *mixed-used tower*, dan area komersial dengan konsep TOD.
5. Jakarta River City
Berlokasi di kawasan strategis Ciliwung, Jakarta Timur, proyek ini mengusung konsep "*Contemporary and Green Riverside Parkland*," yang merupakan kawasan terpadu hunian, perkantoran, pusat perbelanjaan, dan fasilitas umum yang mendukung gaya hidup modern. Proyek *mixed-used development* ini akan dikembangkan bersama PT Wijaya Karya Realty.

Processes, Capacity, and Development

The Company is a property developer focused on the apartment segment and other related properties with the TOD (Transit-Oriented Development) concept. The Company continues to develop strategic projects integrated with public transportation and urban areas to support the mobility of urban communities.

The Company runs business processes that include strategic land acquisition, innovative project planning and design, high-quality construction execution, as well as property marketing and management. The Company also forms partnerships with various parties, including developers, the Government, and financial institutions, to ensure the success of its projects. With the TOD approach, the Company provides vertical housing that facilitates access to public transportation, improves mobility efficiency, and supports sustainable urban area growth.

The Company has several flagship projects that reflect its capacity and commitment to providing quality residences and innovative commercial areas, including:

1. Gateway Park
Located in Jatibening, Bekasi, this project features vertical housing with modern facilities, shopping centers, and easy access to public transport networks.
2. Urban Signature
This project is located in Ciracas, East Jakarta, integrating apartments and commercial areas with direct access to the Ciracas LRT Station.
3. Urban Sky
Located in Cikunir, Bekasi, this apartment project offers modern design with many supporting facilities to enhance the comfort of residents.
4. Urban Suites
Exclusive housing located in Cikunir 1, combining apartments, mixed-use towers, and commercial areas with the TOD concept.
5. Jakarta River City
Located in the strategic Ciliwung area, East Jakarta, this project adopts the "*Contemporary and Green Riverside Parkland*" concept, a mixed-use development area of residential, office, shopping centers, and public facilities supporting modern lifestyles. This mixed-use development project will be developed jointly with PT Wijaya Karya Realty.

6. Pasren Asthana Kemang

Proyek komersial terbaru yang berlokasi di Kemang, Jakarta Selatan, dengan konsep *al fresco dining* dan ruang hiburan semi-*outdoor*. Pasren Asthana dirancang untuk menjadi pusat kegiatan kreatif dan budaya, mendukung ekonomi kreatif serta bisnis UMKM modern dengan ruang publik yang dinamis dan artistik.

6. Pasren Asthana Kemang

This is the latest commercial project located in Kemang, South Jakarta, with an *al fresco dining* concept and semi-outdoor entertainment spaces. Pasren Asthana is designed to be a hub for creative activities and culture, supporting the creative economy and modern MSME businesses with dynamic and artistic public spaces.

Adapun kinerja segmen operasi Perseroan ditunjukkan sebagai berikut.

The operational performance of the Company's segments is presented as follows.

(dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in milion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	Apartemen Apartments	Lain-lain Others	Jumlah Total	Description
2024				
Pendapatan	15.277	5.056	20.333	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	(12.115)	(892)	(13.007)	Cost of Revenue
Laba Bruto	3.162	4.164	7.326	Gross Profit
2023				
Pendapatan	217.535	3.991	221.526	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	(169.531)	-	(169.531)	Cost of Revenue
Laba Bruto	48.004	3.991	51.995	Gross Profit
Pertumbuhan (Penurunan) Increase (Decrease) (Rp)				
Pendapatan	(202.258)	1.065	(201.193)	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	(157.416)	(892)	(156.524)	Cost of Revenue
Laba Bruto	(44.841)	173	(44.668)	Gross Profit
Pertumbuhan (Penurunan)) Increase (Decrease) (%)				
Pendapatan	(92,98)	26,68	(90,82)	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	(92,85)	(100,00)	(92,33)	Cost of Revenue
Laba Bruto	(93,41)	4,33	(85,91)	Gross Profit

Segmen Apartemen

Segmen apartemen mencatatkan penurunan pendapatan sebesar 92,98% dari Rp217,54 miliar di tahun 2023 menjadi Rp15,28 miliar di tahun 2024. Peningkatan ini berdampak pada laba bruto yang juga menurun sebesar 93,41% dari Rp48,00 miliar menjadi Rp3,16 miliar di tahun 2024. Berdasarkan penurunan tersebut, segmen apartemen memberikan kontribusi sebesar 75,14% terhadap pendapatan Perseroan.

Apartment Segment

The apartment segment recorded a revenue decrease of 92.98%, from Rp217.54 billion in 2023 to Rp15.28 billion in 2024. This decline impacted gross profit, which also dropped by 93.41%, from Rp48.00 billion to Rp3.16 billion in 2024. Based on this decline, the apartment segment contributed 75.14% to the Company's revenue.

Segmen Lain-Lain

Segmen lain-lain mencatatkan peningkatan pendapatan sebesar 26,68% dari Rp3,99 miliar di tahun 2023 menjadi Rp5,06 miliar di tahun 2024. Peningkatan ini berdampak pada laba bruto yang juga meningkat sebesar 4,33% dari Rp3,99 miliar menjadi Rp4,16 miliar di tahun 2024. Kontribusi pendapatan dari segmen lain-lain sebesar 24,86% terhadap pendapatan Perseroan.

Profitabilitas

Menilai tingkat laba sebuah perusahaan merupakan aspek krusial dalam mengevaluasi kinerja keuangan. Untuk mengukur pencapaian laba, Perseroan memanfaatkan rasio profitabilitas sebagai alat analisis. Rasio-rasio ini memberikan gambaran mengenai efektivitas perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dari aset, ekuitas, serta pendapatan yang diperoleh. Dalam 2 tahun terakhir, kinerja profitabilitas Perseroan tercermin melalui rasio-rasio berikut:

Others Segment

The others segment recorded a revenue increase of 26.68%, from Rp3.99 billion in 2023 to Rp5.06 billion in 2024. This increase positively impacted gross profit, which rose by 4.33%, from Rp3.99 billion to Rp4.16 billion in 2024. Revenue contribution from the others segment amounted to 24.86% of the Company's total revenues.

Profitability

Assessing a Company's profit level is a crucial aspect in evaluating its financial performance. To measure profit achievement, the Company utilizes profitability ratios as an analytical tool. These ratios provide an overview of the Company's effectiveness in generating profits from its assets, equity, and the revenue it earns. In the past two years, the Company's profitability performance is reflected through the following ratios:

(dalam % / in %)

Uraian	2024	2023	Description
Return on Asset	0,07	0,60	Return on Asset
Return on Equity	0,14	1,22	Return on Equity
Margin Laba Bruto	36,03	23,47	Gross Profit Margin
Margin Laba Bersih	13,80	11,25	Net Profit Margin



Tinjauan Keuangan

Financial Review

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in milion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023*	Peningkatan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			(Rp)	(%)	
ASET ASSETS					
Jumlah Aset Lancar	2.288.779	2.223.290	65.489	2,95	Total Current Assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.857.740	1.911.960	[54.220]	[2,84]	Total Non-Current Assets
Jumlah Aset	4.146.519	4.135.250	11.269	0,27	Total Assets
LIABILITAS LIABILITIES					
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.090.283	2.082.465	7.817	0,38	Total Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2.404	1.665	739	44,38	Total Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	2.092.686	2.084.130	8.556	0,41	Total Liabiities
Jumlah Ekuitas	2.053.833	2.051.120	2.713	0,13	Total Equity

* Direklasifikasi. / Reclassified.

Jumlah Aset

Pada tahun 2024, jumlah aset Perseroan tercatat sebesar Rp4,15 triliun, mengalami peningkatan sebesar 0,27% dari Rp4,14 triliun. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh aset tidak lancar yang meningkat sebesar 2,95%.

Jumlah Aset Lancar

Jumlah aset lancar Perseroan di tahun 2024 tercatat sebesar Rp2,29 triliun, meningkat sebesar 2,95% dari Rp2,22 triliun. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh piutang lain-lain pihak ketiga sebesar 6,15%.

Jumlah Aset Tidak Lancar

Jumlah aset tidak lancar Perseroan di tahun 2024 tercatat sebesar Rp1,86 triliun, menurun sebesar 2,84% dari Rp1,91 triliun. Penurunan ini terutama disebabkan oleh dana yang dibatasi penggunaannya sebesar 80,94%.

Jumlah Liabilitas

Pada tahun 2024, jumlah liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp2,09 triliun, mengalami peningkatan sebesar 0,41% dari Rp2,08 triliun. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh liabilitas jangka pendek dan jangka panjang yang masing-masing meningkat sebesar 0,38% dan 44,38%.

Total Assets

The Company's total assets in 2024 were recorded at Rp4.15 trillion, an increase of 0.27% from Rp4.14 trillion in the previous year. This increase was mainly due to a 2.95% increase in non-current assets.

Total Current Assets

The Company's current assets in 2024 were recorded at Rp2.29 trillion, an increase of 2.95% from Rp2.22 trillion in the previous year. This increase was mainly due to a 6.15% increase in other receivables – third parties.

Total Non-Current Assets

The Company's non-current assets in 2024 were recorded at Rp1.86 trillion, a decrease of 2.84% from Rp1.91 trillion in the previous year. This decline was mainly due to an 80.94% decrease in restricted funds.

Total Liabilities

In 2024, the Company's total liabilities was amounted to Rp2.09 trillion, an increase of 0.41% from Rp2.08 trillion in the previous year. This increase was mainly due to both current and non-current liabilities, which increased by 0.38% and 44.38%, respectively.

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan di tahun 2024 tercatat sebesar Rp2,09 triliun, meningkat sebesar 0,38% dari Rp2,08 triliun. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh liabilitas kontrak yang meningkat sebesar 3,99%.

Jumlah Liabilitas Jangka Panjang

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan di tahun 2024 tercatat sebesar Rp2,40 miliar, meningkat sebesar 44,38% dari Rp1,67 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh liabilitas imbalan kerja karyawan yang meningkat sebesar 77,70%.

Jumlah Ekuitas

Jumlah ekuitas Perseroan tahun 2024 tercatat sebesar Rp2,05 triliun, meningkat sebesar 0,13% dari Rp2,05 triliun. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh saldo laba yang meningkat 1,56%.

Total Current Liabilities

The Company's current liabilities in 2024 was recorded at Rp2.09 trillion, increased by 0.38% from Rp2.08 trillion in the previous year. This increase was mainly due to a 3.99% increase in contract liabilities.

Total Non-Current Liabilities

The Company's non-current liabilities in 2024 was amounted to Rp2.40 billion, a 44.38% increase from Rp1.67 billion in the previous year. This increase was mainly due to a 77.70% increase in employee benefit liabilities.

Total Equity

The Company's total equity in 2024 was recorded at Rp2.05 trillion, an increase of 0.13% from Rp2.05 trillion in the previous year. This increase was mainly due to a 1.56% increase in retained earnings.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in milion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Peningkatan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			(Rp)	(%)	
Pendapatan	20.333	221.526	(201.193)	(90,82)	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	(13.007)	(169.531)	156.524	(92,33)	Cost of Revenues
Laba Bruto	7.326	51.995	(44.668)	(85,91)	Gross Profit
Beban Penjualan	(1.005)	(140)	(865)	617,91	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	(19.395)	(30.430)	11.034	(36,26)	General and Administrative Expenses
Pendapatan Operasi Lainnya	8.861	12.022	(3.161)	(26,29)	Other Operating Income
Beban Operasi Lainnya	(645)	(11.548)	10.903	(94,42)	Other Operating Expenses
Beban Pajak Final	(788)	(5.687)	4.900	(86,15)	Final Tax Expenses
(Rugi) Laba Operasi	(5.645)	16.211	(21.857)	(134,82)	Operating Profit (Loss)
Pendapatan Keuangan	13.037	16.684	(3.647)	(21,86)	Finance Income
Beban Keuangan	(74)	(4.319)	4.245	(98,29)	Financing Costs
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	7.318	28.577	(21.259)	(74,39)	Profit Before Income Tax Expenses
Beban Pajak Penghasilan Kini	(4.513)	(3.651)	(862)	23,61	Current Income Tax Expense
Laba Bersih Tahun Berjalan	2.805	24.926	22.121	(88,75)	Net Profit for the Year
(Rugi) Penghasilan Komprehensif Lain	(93)	197	(290)	(146,93)	Other Comprehensive Income (Loss)
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	2.712	25.123	(22.411)	(89,20)	Total Comprehensive Income for the Year
Laba Bersih yang Dapat Diatribusikan kepada:					Net Profit Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	2.987	25.260	(22.273)	(88,18)	Owners of the Parent Company
Kepentingan Non-Pengendali	(182)	(334)	152	(45,57)	Non-Controlling Interest
Total	2.805	24.926	(22.121)	(88,75)	Total

Uraian	2024	2023	Peningkatan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			(Rp)	(%)	
Total Penghasilan Komprehensif yang Dapat Diatribusikan kepada:			Total Comprehensive Income Attributable to:		
Pemilik Entitas Induk	2.894	25.457	(22.563)	(88,63)	Owners of the Parent Company
Kepentingan Non-Pengendali	(182)	(334)	152	(45,57)	Non-Controlling Interest
Total	2.712	25.123	(22.411)	(89,20)	Total
Laba per Saham (Rupiah Penuh)	0,92	7,82	(7)	(88,24)	Earnings per Share (Full Rupiah)

Pendapatan

Pada tahun 2024, Perseroan mencatatkan pendapatan sebesar Rp20,33 miliar dengan penurunan sebesar 90,82% dari Rp221,53 miliar pada tahun 2023. Penurunan ini terutama disebabkan oleh tidak adanya pendapatan dari apartemen Urban Signature Ciracas di tahun 2024.

Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan tahun 2024 sebesar Rp13,01 miliar, menurun sebesar 92,33% dari Rp169,53 miliar pada tahun 2023. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya beban pokok dari unit apartemen sebesar 92,85%.

Laba Bersih Tahun Berjalan

Pada tahun 2024, Perseroan mencatatkan laba bersih tahun berjalan sebesar Rp2,81 miliar dengan penurunan sebesar 88,75% dari Rp24,93 miliar pada tahun 2023. Penurunan ini juga sejalan dengan menurunnya pendapatan sebesar 90,82%.

(Rugi) Penghasilan Komprehensif Lain

Pada tahun 2024, Perseroan mengalami rugi komprehensif lain sebesar Rp93 juta, menurun dibandingkan tahun 2023 yang mengalami penghasilan komprehensif lain sebesar Rp197 juta pada tahun 2023.

Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan

Pada tahun 2024, Perseroan mencatatkan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp2,71 miliar dengan penurunan sebesar 89,20% dari Rp25,12 miliar pada tahun 2023. Penurunan ini karena penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk menurun sebesar 88,63%.

Revenues

In 2024, the Company recorded revenues of Rp20.33 billion, a decrease of 90.82% from Rp221.53 billion in 2023. This decrease was mainly due to no revenues recorded from the Urban Signature Ciracas apartment in 2024.

Cost of Revenue

The cost of revenues in 2024 was amounted to Rp13.01 billion, decreased by 92.33% from Rp169.53 billion in 2023. The decrease was mainly due to a 92.85% decrease in the cost of revenues from apartment units.

Net Profit for the Years

In 2024, the Company recorded a net profit for the year of Rp2.81 billion, a decrease of 88.75% from Rp 24.93 billion in 2023. This decrease was also in line with a 90.82% decrease in revenues.

Other Comprehensive Income (Loss)

The Company recorded an other comprehensive loss of Rp93 million in 2024, compared to other comprehensive income of Rp197 million in 2023.

Total Comprehensive Income for the Year

The Company recorded comprehensive income for the year of Rp2.71 billion in 2024, a decrease of 89.20% from Rp25.12 billion in 2023. The decrease was due to an 88.63% decrease in the comprehensive income attributable to owners of the Parent Company.

Laporan Arus Kas Konsolidasian Consolidated Statement of Cash Flows

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in milion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Peningkatan (Penurunan) Increase (Decrease)		Description
			(Rp)	(%)	
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(94.462)	(132.142)	37.681	(28,52)	Net Cash Flows Used in Operating Activities
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	94.330	(13.880)	108.210	(779,61)	Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities
Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(188)	(246)	58	(23,75)	Net Cash Flows Used in Financing Activities

Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi tahun 2024 mencapai Rp94,46 miliar, menurun 28,52% dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp132,14 miliar. Hal ini disebabkan karena menurunnya pembayaran kas kepada kontraktor, pemasok dan lainnya sebesar 79,85%.

Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi tahun 2024 mencapai Rp94,33 miliar, sedangkan tahun 2023 digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp13,88 miliar. Hal ini dikarenakan adanya penurunan dana yang dibatasi penggunaannya sebesar 863,29%.

Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan

Pada tahun 2024, Perseroan mencatatkan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp188 juta, menurun 23,75% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp246 juta. Hal ini karena menurunnya pembayaran liabilitas sewa.

Net Cash Flows Used in Operating Activities

Net cash flows used in operating activities in 2024 amounted to Rp94.46 billion, a decrease of 28.52% compared to Rp132.14 billion in 2023. This was due to a 79.85% decrease in cash payments to contractors, suppliers and others.

Net Cash Flows Provided by (Used in) Investing Activities

Net cash flows provided by investing activities in 2024 reached Rp94.33 billion, whereas in 2023, it was used in investing activities amounting to Rp13.88 billion. This was due to a significant decrease in restricted fund by 863.29%.

Net Cash Flows Used in Financing Activities

In 2024, the Company recorded net cash flows used in financing activities amounting to Rp188 million, a decrease of 23.75% compared to Rp246 million in 2023. This was due to a decrease in payments for lease liabilities.

Kemampuan Membayar Utang Ability to Pay Debt

(dalam kali / in times)

Uraian	2024	2023	Description
RASIO LIKUIDITAS LIQUIDITY RATIO			
Rasio Lancar	1,09	1,07	Current Ratio
RASIO SOLVABILITAS SOLVENCY RATIO			
Rasio Total Liabilitas Terhadap Total Aset	0,50	0,50	The Debt to Assets Ratio
Rasio Total Liabilitas Terhadap Total Ekuitas	1,02	1,02	The Debt to Equity Ratio

Rasio Likuiditas

Per 31 Desember 2024, rasio likuiditas yang diukur melalui rasio lancar mengalami peningkatan, di mana rasio lancar menjadi 1,09 kali dari semula 1,07 kali.

Rasio Solvabilitas

Sementara itu, rasio solvabilitas yang diukur melalui rasio liabilitas terhadap aset pada tahun 2024 sebesar 0,50 kali dan rasio liabilitas terhadap ekuitas sebesar 1,02 kali.

Liquidity Ratio

As of 31 December 2024, the liquidity ratio, measured by the current ratio, increased to 1.09 times from 1.07 times in the previous year.

Solvency Ratio

Meanwhile, the solvency ratio, measured by the debt-to-assets ratio, recorded at 0.50 times in 2024, and the debt-to-equity ratio was recorded at 1.02 times.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Perseroan secara efektif mengelola piutang usaha guna mengurangi risiko kredit yang mungkin timbul. Pengelolaan piutang yang baik memungkinkan Perseroan menjaga likuiditas dan memastikan arus kas tetap sehat. Pada tahun 2024, tingkat perputaran piutang Perseroan sebesar 0,67 kali.

Receivables Collectability Ratio

The Company effectively manages its trade receivables to reduce potential credit risks. Good receivables management allows the Company to maintain liquidity and ensure healthy cash flow. In 2024, the Company's receivables turnover rate was 0.67 times.

Struktur Modal

Kebijakan dan Dasar Penentuan Struktur Modal

Misi utama Perseroan dalam mengelola permodalan adalah memastikan keberlanjutan bisnis agar tetap dapat beroperasi secara optimal. Dengan strategi ini, Perseroan berupaya memberikan hasil investasi yang menguntungkan bagi Pemegang Saham serta manfaat bagi seluruh pemangku kepentingan.

Dalam pengelolaan permodalan, Perseroan senantiasa mempertahankan rasio modal yang seimbang antara liabilitas dan ekuitas. Penyesuaian terhadap struktur keuangan dilakukan dengan mempertimbangkan dinamika ekonomi serta karakteristik risiko aset yang mendasarinya. Selain itu, kebijakan permodalan diarahkan untuk menjaga struktur keuangan yang sehat guna memastikan akses terhadap pendanaan dengan biaya yang efisien.

Untuk mempertahankan dan menyesuaikan struktur permodalan, Perseroan dapat memperoleh tambahan pendanaan melalui pinjaman. Sepanjang periode penyajian, tidak terdapat perubahan dalam misi, kebijakan, maupun proses manajemen permodalan. *Rasio gearing* per 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

Capital Structure

Policies and Basis for Determining the Capital Structure

The Company's primary mission in managing its capital is to ensure the sustainability of the business to continue operating optimally. With this strategy, the Company strives to provide profitable investment returns for the Shareholders as well as benefits for all stakeholders.

In capital management, the Company always maintains a balanced capital ratio between liabilities and equity. Adjustments to the financial structure are made by considering the economic dynamics and the risk characteristics of the underlying assets. In addition, capital policies are directed to maintain a healthy financial structure to ensure access to funding at efficient costs.

To maintain and adjust its capital structure, the Company may obtain additional funding through loans. Throughout the reporting period, there were no changes in the Company's mission, policy, or capital management process. The gearing ratio as of 31 December 2024, and 2023 is presented as follows:

(dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in milion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Description
Jumlah Liabilitas	2.092.686	2.084.130	Total Liabilities
Dikurangi:			Less:
Kas dan Bank	13.602	13.921	Cash on Hand and in Bank
Liabilitas Bersih	2.079.085	2.070.209	Net Liabilities
Jumlah Ekuitas	2.053.833	2.051.120	Total Equity
Rasio Gearing (%)	101,23	100,93	Gearing Ratio (%)

Ikatan Material Terkait Investasi Barang Modal

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak memiliki ikatan material terkait investasi barang modal. Seluruh aktivitas investasi dalam barang modal dilakukan secara terencana dan sesuai dengan anggaran yang telah ditetapkan.

Material Commitments Related to Capital Goods

Throughout 2024, the Company did not have any material commitments related to capital goods. All capital investment activities were carried out in a planned manner and in accordance with the budget that had been established.

Investasi Barang Modal

Perseroan berinvestasi dalam barang modal guna mendukung serta meningkatkan aktivitas operasional secara berkelanjutan. Investasi ini mencakup peralatan dan perlengkapan kantor, kendaraan, dan mesin yang bertujuan untuk meningkatkan

Capital Goods Investment

The Company invests in capital goods to support and enhance operational activities on a sustainable basis. These investments include furniture and office equipment, vehicles, and machineries, with the aim of improving the Company's

efisiensi serta produktivitas perusahaan. Berikut rincian investasi barang modal yang telah direalisasikan oleh Perseroan:

efficiency and productivity. Below are the details of the capital goods realized by the Company:

(dalam juta Rupiah / in million Rupiah)

Uraian	2024	2023*	Description
Peralatan dan Perlengkapan Kantor	155	1.589	Furniture and Office Equipment
Kendaraan	-	1.325	Vehicles
Mesin	-	197	Machineries
Jumlah	155	3.111	Total

* Direklasifikasi. / Reclassified.

Informasi dan Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Material Information and Facts After the Accountant's Report Date

Tidak terdapat informasi material setelah tanggal laporan akuntan.

There are no material information after the date of the accountant's report.

Perbandingan Antara Target dan Realisasi Tahun 2024 serta Proyeksi 2025 Comparison of Target and Realization in 2024 and Projections for 2025

(dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in milion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian Description	Target 2024	Realisasi Realization 2024	Proyeksi Projection 2025
Pendapatan Revenues	232.602	20.333	21.870
Laba Bersih Tahun Berjalan Net Profit for the Years	27.418	2.805	3.017
Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan Other Comprehensive Income for the Year	27.635	2.712	2.917
Rasio Gearing (%) Gearing Ratio (%)	N/A	101,23	108.89
Dividen yang Dibagikan Distributed Dividend	N/A	-	-

Prospek Usaha

Pemerintah Indonesia menunjukkan komitmen kuat dalam mendukung sektor perumahan. Bank Indonesia telah menyetujui pendanaan sebesar Rp130 triliun untuk program perumahan terjangkau yang menargetkan pembangunan 3 juta rumah per tahun. Selain itu, Bank Indonesia juga telah mengurangi persyaratan cadangan bagi bank yang memberikan pinjaman ke sektor properti, yang diharapkan dapat meningkatkan likuiditas hingga Rp80 triliun untuk kredit perumahan.

Sektor properti diprediksi mengalami pertumbuhan positif pada 2025, didorong oleh berbagai faktor seperti insentif pemerintah, perkembangan teknologi (Artificial Intelligence/AI), dan peningkatan

Business Outlook

The Indonesian Government has shown a strong commitment to supporting the residential sector. Bank Indonesia has approved funding of Rp130 trillion for the affordable housing program, aiming to build 3 million houses per year. In addition, Bank Indonesia has reduced the reserve requirements for banks that provide loans to the property sector, which is expected to increase liquidity by up to Rp80 trillion for housing credit.

The property sector is projected to experience positive growth in 2025, driven by factors such as government incentives, technological advancements (Artificial Intelligence/AI), and

permintaan hunian. Beberapa kota seperti Depok dan Bogor bahkan diproyeksikan mengalami lonjakan transaksi properti.

Sumber:

- Bank Indonesia - Bank Indonesia says liquidity measure will support government housing goal; dan
- detik.com - Sektor Properti 2025 Diramal Cerah, Ini Sebabnya.

Aspek Pemasaran

Strategi Pemasaran

Perseroan menerapkan strategi pemasaran yang komprehensif dengan mengoptimalkan tenaga penjualan serta menjalin kerja sama dengan berbagai agen, termasuk agen teknologi properti dan kantor agen ternama di Indonesia. Pendekatan ini memungkinkan Perseroan memperluas jangkauan pasar tanpa menambah beban biaya tetap. Kehadiran agen teknologi properti dan kantor agen telah terbukti efektif dalam meningkatkan volume penjualan serta memperkuat kesadaran masyarakat terhadap proyek-proyek yang dikembangkan oleh Perseroan.

Sejalan dengan tren digitalisasi, Perseroan juga mengadopsi teknologi untuk memperkuat strategi pemasarannya. Salah satu langkah konkret yang telah dilakukan adalah peluncuran aplikasi Urban Jakarta, yang berfungsi sebagai pusat informasi produk sekaligus alat bantu bagi tenaga penjualan dalam mempermudah proses pemasaran. Ke depan, aplikasi ini juga akan diperluas fungsinya untuk penghuni apartemen, termasuk dalam hal pembayaran dan manajemen gedung.

Pangsa Pasar

Perseroan berfokus pada pengembangan properti dengan konsep TOD, yang mengintegrasikan hunian dengan akses ke transportasi publik. Dengan strategi ini, Perseroan menargetkan segmen pasar utama yang terdiri dari kaum urban, profesional muda, keluarga milenial, serta investor properti yang mencari hunian strategis dengan mobilitas tinggi dan aksesibilitas yang mudah.

Kawasan Jabodetabek sebagai pusat aktivitas bisnis dan ekonomi menjadi fokus utama pengembangan proyek Perseroan. Dengan meningkatnya kebutuhan akan hunian vertikal di lokasi strategis, terutama di dekat jaringan LRT Jabodetabek, KRL, dan infrastruktur transportasi lainnya, Perseroan memiliki potensi pangsa pasar yang besar.

Selain itu, Perseroan juga menyasar segmen menengah dan menengah atas, yang membutuhkan hunian dengan harga kompetitif namun tetap berkualitas. Faktor-faktor seperti meningkatnya urbanisasi, pertumbuhan kelas menengah,

increased demand for housing. Several cities, such as Depok and Bogor, are even projected to experience a surge in property transactions.

Sources:

- Bank Indonesia - Bank Indonesia says liquidity measure will support Government housing goal; and
- detik.com - Property Sector in 2025 Predicted to Shine, Here's Why.

Marketing Aspect

Marketing Strategy

The Company implements a comprehensive marketing strategy by optimizing the sales team and establishing partnerships with agents, including property technology agents and well-known agency offices in Indonesia. This approach allows the Company to expand its market reach without adding to its fixed costs. The presence of property technology agents and agency offices has proven effective in increasing sales volume and strengthening public awareness of the projects developed by the Company.

In line with the digitalization trend, the Company has also adopted technology to strengthen its marketing strategy. One concrete step that has been taken is the launch of the Urban Jakarta application, which serves as a product information center and a tool to assist the sales force in streamlining the marketing process. Going forward, this application will also be expanded for apartment residents, including for payment and building management.

Market Share

The Company focuses on property development with a TOD concept, integrating housing with access to public transportation. With this strategy, the Company targets main market segments, including urban residents, young professionals, millennial families, and property investors looking for strategic residences with high mobility and easy accessibility.

The Greater Jakarta area as a business and economic activity hub is the primary focus of the Company's project development. With the increasing need for vertical housing in strategic locations, especially near the Jabodetabek LRT network, KRL, and other transportation infrastructure, the Company has significant market share potential.

Additionally, the Company also targets the middle and upper-middle segments, which require affordable yet quality housing. Factors such as increasing urbanization, growing middle-class populations, and public preference for residences

serta preferensi masyarakat terhadap hunian yang terintegrasi dengan fasilitas publik menjadi peluang utama bagi Perseroan untuk memperluas pangsa pasarnya.

Kebijakan dan Pembagian Dividen

Kebijakan Dividen

Perseroan menetapkan kebijakan dividen yang mempertimbangkan berbagai aspek guna memastikan keseimbangan antara kepentingan Pemegang Saham dan keberlanjutan bisnis. Pembayaran dividen harus mendapatkan persetujuan dari RUPS dengan mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

1. Kewajaran dalam pembagian dividen untuk memastikan distribusi yang adil bagi seluruh Pemegang Saham;
2. Kepentingan Perseroan, termasuk kebutuhan investasi dan ekspansi usaha;
3. Kondisi likuiditas Perseroan, guna memastikan pembayaran dividen tidak mengganggu kestabilan keuangan perusahaan;
4. Prospek usaha di masa mendatang, agar Perseroan tetap memiliki fleksibilitas dalam mendukung pertumbuhan bisnis;
5. Faktor lain yang dianggap relevan, seperti kondisi ekonomi dan kebijakan industri; dan
6. Kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku, sesuai dengan ketentuan regulator.

Besaran dividen yang akan dibayarkan ditentukan dengan memperhitungkan kondisi keuangan dan kebutuhan modal Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, sehingga keputusan yang diambil tetap selaras dengan strategi bisnis jangka panjang.

Pembagian Dividen

Dalam 2 tahun terakhir, Perseroan tidak membagikan dividen kepada Pemegang Saham. Keputusan ini diambil dengan mempertimbangkan kondisi keuangan serta kebutuhan pendanaan untuk pengembangan usaha dan investasi di masa depan.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Perseroan telah mengalokasikan seluruh dana yang diperoleh dari penawaran umum saham sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan dalam prospektus. Penggunaan dana dilakukan secara transparan dan akuntabel untuk mendukung kegiatan operasional, investasi, serta pengembangan proyek yang telah direncanakan.

Sejalan dengan hal tersebut, pada tahun 2024, Perseroan tidak memiliki sisa dana dari penawaran umum saham yang perlu dilaporkan, karena seluruh dana telah digunakan sesuai dengan peruntukannya.

integrated with public facilities present significant opportunities for the company to expand its market share.

Dividend Policy and Distribution

Dividend Policy

The Company has established a dividend policy that considers various aspects to ensure a balance between the Shareholder interests and business going concern. Dividend payments must be approved by the General Meeting of Shareholders (GMS), taking into account the following factors:

1. Fairness in dividend distribution to ensure an equitable distribution for all Shareholders;
2. The Company's interests, including investment needs and business expansion;
3. The Company's liquidity condition, to ensure dividend payments do not disrupt the Company's financial stability;
4. Future business prospects, so the cCompany maintains flexibility in supporting business growth;
5. Other relevant factors, such as economic conditions and industry policies; and
6. Compliance with applicable laws and regulations, in line with the requirements of regulators.

The amount of dividend to be paid is determined by considering the Company's financial condition and capital requirements for the relevant fiscal year, ensuring that the decision is aligned with the long-term business strategy.

Dividend Distribution

In the past two years, the Company did not distribute dividends to the Shareholders. This decision was made considering the financial condition and the funding needs for future business development and investments.

Realization of the Use of Funds from the Public Offering

The Company has allocated all the funds raised from the public offering of shares in accordance with the plans outlined in the prospectus. The use of the funds has been carried out transparently and accountably to support operational activities, investments, and the development of planned projects.

In line with this, in 2024, the Company had no remaining funds from the public offering of shares that need to be reported, as all funds have been used for their intended purposes.

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

Sepanjang tahun 2024, Perseroan melakukan kegiatan ekspansi yang diuraikan sebagai berikut:

Ekspansi Expansion

Pihak yang Melakukan Transaksi Transacting Party	Perseroan The Company
Tanggal Transaksi Transaction Date	2 Juli 2024 2 July 2024
Nilai Transaksi Transaction Value	Rp4.950.000.000
Objek Transaksi Transaction Object	Pendirian Entitas Anak dengan nama PT Urban Land Development dan PT Urban Highrise Development. Establishment of Subsidiaries, namely PT Urban Land Development and PT Urban Highrise Development.
Alasan Dilakukannya Transaksi Reasons for the Transaction	Menunjang kegiatan usaha Perseroan. Supporting the Company's business activities.
Penjelasan Mengenai Kewajaran Transaksi Explanation Regarding the Fairness of the Transaction	Seluruh transaksi dilakukan secara wajar (<i>arm's length</i>) dan sesuai dengan peraturan perundangundangan. Transaksi dilakukan atas dasar alasan kebutuhan Perseroan dan bebas dari konflik kepentingan. All transactions are conducted on an arm's length basis and in compliance with applicable laws and regulations. The transactions are made based on the Company's needs and are free from any conflicts of interest.
Pemenuhan Ketentuan Terkait Compliance with Related Regulations	Perseroan telah memenuhi peraturan dan ketentuan terkait Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik. The Company has complied with the relevant regulations and provisions, including Financial Services Authority Regulation No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities, Financial Services Authority Regulation No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliate Transactions and Conflicts of Interest Transactions, and Financial Services Authority Regulation No. 31/POJK.04/2015 concerning Disclosure of Material Information or Facts by Issuers or Public Companies.
Pernyataan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit Statement of the Board of Commissioners, Board of Directors, and Audit Committee	Direksi menyatakan bahwa transaksi ini telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (<i>arms length principle</i>). Selain itu, peran Dewan Komisaris dan Komite Audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (<i>arms length principle</i>). The Board of Directors states that this transaction has gone through adequate procedures to ensure that the transaction is carried out in accordance with generally accepted business practices, including adhering to the arms-length principle. Furthermore, the role of the Board of Commissioners and Audit Committee is to ensure that adequate procedures are followed to ensure that the transaction is executed in accordance with generally accepted business practices, including adhering to the arms-length principle.

Selain melakukan ekspansi, Perseroan tidak melakukan investasi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal.

Material Information Related to Investment, Expansion, Divestment, Merger/Consolidation, Acquisition, and Debt/Capital Restructuring

Throughout 2024, the Company carried out expansion activities, which are described as follows:

In addition to expansion, the Company did not engage in any investment, divestment, business merger/consolidation, acquisition, or debt/capital restructuring activities.

Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan.

Material Transactions Containing Conflict of Interest

Throughout 2024, the Company did not engage in any material transactions containing conflict of interest.

Informasi Transaksi dengan Pihak Afiliasi

Sepanjang tahun 2024, Perseroan dan Entitas Anak tidak melakukan transaksi material dengan pihak afiliasi.

Information on Transactions with Affiliates

Throughout 2024, the Company and its Subsidiaries did not engage in any material transactions with affiliates.

Informasi Transaksi Material dengan Pihak Berelasi

Sepanjang tahun 2024, Perseroan dan Entitas Anak melakukan transaksi dengan pihak berelasi dalam rangka memperoleh pendapatan usaha. Transaksi ini bersifat rutin, berulang, dan berkelanjutan, serta dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku guna mendukung operasional dan strategi bisnis Perseroan.

Detail mengenai transaksi dengan pihak berelasi dapat ditemukan dalam Catatan Laporan Keuangan Konsolidasian No. 27 tentang Saldo Akun dan Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi.

Information on Material Transactions with Related Parties

Throughout 2024, the Company and its Subsidiaries engaged in transactions with related parties to generate business revenue. These transactions are routine, recurring, and continuous, and are carried out in accordance with applicable regulations to support the operations and business strategy of the Company.

Details regarding transactions with related parties can be found in the Notes to the Consolidated Financial Statements No. 27 regarding Account Balances and Transactions with Related Parties.

Pihak-Pihak Berelasi Related Parties	Sifat dari Hubungan Nature of Relationship	Sifat dari Transaksi Nature of Transactions
PT Nusa Wijaya Propertindo	Pemegang Saham Shareholders	Piutang usaha, piutang lain-lain, dan pendapatan Trade receivables, other receivables, and revenues
PT Ciptaruang Persada Property	Di bawah pengendalian yang sama Under common control	Piutang usaha, piutang lain-lain, pinjaman pihak berelasi, utang lain-lain, dan pendapatan Trade receivables, other receivables, due from related party, other payables and, revenues

Detail dari saldo yang muncul akibat transaksi dengan pihak-pihak terkait adalah sebagai berikut:

The details of the balances resulting from transactions with related parties are as follows:

(dalam juta Rupiah, kecuali dinyatakan lain / in milion Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	2024	2023	Description
PIUTANG USAHA TRADE RECEIVABLES			
PT Nusa Wijaya Propertindo	14.685	12.846	PT Nusa Wijaya Propertindo
PT Ciptaruang Persada Property	6.452	5.013	PT Ciptaruang Persada Property
Total	21.136	17.859	Total
Persentase dari Total Aset	0,51%	0,43%	Percentage of Total Assets
PIUTANG LAIN-LAIN OTHER RECEIVABLES			
PT Ciptaruang Persada Property	50.559	48.279	PT Ciptaruang Persada Property
PT Nusa Wijaya Propertindo	2.736	2.231	PT Nusa Wijaya Propertindo
Total	53.295	50.510	Total
Persentase dari Total Aset	1,29%	1,22%	Percentage of Total Assets

Uraian	2024	2023	Description
PINJAMAN PIHAK BERELASI DUE FROM RELATED PARTIES			
PT Ciptaruang Persada Property	182.478	182.478	PT Ciptaruang Persada Property
Persentase dari Total Aset	4,40%	4,41%	Percentage of Total Assets
UTANG LAIN-LAIN OTHER PAYABLES			
PT Ciptaruang Persada Property	306.198	306.198	PT Ciptaruang Persada Property
Persentase dari Total Liabilitas	14,63%	14,69%	Percentage of Total Liabilities
PENDAPATAN REVENUES			
PT Ciptaruang Persada Property	1.320	1.650	PT Ciptaruang Persada Property
PT Nusa Wijaya Propertindo	1.320	1.650	PT Nusa Wijaya Propertindo
Total	2.640	3.300	Total
Persentase dari Total Pendapatan	12,98%	1,49%	Percentage of Total Revenues

Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi dan Kewajaran Transaksi

Dalam menjalankan transaksi dengan pihak berelasi, Perseroan senantiasa memastikan bahwa tidak ada tujuan tertentu yang melanggar peraturan yang berlaku atau menimbulkan benturan kepentingan bagi Perseroan maupun Pemegang Saham, baik mayoritas maupun minoritas. Semua transaksi dilakukan secara wajar dan transparan, sesuai dengan prinsip *Arm's Length Transaction*, di mana transaksi dilaksanakan dengan harga dan syarat yang berlaku di pasar.

Pemenuhan Peraturan dan Ketentuan Terkait

Perseroan telah memenuhi seluruh peraturan dan ketentuan terkait, termasuk:

1. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha; dan
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK/04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menegaskan bahwa transaksi dengan pihak berelasi tidak menimbulkan benturan kepentingan serta telah sesuai dengan praktik bisnis yang umum diterapkan.

Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-undangan yang Berdampak Signifikan terhadap Perseroan

Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat perubahan regulasi yang memberikan dampak signifikan terhadap operasional maupun kebijakan bisnis Perseroan.

Transactions with Related Parties and Fairness of Transactions

In conducting transactions with related parties, the Company always ensures that there are no specific objectives that violate applicable regulations or create conflicts of interest for the Company or its Shareholders, whether major or minority. All transactions are conducted fairly and transparently, in accordance with the *Arm's Length Transaction* principle, where transactions are executed at market prices and terms.

Compliance with Applicable Regulations and Provisions

The Company has complied with all applicable regulations, including:

1. Financial Services Authority Regulation No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activities; and
2. Financial Services Authority Regulation No. 42/POJK.04/2020 on Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions.

Statement from the Board of Commissioners and Board of Directors

The Board of Commissioners and Board of Directors affirm that transactions with related parties do not result in conflicts of interest and are in line with generally accepted business practices.

Changes in Laws and Regulations with Significant Impact on the Company

Over the course of 2024, there were no changes in regulations that had a significant impact on the Company's operations or business policies.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2024 telah disusun sesuai dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia. Perseroan senantiasa memastikan kepatuhan terhadap standar akuntansi terbaru guna meningkatkan transparansi dan kualitas pelaporan keuangan. Berikut standar akuntansi keuangan baru yang mulai diterapkan untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK)	Dampak Terhadap Laporan Keuangan Impact on the Financial Statements
Perubahan Penomoran PSAK dan ISAK dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia Changes in PSAK and ISAK Numbering in the Indonesian Financial Accounting Standards	
PSAK 207 (amendemen), Laporan Arus Kas dan PSAK 107 (amendemen), Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok PSAK 207 (amendment), Statement of Cash Flows, and PSAK 107 (amendment), Financial Instruments: Disclosures on Supplier Financing Arrangements	Tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian. It does not have a substantial impact on the Group's accounting policies and does not have a material impact on the consolidated financial statements.
PSAK 116 (amendemen), Sewa tentang Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik PSAK 116 (amendment), Leases concerning Lease Liabilities in a Sale and Leaseback Transaction	
PSAK 201 (amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan" PSAK 201 (amendment), Presentation of Financial Statements concerning Long-Term Liabilities with Covenants	

Alasan Perubahan Kebijakan Akuntansi

Penerapan standar akuntansi keuangan baru dilakukan untuk memastikan kepatuhan terhadap PSAK yang berlaku pada tahun berjalan. Implementasi standar ini bertujuan untuk meningkatkan kualitas pelaporan keuangan serta memastikan transparansi dalam penyajian laporan keuangan Perseroan.

Namun, penerapan standar akuntansi yang baru tidak menyebabkan perubahan signifikan pada kebijakan akuntansi Perseroan, serta tidak berdampak material terhadap jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan pada tahun berjalan maupun tahun sebelumnya. Perseroan tetap menjaga konsistensi dalam kebijakan akuntansi guna memberikan informasi keuangan yang akurat dan relevan bagi pemangku kepentingan.

Changes in Accounting Policies

The Consolidated Financial Statements for the period ended on 31 December 2024 have been prepared in accordance with the applicable financial accounting standards in Indonesia. The Company consistently ensures compliance with the latest accounting standards to enhance transparency and the quality of financial reporting. Below are the new financial accounting standards that were implemented for periods beginning on or after 1 January 2024.

Reason for Change in Accounting Policy

The adoption of new financial accounting standards is carried out to ensure compliance with the applicable PSAK for the current year. The implementation of these standards aims to improve the quality of financial reporting and ensure transparency in the presentation of the Company's Financial Statements.

However, the adoption of the new accounting standards does not result in significant changes to the Company's accounting policies, nor does it have a material impact on the amounts reported in the Financial Statements for the current year or the previous year. The Company continues to maintain consistency in its accounting policies to provide accurate and relevant financial information for stakeholders.





TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance



Komitmen dan Prinsip Penerapan GCG

Commitment and Principles in GCG Implementation

Perseroan senantiasa menempatkan tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance/GCG*) sebagai fondasi utama dalam pengelolaan bisnis. Penerapan GCG bertujuan untuk memastikan pengelolaan yang profesional, transparan, dan akuntabel, guna mendukung peningkatan kinerja operasional serta memperkuat kepercayaan seluruh pemangku kepentingan.

Dalam implementasinya, Perseroan mengacu pada 4 pilar tata kelola sebagaimana tercantum dalam Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) 2021, yang diterbitkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG). Adapun keempat pilar tersebut dijabarkan sebagai berikut:

1. Perilaku Beretika

Perseroan menekankan pentingnya kejujuran, penghormatan terhadap semua pihak, serta pemeliharaan nilai-nilai moral dan kepercayaan. Kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya dikelola berdasarkan prinsip kewajaran dan kesetaraan. Selain itu, pengelolaan independen diterapkan untuk mencegah dominasi antar organ perusahaan maupun intervensi pihak luar.

2. Akuntabilitas

Perseroan bertanggung jawab untuk melaporkan kinerja secara transparan dan sesuai dengan standar yang berlaku. Pengelolaan dilakukan secara benar, terukur, dan memperhatikan kepentingan seluruh pemangku kepentingan. Akuntabilitas menjadi prasyarat penting dalam mencapai kinerja yang berkelanjutan, dengan memastikan setiap tindakan dan keputusan dapat dipertanggungjawabkan kepada semua pihak yang berkepentingan.

3. Transparansi

Perseroan berkomitmen menyediakan informasi material dan relevan yang mudah diakses oleh para pemangku kepentingan. Selain memenuhi kewajiban pengungkapan sesuai peraturan, Perseroan juga memberikan informasi penting yang membantu pengambilan keputusan bagi Pemegang Saham, kreditur, dan pemangku kepentingan lainnya. Dengan ini, semua pihak dapat memperoleh akses informasi yang diperlukan secara setara.

4. Keberlanjutan

Perseroan mematuhi semua peraturan perundang-undangan dan melaksanakan tanggung jawab sosial serta lingkungan sebagai bentuk kontribusi terhadap pembangunan berkelanjutan. Melalui kolaborasi dengan pemangku kepentingan, Perseroan berupaya menciptakan dampak positif bagi masyarakat dan lingkungan secara selaras dengan kepentingan bisnis dan tujuan pembangunan berkelanjutan.

The Company consistently upholds good corporate governance (GCG) as the main foundation in managing its business. GCG implementation has a purpose to ensure professional, transparent, and accountable management to support the improvement of operational performance and strengthen the trust of all stakeholders.

In its implementation, the Company refers to the four pillars of governance as outlined in the 2021 General Guidelines for Indonesian Corporate Governance (PUGKI), published by the National Committee on Governance Policy (KNKG). The four pillars are described as follows:

1. Ethical Behavior

The Company emphasizes the importance of honesty, respect for all parties, and the preservation of moral values and trust. The interests of the Shareholders and other stakeholders are managed based on fairness and equality principles. Additionally, independent management is applied to prevent dominance between Corporate Organs and external interventions.

2. Accountability

The Company is responsible for reporting performance transparently and in accordance with applicable standards. Management is conducted properly, measurably, and considers the interests of all stakeholders. Accountability is an essential prerequisite for achieving sustainable performance by ensuring that every action and decision can be accounted for to all relevant parties.

3. Transparency

The Company is committed to providing material and relevant information that is easily accessible to the stakeholders. In addition to fulfilling disclosure obligations in accordance with regulations, the Company also provides important information that help decision making process for the Shareholders, creditors, and other stakeholders. This ensures that all parties have equal access to the necessary information.

4. Sustainability

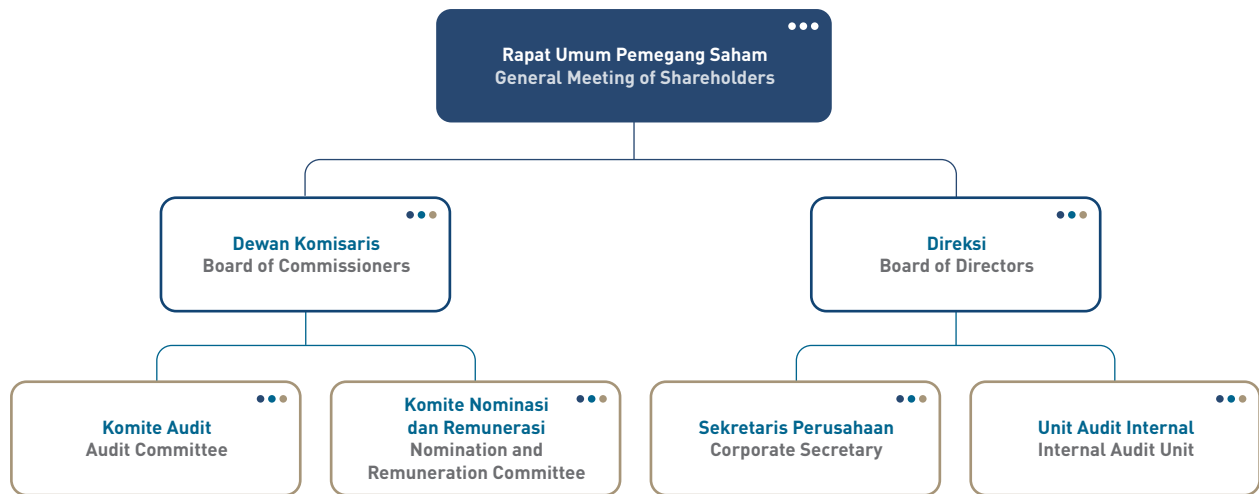
The Company complies with all applicable laws and regulations and implements social and environmental responsibilities as a contribution to sustainable development. Through collaboration with the stakeholders, the Company strives to create a positive impact on society and the environment, in harmony with business interests and sustainable development goals.

Struktur GCG

GCG Structure

Pembentukan struktur GCG bertujuan untuk menjamin pengelolaan yang efisien dan efektif. Struktur ini mencakup Dewan Komisaris, Direksi, serta Komite dan organ pendukung lainnya, yang masing-masing menjalankan peran penting untuk saling melengkapi dalam mendorong keberlanjutan usaha jangka panjang Perseroan.

The establishment of the GCG structure has a purpose to ensure efficient and effective management. This structure includes the Board of Commissioners, the Board of Directors, as well as Committees and other supporting organs, each of which plays a vital role in complementing each other to drive the Company's long-term business sustainability.



Rapat Umum Pemegang Saham

General Meeting of Shareholders

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan forum bagi Pemegang Saham Perseroan untuk melaksanakan haknya, seperti menyampaikan pendapat, memberikan suara, dan memperoleh informasi terkait Perseroan. Hak-hak tersebut dapat dilakukan sepanjang sesuai dengan agenda RUPS, tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan, serta memenuhi ketentuan dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan menyelenggarakan 2 jenis RUPS, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan diselenggarakan setiap tahun, paling lambat 6 bulan setelah berakhirnya tahun fiskal. Sementara itu, RUPS Luar Biasa dapat diadakan sewaktu-waktu apabila diperlukan.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is a forum for the Company's Shareholders to exercise their rights, such as expressing opinions, casting votes, and obtaining information related to the Company. These rights can be exercised as long as they are in accordance with the GMS agenda, do not conflict with the Company's interests, and comply with the provisions in the Articles of Association and applicable laws and regulations.

The Company holds 2 types of GMS: the Annual GMS and the Extraordinary GMS. The Annual GMS is held every year, no later than 6 months after the end of the financial year. Meanwhile, the Extraordinary GMS may be held at any time when necessary.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2024

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah menyelenggarakan 1 kali RUPS Tahunan dan tidak menyelenggarakan RUPS Luar Biasa.

Penyelenggaraan Rapat

Hari/Tanggal : Jumat, 19 Juli 2024
Waktu : 09.30–11.30 WIB
Tempat : Hotel Ambhara
Jl. Iskandarsyah Raya No. 1
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan

Implementation of the 2024 GMS

Over the course of 2024, the Company held 1 Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and did not hold any Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS).

Meeting Implementation

Day/Date : Friday, 19 July 2024
Time : 09.30–11.30 WIB
Venue : Hotel Ambhara
Jl. Iskandarsyah Raya No. 1
Kebayoran Baru, South Jakarta

Kehadiran RUPS Tahunan 2024

Attendance at 2024 Annual GMS

Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors	Komisaris Independen : Liauw Prasetyo Direktur Utama : Ir. Bambang Sumargono Direktur : Jacqueline Bastiaan Wijaya Independent Commissioner : Liauw Prasetyo President Director : Ir. Bambang Sumargono Director : Jacqueline Bastiaan Wijaya
Pemegang Saham Shareholders	RUPS Tahunan dihadiri dan/atau diwakili oleh 2.403.306.402 saham atau 77,0389741% dari 3.119.598.140 saham saham yang merupakan seluruh saham dengan hak suara yang sah, dengan 112.524.500 saham treasury atau seluruhnya sebanyak 3.232.122.640 saham yang telah dikeluarkan Perseroan. The Annual General Meeting of Shareholders was attended and/or represented by 2,403,306,402 shares or 77.0389741% of the 3,119,598,140 shares, which represent all the shares with valid voting rights, excluding 112,524,500 treasury shares, out of a total of 3,232,122,640 shares issued by the Company.
Penunjukan Pihak Independen Appointment Independent Parties	Perseroan telah menunjuk pihak independen, yaitu Kartika, SH, MKn, selaku Notaris Publik, PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek, dan Frendy Susanto selaku Akuntan Publik dari Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan dan Rekan untuk melakukan proses penghitungan suara dan/atau melakukan validasi. The Company appointed independent parties, namely Kartika, SH, MKn, as Public Notary, PT Sinartama Gunita as Securities Administration Bureau, and Frendy Susanto as Public Accountant from the Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan and Rekan Public Accounting Firm to count the votes and/or perform validation.

Keputusan RUPS Tahunan 2024

Resolutions of 2024 Annual GMS

Hasil Keputusan Resolutions Result	Realisasi Realization
MATA ACARA 1 AGENDA – ITEM 1	
1. Menyetujui Laporan Tahunan tahun buku 2023 dan Laporan Keuangan Perseroan tahun 2023; dan 2. Menyetujui pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>volledig acquit et de charge</i>) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku 2023, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan tahun 2023. 1. Approved the 2023 Annual Report and the 2023 Financial Statements; and 2. Approved to grant full release and discharge of responsibilities (<i>volledig acquit et de charge</i>) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions that had been carried out during the financial year 2023, as long as these actions are reflected in the 2023 Financial Statements.	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.
MATA ACARA 2 AGENDA – ITEM 2	
Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2023 digunakan sepenuhnya untuk kegiatan operasional Perseroan (<i>operational expenditure</i>) dan pengembangan usaha (<i>capital expenditure</i>) di tahun buku 2024. Approved the use of the Company's net profit for the financial year 2023 entirely for the Company's operational expenditure and capital expenditure in the financial year 2024.	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.
MATA ACARA 3 AGENDA – ITEM 3	
Menyetujui untuk memberi wewenang kepada Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan untuk menentukan besaran gaji dan tunjangan lainnya bagi Dewan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun 2024. Approved to give the authorization to the Nomination and Remuneration Committee to determine the amount of remuneration and other allowances for the Board of Directors and Board of Commissioners in 2024.	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.

Hasil Keputusan Resolutions Result	Realisasi Realization
MATA ACARA 4 AGENDA – ITEM 4	
Menyetujui pemberian tugas dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yang akan mengaudit buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan sekaligus menetapkan jumlah honorarium bagi Akuntan Publik. Approved to assign duties and authorities to the Board of Directors to appoint a Public Accountant registered in the Financial Service Authority who will audit the Company's books for the financial year which ended on 31 December 2024 and at the same time determine fee for the Public Accountant.	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.
MATA ACARA 5 AGENDA – ITEM 5	
1. Menyetujui untuk menerima pengunduran diri: • Yongky Wijaya dari jabatannya selaku Komisaris Utama Perseroan; • Liauw Prasetyo dari jabatannya selaku Komisaris Independen Perseroan; dan • Rudy Gomedidari jabatannya selaku Direktur Perseroan; yang berlaku efektif sejak ditutupnya rapat, sekaligus memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>volledig acquit et de charge</i>) dari jabatannya masing-masing. 2. Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat: • Ir. Bambang Sumargono dari jabatannya selaku Direktur Utama Perseroan; dan • Jacqueline Bastiaan Wijaya dari jabatannya selaku Direktur Perseroan. yang berlaku efektif sejak ditutupnya rapat, sekaligus memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>volledig acquit et de charge</i>) dari jabatannya masing-masing. 3. Menyetujui untuk mengangkat kembali: • Ir. Bambang Sumargono selaku Direktur Utama Perseroan; dan • Jacqueline Bastiaan Wijaya selaku Direktur Perseroan. Menyetujui untuk mengangkat: • Paulus Nurwadono selaku Komisaris Utama Perseroan yang baru; dan • Ade Wahyu selaku Komisaris Independen Perseroan yang baru. yang berlaku efektif sejak ditutupnya rapat dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan mereka sewaktu-waktu. Sehingga susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya rapat ini sampai dengan penutupan RUPS Tahunan tahun kelima berikutnya, yang diadakan di tahun 2029 menjadi sebagai berikut: Direksi Direktur Utama : Ir. Bambang Sumargono Direktur : Jacqueline Bastiaan Wijaya Dewan Komisaris Komisaris Utama : Paulus Nurwadono Komisaris Independen : Ade Wahyu 4. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan dan/atau untuk menyatakan dan/atau menegaskan kembali keputusan mata acara rapat kelima ini ke dalam suatu akta Notaris, menyampaikan pemberitahuan kepada pihak yang berwenang (termasuk akan tetapi tidak terbatas pada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, <i>Online Single Submission</i> dan Badan Koordinasi Penanaman Modal), dan untuk keperluan tersebut dapat menghadap di mana perlu termasuk di hadapan Notaris, memberikan keterangan, untuk membuat, serta menandatangani akta Pernyataan Keputusan RUPS Tahunan dan/atau penegasannya dan/atau surat-surat dan/atau dokumen-dokumen yang diperlukan dan selanjutnya melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu dan berguna untuk itu, tidak ada yang dikecualikan. 1. Approved the accept the resignation of: • Yongky Wijaya from his position as the President Commissioner of the Company; • Liauw Prasetyo from his position as an Independent Commissioner of the Company; and • Rudy Gomedidari his position as a Director of the Company; effective immediately upon the closure of the meeting, and grant full discharge and release from responsibility (<i>volledig acquit et de charge</i>) for their respective positions. 2. Approved the honorable dismissal of: • Ir. Bambang Sumargono from his position as the President Director of the Company; and • Jacqueline Bastiaan Wijaya from her position as Director of the Company; effective immediately upon the closure of the meeting, and grant full discharge and release from responsibility (<i>volledig acquit et de charge</i>) for their respective positions.	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.

Hasil Keputusan Resolutions Result	Realisasi Realization
3. Approved the reappointment of: • Ir. Bambang Sumargono as the President Director of the Company; and • Jacqueline Bastiaan Wijaya as s Director of the Company. Approved the appointment of: • Paulus Nurwadono as the new President Commissioner of the Company; and • Ade Wahyu as the new Independent Commissioner of the Company. effective immediately upon the closure of the meeting, without prejudice to the right of the GMS to dismiss them at any time. Therefore, the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners, effective from the closure of this meeting until the closure of the next Annual General Meeting of Shareholders in 2029, is as follows: Board of Directors President Director : Ir. Bambang Sumargono Director : Jacqueline Bastiaan Wijaya Board of Commissioners President Commissioner : Paulus Nurwadono Independent Commissioner : Ade Wahyu 4. Granted the authority with the right of substitution to the Board of Directors of the Company and/or to declare and/or reaffirm the decisions of the fifth agenda item of this meeting into a Notarial deed, notify the relevant authorities (including but not limited to the Minister of Law and Human Rights, Online Single Submission, and the Investment Coordinating Board), and for such purposes, may appear where necessary, including before a Notary, provide information, make, and sign the Deed of Resolution of the Annual General Meeting of Shareholders and/or its affirmation, and/or any letters and/or documents required, and thereafter do everything deemed necessary and useful for that purpose, without any exclusions.	

Informasi dan Realisasi Mengenai Keputusan RUPS Tahunan 2023

Sepanjang tahun 2023, Perseroan telah melaksanakan 1 kali RUPS Tahunan dan tidak melaksanakan RUPS Luar Biasa.

Penyelenggaraan Rapat

Hari/Tanggal : Rabu, 16 Agustus 2023
Waktu : 10.45–11.12 WIB
Tempat : Hotel Ambhara
Jl. Iskandarsyah Raya No. 1
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan

Information and Realization Regarding the 2023 Annual GMS

During 2023, the Company held 1 Annual GMS and did not hold an Extraordinary GMS.

Meeting Implementation

Day/Date : Wednesday, 16 August 2023
Time : 10.45–11.12 WIB
Venue : Hotel Ambhara
Jl. Iskandarsyah Raya No. 1
Kebayoran Baru, South Jakarta

Kehadiran RUPS Tahunan 2023 Attendance at 2023 Annual GMS

Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Board of Directors	Komisaris Independen : Liauw Prasetyo Direktur Utama : Ir. Bambang Sumargono Direktur : Rudy Gomed Independent Commissioner : Liauw Prasetyo President Director : Ir. Bambang Sumargono Director : Rudy Gomed
Pemegang Saham Shareholders	RUPS Tahunan dihadiri dan/atau diwakili oleh 2.401.459.499 saham atau 74,2997642% dari 3.232.122.640 yang merupakan seluruh saham dengan hak suara yang sah, yang telah dikeluarkan oleh Perseroan. The Annual GMS was attended and/or represented by 2,401,459,499 shares or 74.2997642% of 3,232,122,640 which constitute all shares with valid voting rights, which have been issued by the Company.
Penunjukan Pihak Independen Appointment Independent Parties	Perseroan telah menunjuk pihak independen, yaitu Kartika, SH, MKn, selaku Notaris Publik, PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek, dan Frendy Susanto selaku Akuntan Publik dari Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan dan Rekan untuk melakukan proses penghitungan suara dan/atau melakukan validasi. The Company appointed independent parties, namely Kartika, SH, MKn, as Public Notary, PT Sinartama Gunita as Securities Administration Bureau, and Frendy Susanto as Public Accountant from the Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan and Rekan Public Accounting Firm to count the votes and/or perform validation.

Keputusan RUPS Tahunan 2023 Resolutions of 2023 Annual GMS

Hasil Keputusan Resolutions Result	Realisasi Realization
MATA ACARA 1 AGENDA – ITEM 1	
1. Menyetujui Laporan Tahunan tahun buku 2022 dan Laporan Keuangan Perseroan tahun 2022; dan 2. Menyetujui pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>volledig acquit et de charge</i>) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku 2022, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan tahun 2022. 1. Approved the 2022 Annual Report and the 2022 Financial Statements; and 2. Approved to grant full release and discharge of responsibilities (<i>volledig acquit et de charge</i>) to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners for the management and supervisory actions that had been carried out during the financial year 2022, as long as these actions are reflected in the 2022 Financial Statements.	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.
MATA ACARA 2 AGENDA – ITEM 2	
Menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2022 digunakan sepenuhnya untuk kegiatan operasional Perseroan (<i>operational expenditure</i>) dan pengembangan usaha (<i>capital expenditure</i>) di tahun buku 2023. Approved the use of the Company's net profit for the financial year 2022 entirely for the Company's operational expenditure and capital expenditure in the financial year 2023.	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.
MATA ACARA 3 AGENDA – ITEM 3	
Menyetujui untuk memberi wewenang kepada Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan untuk menentukan besaran gaji dan tunjangan lainnya bagi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun 2023. Approved to give the authorization to the Nomination and Remuneration Committee to determine the amount of remuneration and other allowances for the Board of Directors and Board of Commissioners in 2023.	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.
MATA ACARA 4 AGENDA – ITEM 4	
Menyetujui pemberian tugas dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menunjuk Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yang akan mengaudit buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan sekaligus menetapkan jumlah honorarium bagi Akuntan Publik. Approved to assign duties and authorities to the Board of Directors to appoint a Public Accountant Registered in the Financial Service Authority who will audit the Company's books for the financial year which ended on 31 December 2023 and at the same time determine the amount of fee for the Public Accountant.	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.
MATA ACARA 5 AGENDA – ITEM 5	
1. Menyetujui untuk memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris dari jabatannya serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>volledig acquit et de charge</i>) kepada seluruh anggota Direksi atas tindakan kepengurusan dan seluruh anggota Dewan Komisaris atas tindakan pengawasan yang telah mereka lakukan selama masa jabatan mereka, sepanjang tindakan pengurusan dan pengawasan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan yang telah disahkan dalam RUPS tahun buku yang bersangkutan, sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sekaligus menyetujui untuk mengangkat kembali: a. Ir. Bambang Sumargono sebagai Direktur Utama Perseroan; dan b. Rudy Gomedi sebagai Direktur Perseroan. Mengangkat anggota Direksi baru, yaitu: Jacqueline Bastiaan Wijaya sebagai Direktur Perseroan. Menyetujui pengangkatan kembali Dewan Komisaris sebagai berikut: a. Yongky Wijaya sebagai Komisaris Utama Perseroan; dan b. Liauw Prasetyo sebagai Komisaris Independen Perseroan. Pemberhentian dan pengangkatan berlaku efektif sejak ditutupnya rapat sampai dengan penutupan RUPS Tahunan tahun kelima berikutnya dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan atau mengangkat kembali sewaktu-waktu, sehingga susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris sejak ditutupnya rapat sampai dengan penutupan RUPS Tahunan Perseroan tahun kelima berikutnya menjadi sebagai berikut: Direksi Direktur Utama : Ir. Bambang Sumargono Direktur : Rudy Gomedi Direktur : Jacqueline Bastiaan Wijaya Dewan Komisaris Komisaris Utama : Yongky Wijaya Komisaris Independen : Liauw Prasetyo	Telah direalisasikan sepenuhnya.

Hasil Keputusan Resolutions Result	Realisasi Realization
2. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan dan/atau untuk menyatakan dan/atau menegaskan kembali keputusan mata acara rapat kelima ini ke dalam suatu akta Notaris, memohonkan persetujuan dari pihak yang berwenang dan/atau menyampaikan pemberitahuan kepada pihak yang berwenang (termasuk akan tetapi tidak terbatas pada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, <i>Online Single Submission</i>, dan Badan Koordinasi Penanaman Modal), dan untuk keperluan tersebut dapat menghadap di mana perlu termasuk di hadapan Notaris, memberikan keterangan, untuk membuat, serta menandatangani Akta Pernyataan Keputusan RUPS Tahunan dan/atau penegasannya dan/atau surat dan/atau dokumen yang diperlukan dan selanjutnya melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu dan berguna untuk itu, tidak ada yang dikecualikan. 1. Agreed to respectfully dismiss all members of the Board of Directors and Board of Commissioners from their positions and provide full release and discharge of responsibility (volledig acquit et de charge) to all members of the Board of Directors for their management actions and all members of the Board of Commissioners for their supervisory actions, during their term of office, as long as the management and supervision actions are reflected in the Company's Financial Reports which have been ratified at the GMS for the relevant financial year, in accordance with the Articles of Association and applicable laws and regulations. At the same time agreeing to reappoint: a. Ir. Bambang Sumargono as the President Director of the Company; and b. Rudy Gomed as a Director of the Company. Appoint new member of the Board of Directors, namely: Jacqueline Bastiaan Wijaya as a Director of the Company. Approved the reappointment of the Board of Commissioners as follows: a. Yongky Wijaya as the President Commissioner of the Company; and b. Liauw Prasetyo as Independent Commissioner of the Company. The dismissal and appointment shall be effective from the closing of the meeting until the closing of the Annual GMS for the following fifth year without prejudice to the right of the GMS to dismiss them at any time, so that the composition of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners from the closing of the meeting until the closing of the Company's Annual GMS for the following fifth year will be as follows: Board of Directors President Director : Ir. Bambang Sumargono Director : Rudy Gomed Director : Jacqueline Bastiaan Wijaya Board of Commissioners President Commissioner : Yongky Wijaya Independent Commissioner : Liauw Prasetyo 2. Granted power of attorney with substitution rights to the Board of Directors and/or to state and/or reaffirm the decisions on the agenda of this fifth meeting in a Notarial deed, request approval from the authorized party and/or provide notification to the authorized party (including but not limited to the Minister of Law and Human Rights, Online Single Submission, and the Investment Coordinating Board), and for this purpose can appear where necessary including before a Notary, provide information, to make and sign a Deed of Statement of Resolutions of the Annual GMS and/or confirmation thereof and/or letters and/or documents required and further doing everything deemed necessary and useful for that purpose, nothing is excluded.	Fully realized.
MATA ACARA 6 AGENDA – ITEM 6	
1. Menyetujui perubahan alamat Perseroan di mana sebelumnya beralamat di Plaza Bapindo Lt. 21, Jl. Jendral Sudirman Kavling 54-55 Jakarta Selatan, menjadi beralamat di District 8 Treasury Tower Lt. 19 F-G, SCBD Lot 28, Jl. Jendral Sudirman Kavling 52-53, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. 2. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dan/atau menegaskan kembali keputusan mata acara rapat keenam ini ke dalam suatu akta Notaris, memohonkan persetujuan dari pihak yang berwenang dan/atau menyampaikan pemberitahuan kepada pihak yang berwenang (termasuk akan tetapi tidak terbatas pada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, <i>Online Single Submission</i>, dan Badan Koordinasi Penanaman Modal), dan untuk keperluan tersebut dapat menghadap di mana perlu termasuk di hadapan Notaris, memberikan keterangan, untuk membuat, serta menandatangani akta Pernyataan Keputusan RUPS Tahunan dan/atau penegasannya dan/atau surat dan/atau dokumen yang diperlukan dan selanjutnya melakukan segala sesuatu yang dianggap perlu dan berguna untuk itu, tidak ada yang dikecualikan. 1. Approved the change of the Company's address, which was previously located at Plaza Bapindo Fl. 21, Jl. Jendral Sudirman Plot 54-55 South Jakarta, to its new address at District 8 Treasury Tower Fl. 19 F-G, SCBD Lot 28, Jl. Jendral Sudirman Plot 52-53, Kebayoran Baru, South Jakarta. 2. Granted power of attorney with the right of substitution to the Board of Directors to state and/or reaffirm the decisions on the agenda of this sixth meeting in a Notarial deed, request approval from the authorized party and/or provide notification to the authorized party (including but not limited to the Minister of Law and Human Rights, Online Single Submission, and the Investment Coordinating Board), and for this purpose can appear where necessary including before a Notary, provide information, to make and sign a deed of Resolution Statement of the Annual GMS and/or confirmation and/or letters and/or documents required and then doing everything deemed necessary and useful for that purpose, nothing is excluded.	Telah direalisasikan sepenuhnya. Fully realized.

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Dewan Komisaris merupakan salah satu organ GCG yang berperan dalam melakukan pengawasan serta memberikan nasihat kepada Direksi terkait pengelolaan perusahaan. Selain itu, Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk memastikan kepentingan seluruh pemangku kepentingan terpenuhi sesuai dengan prinsip GCG dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Board of Commissioners is one of the GCG organs that plays a role in supervising and providing advice to the Board of Directors regarding the management of the Company. In addition, the Board of Commissioners is responsible for ensuring that the interests of all stakeholders are met in accordance with GCG principles and applicable laws and regulations.

Pedoman Kerja Dewan Komisaris

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris berpedoman pada Anggaran Dasar Perseroan serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Pedoman kerja ini mencakup ketentuan mengenai tugas, wewenang, kewajiban, etika kerja, serta mekanisme rapat dan pelaporan Dewan Komisaris.

Board of Commissioners Work Guidelines

The implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners refers to the Articles of Association and the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies. This work guideline includes provisions regarding the Board of Commissioners duties, authority, obligations, work ethics, as well as the meeting and reporting mechanisms.

Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Secara umum, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris di antaranya meliputi:

1. Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun nasihat kepada Direksi;
2. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar;
3. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan iktidat baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian;
4. Membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya; dan
5. Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.

Di samping tugas dan tanggung jawab yang melekat pada Dewan Komisaris, terdapat tugas dan tanggung jawab khusus bagi Komisaris Utama sebagai berikut:

1. Memimpin Dewan Komisaris dalam melaksanakan fungsi pengawasannya; dan

Board of Commissioners Duties and Responsibilities

In general, the Board of Commissioners duties and responsibilities include:

1. Perform a supervision and be responsible for supervising management policies, the course of management in general, both regarding the Company and providing advice to the Board of Directors;
2. Hold the Annual GMS and other GMS in accordance with their authority as stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association;
3. Perform their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility, and prudence;
4. Establish an Audit Committee and may form other committees; and
5. Evaluate the performance of the committees that assist the implementation of their duties and responsibilities at the end of each fiscal year.

In addition to the duties and responsibilities inherent to the Board of Commissioners, there are specific duties and responsibilities for the President Commissioner as follows:

1. Lead the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function; and

- Memimpin rapat Dewan Komisaris, rapat Dewan Komisaris bersama Direksi (rapat gabungan) serta RUPS, namun dapat digantikan oleh anggota Dewan Komisaris lainnya sepanjang diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan maupun peraturan perundang-undangan lainnya.

- Lead Board of Commissioners meetings, joint meetings of the Board of Commissioners with the Board of Directors and GMS, but can be replaced by other members of the Board of Commissioners as long as it is regulated in the Articles of Association or other applicable laws and regulations.

Komposisi dan Masa Jabatan Dewan Komisaris

Komposisi Dewan Komisaris ditetapkan melalui RUPS untuk masa jabatan 5 tahun dan dapat diperpanjang dengan keputusan RUPS berikutnya. Penunjukan anggota Dewan Komisaris dilakukan dengan mempertimbangkan kompetensi, pengalaman, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berikut komposisi Dewan Komisaris Perseroan pada tahun 2024:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Periode Period
Paulus Nurwadono*	Komisaris Utama President Commissioner	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 19 Juli 2024 AGMS resolution on 19 July 2024	2024-2025
Yongky Wijaya**	Komisaris Utama President Commissioner	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 16 Agustus 2023 AGMS resolution on 16 August 2023	2023-2024
Ade Wahyu***	Komisaris Independen Independent Commissioner	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 19 Juli 2024 AGMS resolution on 19 July 2024	2024-2029
Liauw Prasetyo****	Komisaris Independen Independent Commissioner	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 16 Agustus 2023 AGMS resolution on 16 August 2023	2023-2024

- * Efektif menjabat tanggal 19 Juli 2024 dan mengundurkan diri tanggal 24 Januari 2025. / Effective served as of 19 July 2024 and resigned on 4 January 2025.
 ** Efektif berhenti menjabat tanggal 19 Juli 2024 dan menjabat kembali tanggal 24 April 2025. / Effective resigned on 19 July 2024 and reappointed on 24 April 2025.
 *** Efektif menjabat tanggal 19 Juli 2024. / Effective serves as of 19 July 2024.
 **** Efektif berhenti menjabat tanggal 19 Juli 2024. / Effective resigned on 19 July 2024.

Board of Commissioners Composition and Office Term

The Board of Commissioners composition is determined through the GMS for a 5-year term and may be extended by the resolution of the subsequent GMS. The appointment of the members of the Board of Commissioners is made by considering their competence, experience, and compliance with applicable laws and regulations. The following is the Board of Commissioners composition in 2024:

Komisaris Independen

Per tanggal 31 Desember 2024, Perseroan memiliki 2 anggota Dewan Komisaris, dengan 1 di antaranya merupakan Komisaris Independen. Komposisi ini mencerminkan bahwa 50% dari anggota Dewan Komisaris Perseroan adalah Komisaris Independen, melebihi ketentuan minimum yang ditetapkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yaitu mensyaratkan setidaknya 30% dari total anggota Dewan Komisaris.

Pernyataan Independensi Komisaris Independen

Ade Wahyu telah menyatakan independensinya dan memenuhi seluruh kriteria Komisaris Independen, yang mencakup:

- Tidak bekerja atau memiliki kewenangan untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 bulan terakhir, kecuali jika diangkat kembali sebagai Komisaris Independen;
- Tidak memiliki saham, baik langsung maupun tidak langsung, di Perseroan;

Independent Commissioner

As of 31 December 2024, the Company has 2 members of the Board of Commissioners, one of whom is an Independent Commissioner. This composition reflects that 50% of the members of the Board of Commissioners are Independent Commissioners, exceeding the minimum requirement established by the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, which requires at least 30% of the total members of the Board of Commissioners.

Independence Statement of the Independent Commissioner

Ade Wahyu has declared his independence and meets all the criteria for an Independent Commissioner, which include:

- Not working or having authority to plan, lead, control, or supervising the activities of the Company in the last 6 months, unless reappointed as an Independent Commissioner;
- Does not hold any shares, either directly or indirectly, in the Company;

3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham Utama, Pemegang Saham Mayoritas, atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan; dan
4. Tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Rapat Dewan Komisaris

Kebijakan dan Pelaksanaan Frekuensi Rapat Dewan Komisaris

Sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Dewan Komisaris diwajibkan untuk menyelenggarakan rapat internal minimal 1 kali dalam 2 bulan serta rapat gabungan dengan Direksi setidaknya 1 kali dalam 4 bulan. Selain itu, Dewan Komisaris juga memiliki kewajiban untuk menghadiri RUPS Tahunan maupun RUPS lainnya. Rapat Dewan Komisaris dapat diselenggarakan secara tatap muka maupun daring melalui platform konferensi video, sesuai dengan kebutuhan dan kondisi yang berlaku.

Tingkat Kehadiran Rapat Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris telah melaksanakan 6 kali rapat Dewan Komisaris dengan rata-rata tingkat kehadiran 100%, termasuk rapat gabungan bersama Direksi sebanyak 3 kali dengan rata-rata tingkat kehadiran 100%.

Informasi terkait kehadiran Dewan Komisaris dalam RUPS Tahunan 2024 dapat dilihat pada bagian Rapat Umum Pemegang Saham.

Keputusan Dewan Komisaris

Keputusan yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan meliputi:

1. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan;
2. Mendirikan suatu usaha atau turut serta pada perusahaan lain, baik dalam maupun di luar negeri;
3. Membeli, menjual, atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas harta tetap kekayaan Perseroan atau dengan cara lain mempertanggungkan kekayaan Perseroan dan barang tidak bergerak milik Perseroan; dan
4. Mengikat Perseroan sebagai penjamin suatu utang dan/atau menjaminkan harta kekayaan Perseroan yang nilainya tidak lebih dari atau tidak mencapai 50% dari jumlah kekayaan bersih.

3. Does not have any affiliation with the Company, members of the Board of Commissioners, Board of Directors, Main Shareholders, Majority Shareholders, or Controlling Shareholders; and
4. Does not have any business relationship, either directly or indirectly, related to the business activities of the Company.

Board of Commissioners Meeting

Board of Commissioners Meeting Policy and Frequency

In accordance with the provisions of the Financial Services Authority Regulation, the Board of Commissioners is required to hold internal meetings at least once every 2 months and joint meetings with the Board of Directors at least once every 4 months. Additionally, the Board of Commissioners also has the obligation to attend the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) as well as other General Meetings of Shareholders. The Board of Commissioners' meetings can be held either in person or online through a video conferencing platform, depending on the needs and prevailing conditions.

Board of Commissioners Meeting Attendance Level

Over the course of 2024, the Board of Commissioners held 6 Board of Commissioners meetings with an average attendance level of 100%, including 3 joint meetings with the Board of Directors, also with an average attendance level of 100%.

Information regarding the attendance level of the Board of Commissioners at the 2024 Annual GMS can be found in the General Meeting of Shareholders section.

Board of Commissioners Decision

Decisions that require the approval of the Board of Commissioners include:

1. Borrow or lend money on behalf of the Company;
2. Establish a business entity or participate in another company, both domestic and foreign;
3. Buy, sell, or otherwise dispose of rights to the Company's fixed assets or otherwise entrust the Company's assets and immovable property belonging to the Company; and
4. Committed the Company as guarantor of a debt and/or pledging the Company's assets whose value is not more than or does not reach 50% of the total net assets.

Adapun keputusan yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris pada tahun 2024 sebagai berikut:

The decisions that have been approved by the Board of Commissioners in 2024 are as follows:

No. Surat Letter No.	Tanggal Date	Tentang Subject
027/SPDK/UJP/VI/2024	26 Juni 2024 26 June 2024	Surat Persetujuan Komisaris untuk Pendirian Anak Usaha Letter of Approval from the Board of Commissioners for the Establishment of a Subsidiary
028/SPDK/UJP/VI/2024	26 Juni 2024 26 June 2024	Surat Persetujuan Komisaris untuk Pendirian Anak Usaha Letter of Approval from the Board of Commissioners for the Establishment of a Subsidiary

Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris telah menjalankan perannya dalam mengawasi dan memberikan arahan strategis bagi Perseroan. Realisasi tugas dan tanggung jawab yang telah dilakukan meliputi:

1. Memberikan pandangan dan masukan melalui rapat gabungan dengan Direksi yang membahas berbagai aspek strategis, termasuk:
 - a. Evaluasi pencapaian kinerja operasional dan keuangan Perseroan;
 - b. Pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian tahun 2024;
 - c. Usulan dan persetujuan penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk tahun buku 2024; dan
 - d. Pembahasan rencana kerja dan strategi bisnis Perseroan untuk tahun buku 2025.
2. Menghadiri dan menyelenggarakan RUPS Tahunan pada 19 Juli 2024 di Hotel Ambhara, Jakarta Selatan; dan
3. Melakukan evaluasi terhadap laporan Komite Audit terkait hasil pengawasan atas kinerja Perseroan sepanjang tahun 2024.

Implementation of the Board of Commissioners Duties

Over the course of 2024, the Board of Commissioners has carried out its role in supervising and providing strategic direction for the Company. The realization of duties and responsibilities include:

1. Provided insights and input through joint meetings with the Board of Directors that discussed various strategic aspects, including:
 - a. Evaluation of the Company's operational and financial performance;
 - b. Approval of the Consolidated Financial Statements for 2024;
 - c. Proposal and approval of the appointment of a Public Accounting Firm for the 2024 financial year; and
 - d. Discussion of the Company's work plan and business strategy for the 2025 financial year.
2. Attended and held the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on 19 July 2024, at Hotel Ambhara, South Jakarta; and
3. Performed an evaluation on the Audit Committee's report regarding the supervision of the Company's performance throughout 2024.

Penilaian Kinerja Komite di Bawah Dewan Komisaris

Prosedur dan Pihak Penilai Kinerja

Dewan Komisaris melakukan penilaian atas kinerja Komite di bawahnya, yaitu Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi, yang berperan dalam membantu pengawasan dan memberikan nasihat terkait kegiatan Perseroan.

Kriteria yang Digunakan

Penilaian kinerja Komite-Komite dilakukan berdasarkan pemenuhan tugas dan tanggung jawab, serta kualitas pendapat dan saran yang diberikan dalam mendukung pengelolaan dan pengawasan Perseroan.

Performance Assessment of Committees Under the Board of Commissioners

Procedures and Performance Assessor

The Board of Commissioners conducts an assessment of the performance of its Committees, namely the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, which play a role in assisting with supervision and providing advice regarding the Company's activities.

Criteria Used

The performance assessment of the Committees is based on the fulfillment of their duties and responsibilities, as well as the quality of the opinions and recommendations provided in supporting the management and supervision of the Company.

Hasil Penilaian

Selama tahun 2024, hasil penilaian kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris menunjukkan pencapaian yang positif. Komite Audit telah menjalankan peran dengan baik dalam mengawasi laporan keuangan, sistem pengendalian internal, serta efektivitas pemeriksaan oleh auditor internal dan eksternal. Sementara itu, Komite Nominasi dan Remunerasi melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan optimal dengan memberikan dukungan kepada Dewan Komisaris melalui rekomendasi terkait sistem dan kebijakan remunerasi yang tepat bagi Dewan Komisaris dan Direksi.

Assessment Results

During 2024, the performance assessment results of the Committees under the Board of Commissioners showed positive achievements. The Audit Committee has effectively performed its role in supervising Financial Statements, the internal control system, as well as the effectiveness of audits conducted by internal and external auditors. Meanwhile, the Nomination and Remuneration Committee has optimally carried out its duties and responsibilities by providing support to the Board of Commissioners through recommendations related to appropriate remuneration systems and policies for the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Direksi

Board of Directors

Direksi merupakan organ Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan perusahaan, dengan tujuan untuk kepentingan serta keberlanjutan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan yang telah ditetapkan. Direksi juga memiliki kewenangan untuk mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan.

The Board of Directors is the Company's organ that has full authority and responsibility for the management of the Company, with the purpose of serving the Company's interests and sustainability in accordance with the established purposes and objectives. The Board of Directors also has the authority to represent the Company, both inside and outside the court, in accordance with the provisions set forth in the Articles of Association.

Pedoman Kerja Direksi

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi berpedoman pada pedoman kerja yang telah disahkan pada 23 Januari 2019. Pedoman ini mengatur wewenang, tugas, tanggung jawab, serta etika kerja Direksi dalam menjalankan fungsi pengelolaan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar.

Board of Directors Work Guidelines

The implementation of the duties and responsibilities of the Board of Directors refers to the work guidelines which were approved on 23 January 2019. These guidelines regulate the Board of Directors in authority, duties, responsibilities, and work ethics in carrying out the management functions of the Company in accordance with the Articles of Association.

Komposisi dan Masa Jabatan Direksi

Direksi Perseroan terdiri dari 3 orang, yang mencakup 1 Direktur Utama dan 2 Direktur. Anggota Direksi diangkat melalui RUPS untuk masa jabatan 5 tahun, dengan kemungkinan dapat diangkat kembali untuk periode berikutnya sesuai dengan keputusan RUPS. Berikut komposisi Direksi Perseroan pada tahun 2024:

Board of Directors Composition and Office Term

The Board of Directors consists of 3 members, including 1 President Director and 2 Directors. The members of the Board of Directors are appointed through the GMS for a term of 5 years, with the possibility of being reappointed for the next period in accordance with the GMS resolution. The Board of Directors composition in 2024 is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Periode Period
Ir. Bambang Sumargono	Direktur Utama President Director	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 19 Juli 2024 AGMS resolution on 19 July 2024	2024-2029
Jacqueline Bastiaan Wijaya	Direktur Marketing Marketing Director	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 19 Juli 2024 AGMS resolution on 19 July 2024	2024-2029
Rudy Gomedir*	Direktur Keuangan Finance Director	Keputusan RUPS Tahunan tanggal 16 Agustus 2023 AGMS resolution on 16 August 2023	2023-2024

* Telah mengajukan surat pengunduran diri pada tanggal 18 Januari 2024 dan berhenti menjalankan tugas sejak 18 April 2024. Pengunduran diri tersebut efektif berlaku setelah disetujui dalam RUPS Tahunan pada tanggal 19 Juli 2024. / Submitted a letter of resignation on 18 January 2024 and ceased carrying out his duties since 18 April 2024. The resignation will be effective after being approved at the Annual GMS on 19 July 2024.

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Anggota Direksi

Dalam upaya meningkatkan efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Direksi membagi peran di antara anggota berdasarkan keahlian dan kompetensi masing-masing. Setiap anggota Direksi memiliki fokus yang spesifik sesuai dengan bidang keahlian, guna memastikan pengelolaan Perseroan berjalan secara optimal.

Peninjauan dan pembaruan atas pembagian peran ini dilakukan agar tetap relevan dengan kebutuhan dan strategi bisnis Perseroan. Informasi mengenai pembagian tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi diuraikan sebagai berikut:

Board of Directors Duties and Responsibilities

In an effort to increase the effectiveness of the implementation of duties and responsibilities, the Board of Directors allocates roles among its members based on their respective expertise and competencies. Each member of the Board of Directors has a specific focus in accordance with their area of expertise, to ensure the optimal management of the Company.

The review and revision of this role allocation are conducted to maintain its alignment with the Company's needs and business strategies. Information regarding the allocation of duties and responsibilities of each member of the Board of Directors is described as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities
Ir. Bambang Sumargono	Direktur Utama	- Memimpin dan mendorong implementasi tata nilai perusahaan, peningkatan citra, serta penerapan praktik GCG; - Menyelenggarakan dan memimpin rapat Direksi secara berkala, sesuai dengan ketentuan Direksi atau berdasarkan usulan yang dianggap perlu; - Memberikan arah, strategi, dan kebijakan Perseroan guna memastikan pencapaian visi dan misi perusahaan; - Memimpin anggota Direksi dalam melaksanakan keputusan yang telah disepakati; - Mewakili Perseroan dalam berbagai kepentingan, baik di dalam maupun di luar pengadilan, serta memiliki kewenangan untuk anggota Direksi lain, pekerja, atau pihak lain sebagai perwakilan; - Menentukan keputusan Direksi dalam kondisi suara terbagi sama banyak dalam pemungutan suara pada rapat Direksi; - Mengoordinasikan fungsi-fungsi strategis yang berada langsung di bawah wewenang Direktur Utama; - Melimpahkan sebagian tugas dan wewenangnya kepada anggota Direksi lain, sesuai dengan tanggung jawab masing-masing; dan - Menjalin komunikasi dan korespondensi dengan pihak eksternal, termasuk regulator, pemangku kepentingan, dan mitra strategis.
	President Director	- Leading and promoting the implementation of the Company's values, improve its image, and apply GCG practices; - Organizing and leading Board of Directors meetings, in accordance with the Board of Directors' provisions or based on suggestions deemed necessary; - Providing direction, strategy, and policies for the Company to ensure the achievement of its vision and mission; - Leading the Board of Directors members in executing predetermined decisions; - Representing the Company in various interests, both inside and outside the court, and have the authority to appoint other Board of Directors members, employees, or third parties as representatives; - Taking decisions for the Board of Directors in cases where there is a tie vote during Board of Directors meetings; - Coordinating strategic functions directly under the authority of the President Director; - Delegating some of the duties and authority to other Board of Directors members, in line with their respective responsibilities; and - Establishing communication and correspondence with external parties, including regulators, stakeholders, and strategic partners.

Nama Name	Jabatan Position	Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities
Jacqueline Bastiaan Wijaya	Direktur Marketing	- Mengidentifikasi peluang pasar serta tren industri yang dapat mendukung pertumbuhan bisnis; - Mengembangkan rencana dan strategi pemasaran untuk meningkatkan visibilitas merek serta daya tarik produk Perseroan; - Mencari dan mengusulkan inovasi produk baru serta modifikasi produk, baik untuk pasar domestik maupun internasional, serta berkoordinasi dengan divisi pengembangan produk; - Mengawasi dan mengevaluasi efektivitas program pemasaran, memastikan keberhasilan kampanye promosi serta optimalisasi anggaran pemasaran. - Mengkoordinasikan perencanaan pemasaran tahunan, termasuk strategi komunikasi, penetrasi pasar, dan pengembangan inisiatif promosi.
	Marketing Director	- Identifying market opportunities and industry trends that can support business growth; - Developing marketing plans and strategies to increase brand visibility and the attractiveness of the Company's products; - Seeking and proposing new product innovations and product modifications, both for domestic and international markets, and coordinate with the product development division; - Monitoring and evaluating the effectiveness of marketing programs, ensuring the success of promotional campaigns and optimization of the marketing budget; - Coordinating annual marketing planning, including communication strategies, market penetration, and development of promotional initiatives.
Rudy Gomedi*	Direktur Keuangan	- Mengelola dan mengontrol keuangan Perseroan agar dapat berfungsi secara maksimal serta mendukung aktivitas bisnis dan operasional secara efektif; - Melaporkan secara berkala status pengendalian keuangan kepada Direktur Utama, guna memastikan transparansi dan kepatuhan terhadap kebijakan keuangan; - Melakukan sinergi dan kerja sama dengan anggota Direksi lainnya, dalam mendukung aktivitas bisnis dan operasional sehari-hari agar lebih efisien dan selaras dengan strategi perusahaan; - Menjalin komunikasi dan korespondensi dengan pihak eksternal, termasuk lembaga keuangan, auditor, serta regulator terkait aspek keuangan Perseroan.
	Finance Director	- Managing and controlling the Company's finances to ensure they function optimally and effectively support business and operational activities; - Providing regular reports on financial control status to the President Director, to ensure transparency and compliance with financial policies; - Collaborating and working with other Board of Directors members to support daily business and operational activities, making them more efficient and aligned with the company's strategy; - Establishing communication and correspondence with external parties, including financial institutions, auditors, and regulators regarding the Company's financial affairs.

* Telah mengajukan surat pengunduran diri pada tanggal 18 Januari 2024 dan berhenti menjalankan tugas sejak 18 April 2024. Pengunduran diri tersebut efektif berlaku setelah disetujui dalam RUPS Tahunan pada tanggal 19 Juli 2024. / Submitted a letter of resignation on 18 January 2024 and ceased carrying out his duties since 18 April 2024. The resignation will be effective after being approved at the Annual GMS on 19 July 2024.

Rapat Direksi

Kebijakan dan Pelaksanaan Frekuensi Rapat Direksi

Berdasarkan Pedoman Kerja Direksi, Direksi diwajibkan mengadakan rapat internal minimal sekali setiap bulan serta rapat gabungan dengan Dewan Komisaris setidaknya sekali setiap 4 bulan. Selain itu, Direksi juga memiliki kewajiban untuk menghadiri RUPS Tahunan maupun RUPS lainnya. Rapat Direksi dapat diselenggarakan secara tatap muka maupun daring melalui platform konferensi video, sesuai dengan kebutuhan dan kondisi yang berlaku.

Tingkat Kehadiran Rapat Direksi

Sepanjang tahun 2024, Direksi telah melaksanakan 12 kali rapat Direksi dengan rata-rata tingkat kehadiran 100%, termasuk rapat gabungan bersama Dewan Komisaris sebanyak 3 kali dengan rata-rata tingkat kehadiran 100%.

Informasi terkait kehadiran Direksi dalam RUPS Tahunan 2024 dapat dilihat pada bagian Rapat Umum Pemegang Saham.

Board of Directors Meeting

Board of Directors Meeting Policy

According to the Work Guidelines, the Board of Directors is required to hold internal meetings at least once every month, as well as joint meetings with the Board of Commissioners at least once every 4 months. In addition, the Board of Directors also has an obligation to attend the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and other AGMS. Board meetings can be held in person or virtually through video conference platforms, depending on the needs and prevailing conditions.

Board of Directors Meeting Attendance Level

Over the course of 2024, the Board of Directors held 12 Board of Directors meetings with an average attendance level of 100%, including 3 joint meetings with the Board of Commissioners, also with an average attendance level of 100%.

Information regarding the attendance level of the Board of Directors at the 2024 Annual GMS can be found in the General Meeting of Shareholders section.

Pelaksanaan Tugas Direksi

Sepanjang tahun 2024, Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dalam mengelola Perseroan secara efektif dan strategis. Realisasi tugas yang telah dilakukan meliputi:

1. Merumuskan dan menetapkan berbagai kebijakan serta strategi bisnis untuk mendukung pertumbuhan dan keberlanjutan Perseroan;
2. Mengimplementasikan langkah-langkah strategis guna mencapai target kinerja operasional dan keuangan yang telah ditetapkan;
3. Mengelola operasional harian Perseroan secara efisien, termasuk pengawasan terhadap seluruh aktivitas bisnis dan kepatuhan terhadap regulasi; dan
4. Memastikan keberlanjutan bisnis jangka panjang dengan menjaga stabilitas keuangan, memperkuat hubungan dengan pemangku kepentingan, serta mengoptimalkan peluang pertumbuhan di masa depan.

Penilaian Kinerja Organ Pendukung Direksi

Prosedur dan Pihak Penilai Kinerja

Pemenuhan tugas dan tanggung jawab Direksi dalam pelaksanaan GCG didukung oleh Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal. penilaian kinerja organ pendukung tersebut menjadi salah satu agenda tahunan yang dilaksanakan oleh Direksi guna memastikan efektivitas dan optimalisasi peran mereka dalam mendukung tata kelola perusahaan.

Kriteria yang Digunakan

Penilaian kinerja organ pendukung Direksi dilakukan berdasarkan:

1. Pemenuhan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan pedoman dan regulasi yang berlaku.
2. Kualitas pendapat dan saran yang diberikan dalam mendukung pengambilan keputusan dan pelaksanaan GCG.

Hasil Penilaian

Selama tahun 2024, Direksi menilai bahwa Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugasnya dengan maksimal. Penilaian ini didasarkan pada laporan berkala yang disampaikan serta uraian terkait pelaksanaan tugas yang tercantum dalam Laporan Tahunan ini, yang menunjukkan kontribusi Sekretaris Perusahaan dalam mendukung kelancaran operasional dan komunikasi internal.

Implementation of the Board of Directors Duties

Over the course of 2024, the Board of Directors has fulfilled its duties and responsibilities in managing the Company effectively and strategically. The realization of duties include:

1. Developed and established policies and business strategies to support the Company's growth and sustainability;
2. Implemented strategic measures to achieve predetermined operational and financial performance;
3. Managed the Company's daily operations efficiently, including supervising all business activities and ensuring compliance with regulations; and
4. Ensured long-term business sustainability by maintaining financial stability, strengthening relationships with the stakeholders, and optimizing future growth opportunities.

Performance Assessment of the Board of Directors' Supporting Organ

Procedures and Performance Assessor

The fulfillment of the Board of Directors' duties and responsibilities in the GCG implementation is supported by the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit. The performance evaluation of these supporting organs is one of the annual agendas carried out by the Board of Directors to ensure the effectiveness and optimization of their roles in supporting corporate governance.

Criteria Used

The performance assessment of the Board of Directors' supporting organs is based on:

1. The fulfillment of duties and responsibilities in accordance with applicable guidelines and regulations.
2. The quality of opinions and recommendations provided in supporting decision-making and the implementation of GCG.

Assessment Results

Over the course of 2024, the Board of Directors deemed that the Corporate Secretary has performed their responsibilities to the best of their ability. This assessment is based on the periodic reports provided, as well as the details of the duties outlined in this Annual Report, which show the Corporate Secretary's contribution to supporting smooth operations and internal communication.

Selain itu, Direksi juga memberikan penilaian positif terhadap Unit Audit Internal, yang telah melaksanakan tugasnya dengan penuh tanggung jawab dan efektivitas. Penilaian ini berlandaskan pada laporan berkala serta uraian kegiatan yang tercantum dalam Laporan Tahunan ini, yang mencerminkan upaya Unit Audit Internal dalam memastikan pengendalian internal dan kepatuhan yang baik dalam operasional Perseroan.

Informasi Tentang Komite di Bawah Direksi

Sampai akhir tahun 2024, Perseroan belum membentuk Komite di bawah Direksi, sehingga tidak ada informasi mengenai pelaksanaan tugas maupun penilaian kinerja Komite yang mendukung tugas Direksi.

In addition, the Board of Directors also gave a positive evaluation to the Internal Audit Unit, which has carried out its duties with full responsibility and effectiveness. This evaluation is based on periodic reports and activity descriptions contained in this Annual Report, reflecting the Internal Audit Unit's efforts in ensuring proper internal controls and compliance within the Company's operations.

Information about Committees Under the Board of Directors

As of the end of 2024, the Company has not yet established any Committees under the Board of Directors, so there is no information regarding the implementation of duties or the evaluation of the performance of any Committees supporting the Board of Directors' duties.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi Performance Assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors

Prosedur dan Pihak Penilai Kinerja

Penilaian Kinerja Anggota Dewan Komisaris

Pelaksanaan penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara mandiri dan hasilnya disampaikan kepada Pemegang Saham dalam RUPS Tahunan untuk memperoleh pembebasan tugas dan tanggung jawab atas pemenuhan fungsinya pada tahun buku yang telah berakhir.

Kriteria yang Digunakan

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan berdasarkan:

1. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan
2. Pelaksanaan hasil keputusan RUPS guna memastikan implementasi yang efektif;
3. Pengawasan atas kebijakan pengurusan dan pengelolaan oleh Direksi, termasuk pemberian masukan dan nasihat untuk kepentingan dan pencapaian tujuan Perseroan; dan
4. Pencapaian realisasi rencana kerja dan anggaran tahunan Perseroan sesuai dengan strategi yang telah ditetapkan.

Hasil Penilaian

Pada tahun 2024, Dewan Komisaris dinilai telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Hal ini tercermin dari kualitas pemberian nasihat, saran, dan rekomendasi kepada Direksi, yang berkontribusi positif terhadap efektivitas pengelolaan Perseroan.

Procedures and Performance Assessor

Performance Assessment of Members of the Board of Commissioners

The performance assessment of the Board of Commissioners is carried out independently, and the results are presented to the Shareholders in the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) to obtain discharge and release from duties and responsibilities for fulfilling their functions during the completed financial year.

Criteria Used

The performance assessment of the Board of Commissioners is made based on:

1. The implementation of duties and responsibilities in accordance with the Articles of Association.
2. The execution of the General Meeting of Shareholders (AGMS) resolution to ensure effective implementation.
3. Supervision of management and administration policies by the Board of Directors, including providing input and advice for the benefit and achievement of the Company's objectives.
4. The achievement of the realization of the Company's annual work plan and budget in line with the established strategy.

Assessment Results

In 2024, the Board of Commissioners was deemed to have carried out its duties and responsibilities well. This is reflected in the quality of the advice, suggestions, and recommendations provided to the Board of Directors, which positively contributed to the effectiveness of the Company's management.

Penilaian Kinerja Anggota Direksi

Pelaksanaan penilaian kinerja Direksi dilakukan secara mandiri dan hasilnya disampaikan kepada Pemegang Saham dalam RUPS Tahunan. Penyampaian ini bertujuan untuk memperoleh pembebasan tugas dan tanggung jawab atas pemenuhan fungsinya selama tahun buku yang telah berakhir.

Kriteria yang Digunakan

Penilaian kinerja Direksi dilakukan berdasarkan:

1. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan;
2. Pelaksanaan hasil keputusan RUPS, guna merealisasikan strategi dan kebijakan yang telah disepakati; dan
3. Pencapaian realisasi dari rencana kerja dan anggaran tahunan Perseroan, sesuai dengan target yang telah ditetapkan.

Hasil Penilaian

Pada tahun 2024, Direksi dinilai telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Hal ini tercermin dari pencapaian berbagai rencana kerja, termasuk evaluasi dan koordinasi pada setiap unit di bawah Direksi, laporan kinerja keuangan tahun 2024, rencana kerja dan anggaran tahunan, serta rencana jangka panjang Perseroan.

Performance Assessment of Members of the Board of Directors

The performance assessment of the Board of Directors is carried out independently, and the results are presented to the Shareholders in the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS). This presentation has a purpose to obtain discharge and release from duties and responsibilities for fulfilling their functions during the completed fiscal year.

Criteria Used

The performance assessment of the Board of Directors is made based on:

1. The implementation of duties and responsibilities in accordance with the Articles of Association;
2. The implementation of the General Meeting of Shareholders (GMS) resolutions, to realize the predetermined strategies and policies; and
3. The achievement of the Company's work plan and annual budget, in accordance with the established targets.

Assessment Results

In 2024, the Board of Directors was deemed to have carried out its duties and responsibilities effectively. This is reflected in the achievement of various work plans, including evaluations and coordination with each unit under the Board of Directors, the financial performance report for 2024, the work plan and annual budget, as well as the Company's long-term plans.

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Dewan Komisaris dan Direksi

Board of Commissioners and Board of Directors Training and/or Competency Development

Kebijakan Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan memiliki kebijakan yang mendukung program pelatihan profesional bagi Dewan Komisaris dan Direksi sebagai bagian dari upaya meningkatkan kompetensi serta efektivitas kinerja dalam pengelolaan perusahaan. Program peningkatan kompetensi dirancang untuk memastikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi memiliki pemahaman menyeluruh tentang peran, tanggung jawab, dan strategi perusahaan.

Policy on Board of Commissioners and Board of Directors Training and/or Competency Development

The Company has a policy that supports professional training programs for the Board of Commissioners and the Board of Directors as part of efforts to improve competency and effectiveness in managing the Company. The competency development program is designed to ensure that members of the Board of Commissioners and the Board of Directors have a comprehensive understanding of the Company's roles, responsibilities, and strategies.

Selain itu, terdapat program peningkatan kompetensi seperti pelatihan, seminar, atau lokakarya yang dilakukan secara berkala. Anggota yang mengikuti program pelatihan wajib menyampaikan laporan dan berbagi pengetahuan kepada rekan lainnya untuk memperluas wawasan.

Program Orientasi Bagi Dewan Komisaris dan Direksi yang Baru Diangkat

Perseroan menyediakan program orientasi khusus bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang baru menjabat, yang dikoordinasikan oleh Sekretaris Perusahaan. Program ini bertujuan untuk memberikan pemahaman menyeluruh mengenai dengan materi yang mencakup:

1. Profil Perseroan, termasuk visi, misi, strategi, rencana jangka menengah dan panjang, serta kinerja operasional dan keuangan; dan
2. Tugas, tanggung jawab, serta wewenang sebagai anggota Dewan Komisaris dan Direksi, mencakup aturan serta ketentuan yang relevan.

Pada tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang efektif menjabat sejak 19 Juli 2024, sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Program ini bertujuan untuk memberikan pemahaman menyeluruh terkait visi, misi, strategi, serta tata kelola Perseroan.

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi yang Diikuti Dewan Komisaris dan Direksi

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak mengikuti pelatihan atau program pendidikan eksternal. Namun, peningkatan wawasan dan pemahaman tetap dilakukan melalui keterlibatan aktif dalam diskusi strategis, analisis tren industri, serta koordinasi dengan unit kerja terkait. Dewan Komisaris secara rutin melakukan kajian terhadap kebijakan regulator dan tren pasar guna memastikan pengambilan keputusan tetap selaras dengan dinamika bisnis dan GCG. Sementara itu, Direksi terus memperkuat pemahaman mengenai strategi operasional dan pengelolaan risiko melalui evaluasi berkala serta monitoring terhadap kinerja perusahaan.

Additionally, there are competency development programs such as training, seminars, or workshops conducted periodically. Members who participate in the training programs are required to submit reports and share their knowledge with other colleagues to broaden their perspectives.

Orientation Program for Newly Appointed Members of the Board of Commissioners and Board of Directors

The Company provides a special orientation program for new members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, coordinated by the Corporate Secretary. The program has a purpose to provide a comprehensive understanding of materials that include:

1. The Company's profile, including its vision, mission, strategy, medium- and long-term plans, as well as operational and financial performance; and
2. The duties, responsibilities, and authority of the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, including relevant rules and regulations.

In 2024, the Corporate Secretary provided an orientation program for members of the Board of Commissioners who were effectively appointed starting on 19 July 2024, in accordance with applicable regulations. This program has the purpose to provide a comprehensive understanding of the Company's vision, mission, strategy, and governance.

Training and/or Competency Development Programs Attended by the Board of Commissioners and Board of Directors

Throughout 2024, the Board of Commissioners and the Board of Directors did not participate in external training or educational programs. However, continuous enhancement of knowledge and understanding is pursued through active participation in strategic discussions, industry trend analysis, and coordination with relevant working units. The Board of Commissioners regularly conducted reviews of regulatory policies and market trends to ensure decision-making remained aligned with business dynamics and GCG. Meanwhile, the Board of Directors continued to improve their understanding of operational strategies and risk management through regular evaluations and monitoring of the Company's performance.

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Nomination and Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors

Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi

Prosedur Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan telah menetapkan prosedur khusus dalam proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Kebijakan ini dirancang untuk memastikan keberlanjutan kepemimpinan, mendukung kelangsungan bisnis, serta memastikan pencapaian tujuan jangka panjang Perseroan.

Kriteria Dewan Komisaris dan Direksi

Calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan harus memenuhi persyaratan berikut:

1. Memiliki karakter, moral, dan integritas yang baik;
2. Mampu melaksanakan tindakan hukum;
3. Dalam 5 tahun terakhir sebelum pemilihan dan selama masa jabatannya:
 - a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - b. Tidak pernah menjadi bagian dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris dari satu perusahaan yang telah dinyatakan pailit;
 - c. Tidak pernah dihukum karena tindakan kejahatan yang melibatkan keuangan negara dan/atau sektor keuangan lain;
 - d. Tidak pernah menjadi bagian dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris dari suatu perusahaan yang:
 - Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
 - Laporan pertanggungjawaban dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris telah ditolak oleh RUPS atau tidak menyerahkan laporan pertanggungjawaban sebagai Direksi dan/atau Dewan Komisaris kepada RUPS;
 - Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan atau pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan gagal memenuhi penyerahan laporan keuangan dan/atau laporan keuangan tahunan kepada Otoritas Jasa Keuangan;
4. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan yang berlaku;
5. Memenuhi persyaratan lain yang ditetapkan oleh undang-undang yang berlaku, selama tidak berlawanan dengan persyaratan yang disebutkan sebelumnya;

Nomination of the Board of Commissioners and Board of Directors

Nomination Procedure Board of Commissioners and Board of Directors

The Company has established specific procedures in the nomination process for the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors. This policy is designed to ensure leadership continuity, support business sustainability, and ensure the achievement of the Company's long-term objectives.

Criteria for the Board of Commissioners and Board of Directors

Candidates for members of the Board of Commissioners and Board of Directors must meet the following requirements:

1. Have good character, morals, and integrity;
2. Capable of carrying out legal actions;
3. During the past five years prior to his/her appointment and during his/her term:
 - a. Has never been declared bankrupt;
 - b. Has never been a member of the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
 - c. Has never been convicted of a criminal offense that is detrimental to the country's financial and/or relating to the financial sector;
 - d. Has never been a member of the Board of Commissioners of a company who during his/ her term:
 - Does not hold an Annual GMS;
 - The accountability report from the Board of Directors and/or Board of Commissioners have been rejected by the GMS or the Boards did not submit the accountability report as members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the GMS;
 - Has caused a company that obtained a permit, approval or registration from the Financial Services Authority to fail to fulfill the obligation to submit an financial statements and/or annual financial statements to the Financial Services Authority;
4. Have a commitment to comply with the prevailing laws and regulations;
5. Fulfill other requirements stipulated by applicable legislation, as long as they do not conflict with the previously mentioned requirements;

6. Anggota Direksi berdomisili di Indonesia; serta
7. Anggota Direksi dilarang memiliki hubungan keluarga sampai dengan derajat kedua dengan sesama anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Selain itu, anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dan diangkat kembali untuk menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris atau Direksi harus memenuhi persyaratan berikut:

1. Memiliki rekam jejak kinerja yang baik selama masa jabatan sebelumnya;
2. Tidak memiliki catatan pelanggaran terhadap Kode Etik dan/atau peraturan internal perusahaan; dan
3. Mendapatkan persetujuan dalam RUPS atau melalui mekanisme pengangkatan lain yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Prosedur Penetapan Remunerasi

Proses penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan melalui mekanisme pengusulan dan pengajuan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi kepada Dewan Komisaris. Selanjutnya, Dewan Komisaris mengevaluasi usulan tersebut sebelum disampaikan dalam RUPS untuk mendapatkan persetujuan. Usulan yang diajukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi mencakup struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi. Sementara itu, penetapan remunerasi individu masing-masing anggota didasarkan pada pencapaian kinerja, hasil analisis, serta rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.

Struktur Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Struktur remunerasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi mencakup gaji pokok serta berbagai fasilitas atau tunjangan.

Besaran Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Jumlah gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi untuk 31 Desember 2024 sebesar Rp6.999.843.334,-.

6. Members of the Board of Directors are domiciled in Indonesia; and
7. Members of the Board of Directors are prohibited from having family relationships up to the second degree with fellow members of the Board of Directors and Board of Commissioners.

Additionally, members of the Board of Commissioners and Board of Directors whose terms have ended and who are reappointed to serve as members of the Board of Commissioners or Board of Directors must meet the following requirements:

1. Have a good performance record during their previous term;
2. Have no record of violations against the Code of Ethics and/or the Company's internal regulations; and
3. Obtain approval in the GMS or through another appointment mechanism set forth in the Articles of Association.

Remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors

Remuneration Determination Procedure

The process of determining the remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors is carried out through a proposal and submission mechanism by the Nomination and Remuneration Committee to the Board of Commissioners. The Board of Commissioners then evaluates the proposal before it is presented at the General Meeting of Shareholders (GMS) for approval. The proposal submitted by the Nomination and Remuneration Committee includes the remuneration structure, policies, and amount for the Board of Commissioners and Board of Directors. Meanwhile, the determination of individual remuneration for each member is based on performance achievements, analysis results, and recommendations from the Nomination and Remuneration Committee.

Remuneration Structure for the Board of Commissioners and Board of Directors

The remuneration structure received by the Board of Commissioners and Board of Directors includes a basic salary as well as various facilities or allowances.

Remuneration Amount for the Board of Commissioners and Board of Director

The total salary and benefits paid to the Board of Commissioners and Board of Directors as of 31 December 2024 was amounted to Rp6,999,843,334,-.

Keberagaman Manajemen dan Independensi Diversity in Management and Independence

Perseroan menempatkan keberagaman dan independensi sebagai prioritas utama dalam Dewan Komisaris dan Direksi guna mendukung proses pengambilan keputusan yang lebih efektif dan obyektif. Keberagaman mencakup berbagai aspek seperti latar belakang, pengalaman profesional, dan gender, sedangkan independensi dipertahankan melalui kontribusi aktif Komisaris Independen serta penerapan transparansi di tingkat Direksi. Sinergi antara keberagaman dan independensi ini memperkuat sistem tata kelola perusahaan dan meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan. Penjelasan mengenai keberagaman manajemen dan independensi per 31 Desember 2024 diuraikan sebagai berikut:

The Company places diversity and independence as top priorities within the Board of Commissioners and Board of Directors to support a more effective and objective decision-making process. Diversity includes various aspects such as background, professional experience, and gender, while independence is maintained through the active contribution of Independent Commissioners and the implementation of transparency at the Board of Directors level. The synergy between diversity and independence strengthens the corporate governance system and improve the stakeholder trust. Explanation regarding the Management diversity and their independence as of 31 December 2024 is presented as follows:

Tipe Manajemen Perusahaan Type of Company's Management	Pria Male	Wanita Female	Jumlah Pihak Independen Number of Independent Party
Komisaris Commissioner	2	-	1
Direksi Director	1	1	2

Kebijakan Pemisahan *Chairman of the Board* dan *Chief Executive Officer* Separation of the Roles of the Chairman of the Board and Chief Executive Officer Policy

Untuk memastikan penerapan GCG dan mendukung keberlanjutan bisnis, Perseroan menerapkan kebijakan pemisahan peran antara *Chairman of the Board* (Komisaris Utama) dan *Chief Executive Officer (CEO)* (Direktur Utama). Pemisahan ini dilakukan untuk memastikan adanya pengawasan yang efektif serta eksekusi strategi bisnis yang optimal.

To ensure the implementation of GCG and support business going concern, the Company has adopted a policy to separate the roles of Chairman of the Board (President Commissioner) and Chief Executive Officer (President Director). This separation is implemented to ensure effective supervision and optimal execution of business strategies.

Komisaris Utama bertanggung jawab dalam memimpin Dewan Komisaris, memastikan efektivitas pengawasan, serta memberikan arahan strategis guna menjaga tata kelola yang baik. Sementara itu, Direktur Utama bertugas dalam pengelolaan operasional Perseroan, memastikan pencapaian target kinerja, serta menjalankan strategi bisnis sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

The President Commissioner is responsible for leading the Board of Commissioners, ensuring the effectiveness of supervision, and providing strategic direction to maintain good governance. Meanwhile, the President Director is responsible for managing the Company's operations, ensuring performance target achievement, and executing business strategies in accordance with the established plans.

Pengelolaan Benturan Kepentingan Dewan Komisaris dan Direksi

Management of Conflicts of Interest of the Board of Commissioners and Board of Directors

Benturan kepentingan dalam Dewan Komisaris dan Direksi merupakan kondisi di mana kepentingan individu anggota Dewan Komisaris dan Direksi berpotensi bertentangan dengan kepentingan Perseroan. Hal ini dapat memengaruhi pencapaian laba, peningkatan nilai perusahaan, realisasi visi dan misi Perseroan, serta pelaksanaan keputusan RUPS.

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah mematuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan. Perseroan menerapkan prinsip-prinsip untuk mencegah terjadinya benturan kepentingan dan dampak lanjutannya, antara lain:

1. Dewan Komisaris dan Direksi selalu menghindari adanya benturan kepentingan di dalam melaksanakan tugasnya. Dewan Komisaris tidak akan memanfaatkan jabatan untuk kepentingan pribadi atau untuk kepentingan orang atau pihak lain yang terkait;
2. Dewan Komisaris dan Direksi harus menghindari setiap aktivitas yang dapat memengaruhi independensinya dalam tugas pengawasan Perseroan;
3. Dewan Komisaris dan Direksi berkewajiban mengisi Daftar Khusus yang berisikan kepemilikan sahamnya dan atau keluarganya pada perusahaan lain;
4. Apabila terjadi benturan kepentingan, maka harus diungkapkan, dan Dewan Komisaris dan Direksi yang bersangkutan tidak boleh melibatkan diri dalam proses pengambilan keputusan Perseroan; dan
5. Dewan Komisaris dan Direksi berkewajiban membuat pernyataan mengenai benturan kepentingan terhadap hal-hal yang termaktub dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan.

Conflict of interest within the Board of Commissioners and Board of Directors refers to a situation where the personal interests of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors may conflict with the Company's interests. This can affect profit achievement, increase in Company's value, realization of the Company's vision and mission, as well as the implementation of the GMS resolutions.

The Board of Commissioners and Board of Directors have complied with the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflicts of Interest Transactions. The Company applies necessary principles to prevent conflicts of interest and their subsequent impacts, including:

1. The Board of Commissioners and Board of Directors always avoid conflicts of interest in carrying out their duties. The Board of Commissioners will not use their position for personal interests or for the interests of other related people or parties;
2. The Board of Commissioners and Board of Directors must avoid any activities that could affect their independence in their supervisory duties over the Company;
3. The Board of Commissioners and Board of Directors are required to fill out a Special Register containing their and/or family's share ownership in other companies;
4. If a conflict of interest occurs, it must be disclosed, and the Board of Commissioners and Board of Directors concerned must not involve themselves in the Company's decision making process; and
5. The Board of Commissioners and Board of Directors are required to make statements regarding conflicts of interest regarding matters contained in the Company's Work Plan and Budget.

Komite Audit

Audit Committee

Dewan Komisaris membentuk Komite Audit sebagai organ pendukung yang bertugas membantu dalam pengawasan dan pemberian nasihat terkait pelaksanaan pengendalian internal dan audit Perseroan. Komite Audit berperan dalam memastikan bahwa proses audit, pelaporan keuangan, serta kepatuhan terhadap regulasi dan kebijakan internal berjalan secara efektif.

Pedoman Kerja Komite Audit

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Audit berpedoman pada Pedoman Kerja Komite Audit, yang telah berlaku sejak 27 September 2021.

Komposisi dan Masa Jabatan Komite Audit

Komite Audit terdiri dari 1 orang ketua, yang merupakan Komisaris Independen, serta 2 orang anggota independen yang dipilih berdasarkan kemampuan, pengalaman, dan latar belakang pendidikan yang relevan. Masa jabatan Komite Audit ditetapkan berdasarkan ketentuan Pedoman Kerja Komite Audit, dengan periode jabatan yang tidak melebihi masa tugas Dewan Komisaris, serta dapat diperpanjang atau diperbarui sesuai dengan keputusan Dewan Komisaris. Adapun komposisi Komite Audit Perseroan pada tahun 2024 sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Periode Period
Liauw Prasetyo	Ketua Chairman	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 013/R-KOM/UJP/VI/2022 tertanggal 11 Juni 2022 Decree Letter of the Board of Commissioners No. 013/R-KOM/UJP/VI/2022 dated 11 June 2022	2022-2025
A Bambang Trinurcahya	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 013/R-KOM/UJP/VI/2022 tertanggal 11 Juni 2022 Decree Letter of the Board of Commissioners No. 013/R-KOM/UJP/VI/2022 dated 11 June 2022	2022-2025
Mung Kusumo Aji	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 013/R-KOM/UJP/VI/2022 tertanggal 11 Juni 2022 Decree Letter of the Board of Commissioners No. 013/R-KOM/UJP/VI/2022 dated 11 June 2022	2022-2025

The Board of Commissioners has established an Audit Committee as a supporting organ with duties to assist the supervision and providing advice related to the implementation of internal controls and audits. The Audit Committee plays a role in ensuring that the audit process, financial reporting, and compliance with regulations and internal policies are carried out effectively.

Audit Committee Work Guidelines

The implementation of the Audit Committee duties and responsibilities is based on the Audit Committee's Charter, which has been in effect since 27 September 2021.

Audit Committee Composition

The Audit Committee consists of 1 Chairman, who is an Independent Commissioner, and 2 independent members selected based on relevant skills, experience, and educational background. The office term for the Audit Committee is determined based on the provisions of the Audit Committee Work Guidelines, with a term that does not exceed the Board of Commissioners office term, and may be extended or renewed in accordance with the Board of Commissioners decision. The composition of the Audit Committee in 2024 is as follows: Audit Committee Duties and Responsibilities:

Profil Komite Audit

Audit Committee Profile

LIAUW PRASETYO

Ketua
Chairman



Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Usia 64 tahun
64 years old



Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan

Legal Basis of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 013/R-KOM/UJP/VI/2022 tertanggal 11 Juni 2022 (2022-2025).
Board of Commissioners' Decree No. 013/R-KOM/UJP/VI/2022 dated 11 June 2022 (2022-2025).

Profil Ketua Komite Audit dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris. / The profile of the Chairman of the Audit Committee can be found in the Board of Commissioners profile.

A BAMBANG TRINURCAHYA

Anggota
Member



Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Usia 55 tahun
55 years old



Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 013/R-KOM/UJP/VI/2022 tertanggal 11 Juni 2022 (2022-2025).

Riwayat Pendidikan

Sarjana Ekonomi dari Universitas Gadjah Mada (1991).

Pengalaman Kerja

- *Manager Trainee* PT Muladaya Adipratama (1992);
- *Accounting Supervisor* PT Pangansari Utama Food Industry (1992-1993);
- *Finance and Accounting Manager* PT Batemuri Tours (1993-1995);
- *Finance and Accounting Manager* PT Sadean Intramitra Corporation (1995-1997); dan
- *Finance and Accounting Manager* PT Batemuri Tours (1997-2009).

Rangkap Jabatan

Finance Director PT Cubes Consulting (sejak 2010).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik akhir individu.

Legal Basis of Appointment

Decree Letter of the Board of Commissioners No. 013/R-KOM/UJP/VI/2022 dated 11 June 2022 (2022-2025).

Educational Background

Bachelor of Economics from Universitas Gadjah Mada (1991).

Work Experiences

- *Manager Trainee* at PT Muladaya Adipratama (1992);
- *Accounting Supervisor* at PT Pangansari Utama Food Industry (1992-1993);
- *Finance and Accounting Manager* at PT Batemuri Tours (1993-1995);
- *Finance and Accounting Manager* at PT Sadean Intramitra Corporation (1995-1997); and
- *Finance and Accounting Manager* at PT Batemuri Tours (1997-2009).

Concurrent Positions

Finance Director at PT Cubes Consulting (since 2010).

Affiliation Relationship

He has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly up to the ultimate individual owner.

MUNG KUSUMO AJI

**Anggota
Member**



Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Usia 55 tahun
55 years old



Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 013/R-KOM/UJP/VI/2022 tertanggal 11 Juni 2022 (2022-2025).

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Ekonomi dari Universitas Gadjah Mada (1991);
- Magister Manajemen dari IPMI International Business School (2000); dan
- *Master of Business Administration* dari Monash University (2000).

Pengalaman Kerja

- Berkarier di berbagai posisi dan perusahaan (1992-2021);
- *Chief Financial Officer* PT Andrew Tani Indonesia (2001-2005);
- *Finance and Administration Director* PT Trimuda Nuansa Citra (2005-2006);
- *Vice President* Intra Asia Corpora (2007-2008);
- Presiden Direktur PT Trimuda Nuansa Citra (2008-2014); dan
- *Managing Director* PT Indotama Domestic Lestari (2014-2016).

Rangkap Jabatan

- Komisaris PT Indomitra Securities (sejak 2007); dan
- Presiden Direktur PT Nusantara Lingkar Logistik (sejak 2016).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik akhir individu.

Legal Basis of Appointment

Board of Commissioners' Decree No. 013/R-KOM/UJP/VI/2022 dated 11 June 2022 (2022-2025).

Educational Background

- Bachelor of Economics from Universitas Gadjah Mada (1991);
- Master of Management from IPMI International Business School (2000); and
- Master of Business Administration from Monash University (2000).

Work Experiences

- Has career in various positions and companies (1992-2021);
- Chief Financial Officer at PT Andrew Tani Indonesia (2001-2005);
- Finance and Administration Director at PT Trimuda Nuansa Citra (2005-2006);
- Vice President at Intra Asia Corpora (2007-2008);
- President Director at PT Trimuda Nuansa Citra (2008-2014); and
- Managing Director at PT Indotama Domestic Lestari (2014-2016).

Concurrent Positions

- Commissioner at PT Indomitra Securities (since 2007); and
- President Director at PT Nusantara Lingkar Logistik (since 2016).

Affiliation Relationship

He has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly up to the ultimate individual owner.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Komite Audit telah melaksanakan tugasnya sesuai dengan Pasal 10 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015, khususnya dalam hal penyusunan dan penerbitan Laporan Keuangan Tahunan. Selain itu, Komite Audit juga melakukan tindakan lain yang relevan dalam rangka penyusunan dan penerbitan Laporan Keuangan Tahunan 2024. Berikut tugas dan tanggung jawab yang diemban oleh Komite Audit:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan 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 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;

Audit Committee Duties and Responsibilities

The Audit Committee has carried out its duties in accordance with Article 10 of the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015, particularly in the preparation and issuance of the Annual Financial Statements. In addition, the Audit Committee also conducted other relevant actions in the preparation and issuance of the 2024 Annual Financial Statements. Below are the Audit Committee duties and responsibilities:

1. Reviewing financial information that will be issued 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 the compliance with applicable laws and regulations relating to the Company's activities;
3. Providing independent opinion in the event of disagreements between the management and public accountant for the services rendered;
4. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a public accountant based on independence, scope of work, and fees;

5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh Auditor Internal dan mengawasi pelaksanaan tidak lanjut oleh Direksi atas temuan Auditor Internal;
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 dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan.

Persyaratan Komite Audit

Berdasarkan Pasal 7 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015, persyaratan keanggotaan Komite Audit memiliki integritas tinggi, kemampuan, dan pengetahuan yang relevan, serta memahami laporan keuangan, proses audit, dan manajemen risiko. Komite Audit juga wajib mematuhi Kode Etik yang ditetapkan oleh Perseroan dan terus meningkatkan kompetensi melalui pelatihan. Setidaknya, 1 anggota Komite harus memiliki latar belakang di bidang akuntansi atau keuangan.

Selain itu, anggota Komite Audit tidak boleh memiliki afiliasi atau hubungan bisnis dengan Dewan Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Utama. Komite Audit juga tidak diperkenankan memiliki saham Perseroan. Seluruh anggota Komite Audit Perseroan telah memenuhi syarat tersebut.

Wewenang Komite Audit

Komite Audit memiliki wewenang untuk mengakses dokumen, data, dan informasi terkait karyawan, dana, aset, serta sumber daya perusahaan yang diperlukan guna mendukung pelaksanaan tugas pengawasan. Selain itu, Komite Audit juga dapat berkomunikasi secara langsung dengan karyawan, termasuk Direksi, serta pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akuntansi untuk memastikan seluruh fungsi berjalan sesuai standar yang ditetapkan. Komite Audit juga tidak mengalami kendala atau pembatasan dalam menjalankan wewenangnya, sehingga dapat menjalankan tugasnya secara optimal.

Namun, jika di masa mendatang terdapat kendala atau hambatan yang menghalangi pelaksanaan wewenangnya, Komite Audit akan segera melaporkannya kepada Dewan Komisaris dan berkoordinasi untuk mencari solusi yang tepat. Dengan demikian, Komite memastikan bahwa tugas dan tanggung jawabnya tetap dapat dijalankan secara efektif, sesuai dengan prinsip GCG.

5. Reviewing the implementation of the audit by the Internal Auditor and supervising the follow-up implementation by the Board of Directors on the findings of the Internal Auditor;
6. Reviewing the risk management implementation activities by the Board of Directors;
7. Reviewing complaints related to the Company's accounting process and financial reporting;
8. Reviewing and providing advices to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest; and
9. Maintaining the confidentiality of Company's documents, data, and information.

Audit Committee Requirements

Based on Article 7 of the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015, the membership requirements for the Audit Committee include high integrity, relevant abilities, and knowledge, as well as an understanding of Financial Statements, the audit process, and risk management. The Audit Committee is also required to adhere to the Code of Ethics established by the Company and continuously improve their competence through training. At least one member of the Committee must have a background in accounting or finance.

In addition, Audit Committee members must not have affiliations or business relationships with the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Main Shareholders. The Audit Committee is also not allowed to own any Company's shares. All members of the Audit Committee meet these requirements.

Audit Committee Authority

The Audit Committee has the authority to access documents, data, and information related to employees, funds, assets, and Company resources that are necessary to support the execution of their supervision duties. In addition, the Audit Committee may communicate directly with employees, including the Board of Directors, as well as individuals responsible for internal audit functions, risk management, and accounting, to ensure all functions are operating in accordance with the established standards. The Audit Committee faces no obstacles or limitations in exercising its authority, allowing it to carry out its duties optimally.

However, should any obstacles or challenges arise in the future that hinder the exercise of its authority, the Audit Committee will promptly report them to the Board of Commissioners and coordinate to find an appropriate solution. This ensures that the Committee's duties and responsibilities can still be effectively carried out in accordance with the GCG principles.

Pernyataan Independensi Komite Audit

Untuk menjaga independensi setiap anggota Komite Audit, masing-masing anggota Komite Audit wajib memberikan pernyataan independensi yang disusun berdasarkan Pasal 7 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, terkait Persyaratan Keanggotaan dan Masa Tugas Komite Audit. Adapun aspek independensi yang harus dipenuhi Komite Audit adalah:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja pada kantor akuntan publik, kantor konsultan hukum, kantor jasa penilai publik atau pihak lain yang memberi jasa *assurance*, jasa *non-assurance*, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain pada Perseroan dalam waktu 6 bulan terakhir;
2. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 bulan terakhir, kecuali Komisaris Independen;
3. Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan;
4. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi lain maupun Pemegang Saham utama Perseroan; dan
5. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Rapat Komite Audit

Kebijakan dan Pelaksanaan Frekuensi Rapat

Berdasarkan Pedoman Kerja Komite Audit, Komite Audit memiliki kewajiban untuk menyelenggarakan rapat setidaknya 1 kali dalam 3 bulan.

Tingkat Kehadiran Rapat

Sepanjang tahun 2024, Komite Audit telah mengikuti rapat yang diuraikan sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level (%)
Liauw Prasetyo*	Ketua Chairman	2	2	100,00
Ade Wahyu**	Ketua Chairman	2	2	100,00
A Bambang Trinurcahya	Anggota Member	4	4	100,00
Mung Kusumo Aji	Anggota Member	4	4	100,00

* Efektif berhenti menjabat tanggal 19 Juli 2024. / Effective resigned on 19 July 2024.

** Efektif menjabat tanggal 19 Juli 2024. / Effective serves since 19 July 2024.

Audit Committee Independence Statement

To maintain the independence of each member of the Audit Committee, each member is required to submit a statement of independence prepared in accordance with Article 7 of the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of the Audit Committee's Duties, related to the Audit Committee's Membership Requirements and Office Term. The following independence aspects must be met by the Audit Committee:

1. The individual must not be someone who works at a public accounting firm, a law consulting firm, a public appraisal service office, or any other party that provides assurance services, non-assurance services, appraisal services, and/or other consulting services to the Company within the last 6 months;
2. The individual must not be someone who has worked or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Company within the last 6 months, except for an Independent Commissioner;
3. The individual must not have direct or indirect ownership of shares in the Company;
4. The individual must not have an affiliate relationship with members of the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors, or the Main Shareholders; and
5. The individual must not have any direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.

Audit Committee Meeting

Meeting Policy and Frequency

Based on the Audit Committee Work Guidelines, the Audit Committee has an obligation to hold meetings at least once every 3 months.

Meeting Attendance Level

Throughout 2024, the Audit Committee has attended the following meetings:

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Komite Audit

Sepanjang tahun 2024, Komite Audit Perseroan tidak mengikuti pelatihan atau program pendidikan eksternal. Namun, peningkatan kompetensi tetap dilakukan secara mandiri melalui kajian buku dan informasi digital, serta melalui berbagai mekanisme internal, seperti diskusi rutin dengan auditor internal dan eksternal, pemantauan perkembangan regulasi, serta *benchmarking* terhadap praktik terbaik dalam industri.

Laporan Singkat Pelaksanaan Kegiatan Tugas Komite Audit

Komite Audit telah melaksanakan tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya dengan baik selama tahun 2024, yang diuraikan sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas laporan keuangan Perseroan dalam rapat Komite Audit yang diselenggarakan secara berkala;
2. Memantau dan memberikan masukan terkait kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan regulator dalam setiap tindakan yang akan diambil;
3. Melakukan evaluasi dan memberikan rekomendasi atas pemilihan kantor akuntan publik yang akan melakukan audit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024; dan
4. Menelaah hasil temuan dari pemeriksaan Unit Audit Internal serta memantau tindak lanjut yang dilakukan oleh Direksi dan unit terkait guna memastikan perbaikan yang efektif.

Audit Committee Training and/or Competency Development

Over the course of 2024, the Audit Committee did not participate in any external training or educational programs. However, competency development was still pursued independently through book studies and digital information, as well as through various internal mechanisms, such as regular discussions with internal and external auditors, monitoring regulatory developments, and benchmarking against best practices in the industry.

Brief Description on the Implementation of Audit Committee Duties

The Audit Committee has implemented their duties, responsibilities, and authorities effectively during 2024, as described below:

1. Reviewed the Company's Financial Statements during the periodic Audit Committee meetings;
2. Monitored and provided feedback on the Company's compliance with regulatory requirements in any actions to be taken;
3. Performed an evaluation and made recommendations regarding the selection of the Public Accounting Firm that will audit the Financial Statements for the financial year ended on 31 December 2024; and
4. Examined the findings from the Internal Audit Unit's review and monitored the follow-up actions taken by the Board of Directors and relevant units to ensure effective improvements.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee

Komite Nominasi dan Remunerasi bertugas membantu Dewan Komisaris dalam menentukan kebijakan nominasi dan remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris dengan memberikan rekomendasi terkait kriteria, komposisi, dan besaran kompensasi, serta memastikan proses nominasi berjalan transparan dan adil.

Pedoman Kerja Komite Nominasi dan Remunerasi

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi berpedoman pada Pedoman Kerja Komite Nominasi dan Remunerasi, yang telah berlaku sejak 27 September 2021.

The Nomination and Remuneration Committee's role is to assist the Board of Commissioners in determining the nomination and remuneration policies for the Board of Directors and the Board of Commissioners by providing recommendations related to criteria, composition, and the amount of compensation, as well as ensuring that the nomination process is transparent and fair.

Nomination and Remuneration Committee Work Guidelines

The implementation of the Nomination and Remuneration Committee duties and responsibilities refers to the Nomination and Remuneration Committee Work Guidelines, which have

Pedoman ini mengatur tugas, wewenang, tanggung jawab, serta mekanisme kerja Komite dalam menjalankan fungsinya terkait nominasi, evaluasi kinerja, dan penetapan kebijakan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi.

been in effect since 27 September 2021. These guidelines govern the duties, authority, responsibilities, and working mechanisms of the Committee in carrying out its functions related to nominations, performance evaluations, and the establishment of remuneration policies for the Board of Commissioners and the Board of Directors.

Komposisi dan Masa Jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari 1 orang ketua, yang merupakan Komisaris Independen, serta 2 orang anggota yang ditunjuk langsung oleh Dewan Komisaris. Masa jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi ditetapkan berdasarkan ketentuan Pedoman Kerja Komite, dengan periode jabatan yang tidak melebihi masa tugas Dewan Komisaris, serta dapat diperpanjang atau diperbarui sesuai dengan keputusan Dewan Komisaris. Adapun komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan sebagai berikut:

Nomination and Remuneration Committee Composition and Office Term

The Nomination and Remuneration Committee consists of 1 Chairman, who is an Independent Commissioner, and 2 members directly appointed by the Board of Commissioners. The Nomination and Remuneration Committee office term is determined based on the provisions of the Audit Committee Work Guidelines, with a term that does not exceed the Board of Commissioners office term and may be extended or renewed according to the decision of the Board of Commissioners. The composition of the Nomination and Remuneration Committee is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Periode Period
Liauw Prasetyo	Ketua Chairman	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 014/R-KOM/UJP/VII/2022 tanggal 1 Juli 2022 Decree Letter of the Board of Commissioners No. 014/R-KOM/UJP/VII/2022 dated 1 July 2022	2022-2025
Yongky Wijaya	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 014/R-KOM/UJP/VII/2022 tanggal 1 Juli 2022 Decree Letter of the Board of Commissioners No. 014/R-KOM/UJP/VII/2022 dated 1 July 2022	2022-2025
Rayendra Prasetya	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 014/R-KOM/UJP/VII/2022 tanggal 1 Juli 2022 Decree Letter of the Board of Commissioners No. 014/R-KOM/UJP/VII/2022 dated 1 July 2022	2022-2025

Profil Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee Profile

LIAUW PRASETYO

Ketua
Chairman



Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Usia 64 tahun
64 years old



Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 014/R-KOM/UJP/VII/2022 tanggal 1 Juli 2022 (2022-2025).
Decree Letter of the Board of Commissioners No. 014/R-KOM/UJP/VII/2022 dated 1 July 2022 (2022-2025).

Profil Ketua Komite Audit dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris. / The profile of the Chairman of the Nomination and Remuneration Committee can be found in the Board of Commissioners profile.

YONGKY WIJAYA

**Anggota
Member**



Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Usia 60 tahun
60 years old



Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan

Legal Basis of Appointment

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 014/R-KOM/UJP/VII/2022 tanggal 1 Juli 2022 (2022-2025).

Decree Letter of the Board of Commissioners No. 014/R-KOM/UJP/VII/2022 dated 1 July 2022 (2022-2025).

Profil Anggota Komite Audit dapat dilihat pada profil Dewan Komisaris. / The profile of the Nomination and Remuneration Committee Member can be found in the Board of Commissioners profile.

RAYENDRA PRASETYA

**Anggota
Member**



Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Usia 67 tahun
67 years old



Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 014/R-KOM/UJP/VII/2022 tanggal 1 Juli 2022 (2022-2025).

Legal Basis of Appointment

Board of Commissioners' Decree No. 014/R-KOM/UJP/VII/2022 dated 1 July 2022 (2022-2025).

Riwayat Pendidikan

- Sarjana Hukum dari Universitas Parahyangan (1993);
- Magister Manajemen dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Jakarta (1997);
- Magister Hukum dari Universitas Padjadjaran (2003); dan
- Doktorat Hukum dari Universitas Padjadjaran (2019).

Educational Background

- Bachelor of Law from Universitas Parahyangan (1993);
- Master of Management from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Jakarta (1997);
- Master of Law from Universitas Padjadjaran (2003); and
- PhD in Law from Universitas Padjadjaran (2019).

Pengalaman Kerja

- *Human Resources, Public Relation, & Legal Director* PT Heinz ABC Indonesia (2001–2007);
- *Vice President Human Resources & Legal* PT Karya Megah Aora TV (2007–2010);
- *Corporate Human Resources & Legal Director* Agung Sedayu Group (2010–2016); dan
- *Professional & Consultant* (2016–2022).

Work Experiences

- Human Resources, Public Relations, & Legal Director at PT Heinz ABC Indonesia (2001–2007);
- Vice President of Human Resources & Legal at PT Karya Megah Aora TV (2007–2010);
- Corporate Human Resources & Legal Director at Agung Sedayu Group (2010–2016); and
- Professional & Consultant (2016–2022).

Rangkap Jabatan

Chief Legal, Human Resources & Corporate Secretary Officer Perseroan (sejak 2022).

Concurrent Positions

Chief Legal, Human Resources & Corporate Secretary Officer of the Company (since 2022).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik akhir individu.

Affiliation Relationship

He has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly up to the ultimate individual owner.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Berikut tugas dan tanggung jawab yang diemban oleh Komite Nominasi dan Remunerasi terkait fungsi nominasi dan remunerasi:

1. Fungsi Nominasi:
 - a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait komposisi jabatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, kebijakan serta kriteria yang diperlukan dalam proses nominasi, dan kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Dewan Komisaris;
 - b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
 - c. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi; dan
 - d. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
2. Fungsi Remunerasi:
 - a. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur remunerasi, kebijakan atas remunerasi, dan besaran remunerasi; dan
 - b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi.

Pernyataan Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Semua anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah memenuhi persyaratan independensi, tanpa adanya hubungan keluarga, keuangan, atau kepengurusan dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung, yang dapat memengaruhi kemampuannya untuk bertindak secara objektif.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Kebijakan dan Pelaksanaan Frekuensi Rapat

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi dilaksanakan sesuai dengan Pedoman Kerja Komite, dengan frekuensi minimal 1 kali setiap 4 bulan.

Nomination and Remuneration Committee Duties and Responsibilities

The Nomination and Remuneration Committee duties and responsibilities of the related to the nomination and remuneration functions are as follows:

1. Nomination Function:
 - a. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding composition of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors, policies and criteria required in the nomination process, and performance evaluation policy for members of the Board of Commissioners;
 - b. Assisting the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Commissioners and/or Board of Directors based on benchmarks that have been prepared as evaluation materials;
 - c. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding competency development programs for members of the Board of Commissioners and/or Board of Directors; and
 - d. Providing proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.
2. Remuneration Function:
 - a. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding remuneration structure, remuneration policy, and remuneration amount; and
 - b. Assisting the Board of Commissioners in conducting performance assessment in accordance with the remuneration received by each member of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors.

Nomination and Remuneration Committee Independence Statement

All members of the Nomination and Remuneration Committee meet the independence requirements, without any family, financial, or management relationships with members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Shareholders, either directly or indirectly, that could affect their ability to act objectively.

Nomination and Remuneration Committee Meeting

Meeting Policy and Frequency

The Nomination and Remuneration Committee meetings are held in accordance with the Work Guidelines, with a minimum frequency of once every 4 months.

Tingkat Kehadiran Rapat

Sepanjang tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah mengikuti rapat yang diuraikan sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meeting	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level [%]
Liauw Prasetyo	Ketua Chairman	3	3	100,00
Yongky Wijaya	Anggota Member	3	3	100,00
Rayendra Prasetya	Anggota Member	3	3	100,00

Meeting Attendance Level

Throughout 2024, the Nomination and Remuneration Committee attended the following meetings:

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Sepanjang tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan tidak mengikuti pelatihan atau program pendidikan eksternal. Namun, peningkatan wawasan tetap dilakukan melalui kajian kebijakan internal, diskusi strategis, serta analisis tren industri dan regulasi terkait GCG.

Komite juga secara aktif melakukan evaluasi terhadap kebijakan nominasi dan remunerasi, serta menganalisis praktik terbaik dalam industri guna memastikan bahwa sistem remunerasi dan mekanisme nominasi yang diterapkan tetap kompetitif dan sesuai dengan regulasi yang berlaku. Selain itu, koordinasi dengan Dewan Komisaris dan Direksi terus dilakukan untuk menyelaraskan kebijakan sumber daya manusia dengan strategi bisnis jangka panjang Perseroan.

Nomination and Remuneration Committee Training and/or Competency Development

Over the course of 2024, the Nomination and Remuneration Committee did not participate in any external training or educational programs. However, knowledge enhancement was still pursued through the review of internal policies, strategic discussions, and analysis of industry trends and regulations related to GCG.

The Committee also actively evaluated the nomination and remuneration policies, as well as analyzed best practices in the industry to ensure that the remuneration system and nomination mechanisms in place remain competitive and comply with applicable regulations. Additionally, coordination with the Board of Commissioners and the Board of Directors continued to align human resource policies with the Company's long-term business strategy.

Laporan Singkat Pelaksanaan Kegiatan Tugas Komite Nominasi dan Remunerasi

Selama tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawaban dengan baik, yang meliputi berbagai aktivitas penting sesuai dengan peran dan fungsinya, diuraikan sebagai berikut:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait komposisi jabatan serta proses nominasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Memantau, menelaah, dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait pencapaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi setiap triwulan sepanjang tahun 2024;
3. Memberikan masukan mengenai pengembangan kompetensi yang relevan dengan tugas serta kebutuhan Dewan Komisaris dan Direksi;

Brief Description on the Implementation of Nomination and Remuneration Committee Duties

Over the course of 2024, the Nomination and Remuneration Committee has implemented their duties and responsibilities effectively, including various important activities in line with its roles and functions, as outlined below:

1. Provided recommendations to the Board of Commissioners on the composition of positions and the nomination process for members of the Board of Commissioners and Board of Directors;
2. Monitored, reviewed, and provided recommendations to the Board of Commissioners on the performance achievements of the Board of Commissioners and Board of Directors on a quarterly basis throughout 2024;
3. Provided input on the development of competencies relevant to the Board of Commissioners and Board of Directors duties and needs;

4. Memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait jenis dan besaran remunerasi yang sesuai dengan bidang usaha Perseroan; dan
 5. Melakukan koordinasi dengan Komite Audit untuk memastikan penerapan prinsip-prinsip GCG dalam setiap aspek kegiatan usaha Perseroan.
4. Provided advices to the Board of Commissioners regarding the type and amount of remuneration appropriate for the Company's business field; and
 5. Performed a coordination with the Audit Committee to ensure the implementation of GCG principles in all aspects of the Company's business activities.

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Sekretaris Perusahaan adalah organ yang berada di bawah Direksi dengan tugas utama memastikan keterbukaan informasi Perseroan. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga berperan sebagai fasilitator antara Perseroan dengan Pemegang Saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya. Peran Sekretaris Perusahaan penting dalam menjaga citra publik Perseroan serta memastikan pemenuhan tanggung jawab keterbukaan Perseroan sebagai perusahaan publik.

The Corporate Secretary is an organ under the Board of Directors with the main duty of ensuring the transparency of the Company's information. In addition, the Corporate Secretary also acts as a facilitator between the Company, the Shareholders, regulators, and other stakeholders. The role of the Corporate Secretary is important in maintaining the Company's public image and ensuring the fulfillment of the Company's disclosure obligations as a public company.

Pedoman Kerja Sekretaris Perusahaan

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik. Pedoman ini mencakup kewajiban Sekretaris Perusahaan dalam memastikan kepatuhan terhadap peraturan pasar modal, mengelola hubungan komunikasi dengan pemangku kepentingan, serta mendukung pelaksanaan GCG.

Corporate Secretary Work Guidelines

The implementation of the Corporate Secretary's duties and responsibilities refers to the Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies. These guidelines include the Corporate Secretary's obligations to ensure compliance with capital market regulations, manage communication relationships with the stakeholders, and support GCG implementation.



Profil Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary Profile



JEANNY L WULLUR

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary



Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Usia 57 tahun
57 years old



Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan

Surat Keputusan Direksi No. 010/K-DIR/UJP/X/2022 tanggal 12 Oktober 2022 [2022-sekarang].

Riwayat Pendidikan

Diploma 3 dari Sekolah Tinggi Komunikasi & Sekretaris Tarakanita (1988).

Pengalaman Kerja

- PA to Principal/Owner PT Pelayaran Rakyat Indonesia di Jakarta (1988-1989);
- Loan Officer Sumitomo Bank Japan - Indonesia Representative Office di Jakarta (1989-1991);
- Assistant Officer to Division Head of External Affairs & Public Relations PT Coca-Cola Indonesia (1991-1994);
- Public Relations & Tourism Department Head PT Lippo Cikarang Tbk (1994-2004) dan diperbantukan juga di PT Royal Sentul Highlands; dan
- Corporate Communications Manager PT Lippo Karawaci Tbk & Lippo Group (2004-2022).

Rangkap Jabatan

Corporate Secretary PT Urban Jakarta Propertindo Tbk - membawahi Public Relations/Corporate Communications & Government Relations (sejak 2022).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik akhir individu.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan memiliki berbagai tugas dan tanggung jawab, yang mencakup hal-hal berikut:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal;
2. Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;

Legal Basis of Appointment

Decree of the Board of Directors No. 010/K-DIR/UJP/X/2022 dated 12 October 2022 [2022-present].

Educational Background

Diploma 3 from Sekolah Tinggi Komunikasi & Sekretaris Tarakanita (1988).

Work Experiences

- PA to Principal/Owner of PT Pelayaran Rakyat Indonesia in Jakarta (1988-1989);
- Loan Officer at Sumitomo Bank Japan - Indonesia Representative Office in Jakarta (1989-1991);
- Assistant Officer to Division Head of External Affairs & Public Relations of PT Coca-Cola Indonesia (1991-1994);
- Public Relations & Tourism Department Head of PT Lippo Cikarang Tbk (1994-2004) and also seconded to PT Royal Sentul Highlands; and
- Corporate Communications Manager of PT Lippo Karawaci Tbk & Lippo Group (2004-2022).

Concurrent Positions

Corporate Secretary of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk - oversees Public Relations/Corporate Communications & Government Relations (since 2022).

Affiliation Relationship

Has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, as well as Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly to the individual ultimate owner.

Corporate Secretary Duties and Responsibilities

The Corporate Secretary has a number of duties and responsibilities, which include the following:

1. Following the development of the capital market, especially the prevailing laws and regulations in the capital market sector;
2. Providing input to the Board of Commissioners and Board of Directors to comply with the provisions of the laws and regulations in the capital market sector;

3. Membantu Dewan Komisaris dan Direksi dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
 - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs resmi Perseroan;
 - b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan secara tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
 - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Dewan Komisaris dan/atau Direksi; dan
 - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Dewan Komisaris dan/atau Direksi yang baru diangkat.
4. Menjadi penghubung atau *contact person* antara Perseroan dengan Pemegang Saham Perseroan, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Perseroan berkewajiban memfasilitasi pelaksanaan program pengembangan kompetensi yang diharapkan mampu memberikan dampak positif terhadap produktivitas dan efektivitas kinerja Sekretaris Perusahaan. Program pengembangan kompetensi yang diikuti Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2024 sebagai berikut:

Corporate Secretary Training and/or Competency Development

The Company has an obligation to facilitate the implementation of a competency development program, which is expected to have a positive impact on the Corporate Secretary's productivity and performance effectiveness. The competency development programs attended by the Corporate Secretary throughout 2024 are as follows:

Waktu Time	Topik Pelatihan Training Topic
1 Februari 2024 1 February 2024	<i>Media Handling: Maintaining Company Reputation and Public Trust</i>
6 Februari 2024 6 February 2024	<i>Understanding The Intersection of ESG and Cyber Security</i>
7 Maret 2024 7 March 2024	Pendalaman Otoritas Jasa Keuangan No. 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik In-depth Review of Financial Services Authority Regulation No. 14/POJK.04/2022 on the Submission of Financial Statements by Issuers or Public Companies
29 Mei 2024 29 May 2024	<i>The ESG Ratings Phenomenon: What, Why and How</i>
17 September 2024	<i>What Investor Want from Sustainability Reports?</i>
19 September 2024	Pendalaman Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal In-depth Review of Financial Services Authority Regulation No. 3/POJK.04/2021 on the Implementation of Activities in the Capital Market Sector
24 September 2024	<i>Strategic Finance for Sustainability: The Role of Corporate Secretary as BOD Business Partner to Boost Sustainability Awareness</i>
25 September 2024	Melindung Reputasi, Menjaga Integritas: Strategi Anti Pencucian Uang Terkini Protecting Reputation, Preserving Integrity: The Latest Anti-Money Laundering Strategy
26 November 2024	Mengenal Sistem CORES.KSEI dan e-BAE Next Generation: Inovasi Terbaru untuk Transformasi Digital di Perusahaan Introducing the CORES.KSEI and e-BAE Next Generation Systems: The Latest Innovations for Digital Transformation in the Company
17 Desember 2024 17 December 2024	<i>Economic Outlook 2025: Strategi Menghadapi Peluang dan Tantangan Global di Era Transformasi Ekonomi</i> Economic Outlook 2025: Strategies for Navigating Global Opportunities and Challenges in the Era of Economic Transformation

Laporan Singkat Pelaksanaan Kegiatan Tugas Sekretaris Perusahaan

Sepanjang tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan berbagai tugas, di antaranya:

1. Memantau perkembangan pasar modal, khususnya terkait peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal;
2. Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris dan Direksi guna memastikan kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;
3. Mendukung Dewan Komisaris dan Direksi dalam penerapan tata kelola perusahaan yang mencakup:
 - a. Keterbukaan informasi kepada publik, termasuk penyediaan informasi di situs resmi Perseroan;
 - b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan secara tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan serta dokumentasi RUPS;
 - d. Penyelenggaraan serta dokumentasi rapat Dewan Komisaris dan/atau Direksi; dan
 - e. Pelaksanaan program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi yang baru diangkat.
4. Bertindak sebagai penghubung atau *contact person* antara Perseroan dengan Pemegang Saham, Otoritas Jasa Keuangan, serta pemangku kepentingan lainnya.

Brief Description on the Implementation of Corporate Secretary Duties

Throughout 2024, the Corporate Secretary has performed a number of duties, including the following:

1. Monitored developments in the capital market, particularly with regard to applicable laws and regulations in the capital market sector;
2. Provided advices to the Board of Commissioners and Board of Directors to ensure compliance with capital market regulations;
3. Supported the Board of Commissioners and Board of Directors in the implementation of corporate governance, which includes:
 - a. Information disclosure to the public, including providing information on the Company's official website;
 - b. Timely submission of reports to the Financial Services Authority (OJK);
 - c. Organized and documented the GMS;
 - d. Organized and documented Board of Commissioners and/or Board of Directors meetings; and
 - e. Provided an orientation program for newly appointed members of the Board of Commissioners and/or Board of Directors.
4. Acting as a liaison or contact person between the Company and the Shareholders, the Financial Services Authority, and other stakeholders.

Unit Audit Internal Internal Audit Unit

Unit Audit Internal bertugas untuk mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas pengendalian internal, manajemen risiko, dan kepatuhan terhadap peraturan. Audit Internal melakukan penilaian independen untuk memastikan kebijakan dan prosedur dijalankan dengan baik, membantu mengidentifikasi risiko, dan memberikan rekomendasi perbaikan.

Pedoman Kerja Unit Audit Internal

Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal berpedoman pada Pedoman Kerja Unit Audit Internal, yang telah disahkan pada 24 Agustus 2018. Pedoman ini mengatur ruang lingkup, wewenang, serta tanggung jawab Unit Audit Internal.

The Internal Audit Unit is responsible for evaluating and improving the effectiveness of internal controls, risk management, and compliance with regulations. Internal Audit conducts independent assessments to ensure that policies and procedures are properly implemented, helps identify risks, and provides recommendations for improvements.

Internal Audit Unit Work Guidelines

The implementation of the Internal Audit unit's duties and responsibilities refers to the Internal Audit Unit Work Guidelines, which were approved on 24 August 2018. These Guidelines govern the Internal Audit Unit scope, authority, and responsibilities.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Dalam struktur organisasi Perseroan, Unit Audit Internal berada di bawah Direktur Utama. Pengangkatan dan pemberhentiannya dilakukan oleh Direktur Utama dengan mempertimbangkan persetujuan Dewan Komisaris. Dalam pelaksanaan tugasnya, Unit Audit Internal berkoordinasi dengan Komite Audit dan Auditor Eksternal untuk memastikan efektivitas fungsi audit dan pengendalian internal Perseroan.

Structure and Position of the Internal Audit Unit

In the Company's organizational structure, the Internal Audit Unit is under the President Director. Its appointment and dismissal are conducted by the President Director with the consideration of the approval from the Board of Commissioners. In carrying out its duties, the Internal Audit Unit coordinates with the Audit Committee and External Auditors to ensure the effectiveness of the audit function and the Company's internal controls.

Profil Pejabat Sementara Ketua Unit Audit Internal Profile of Acting Head of Internal Audit Unit

TJHIN KHE MEI

Pejabat Sementara Ketua Unit Audit Internal
Acting Head of the Internal Audit Unit



Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen



Usia 59 tahun
59 years old



Berdomisili di Jakarta
Domiciled in Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan

Surat Keputusan Direksi No. 015/R-KOM/UJP/X/2022 tanggal 5 Oktober 2022 (2022-sekarang).

Legal Basis of Appointment

Decree of the Board of Directors No. 015/R-KOM/UJP/X/2022 dated 5 October 2022 (2022-present).

Riwayat Pendidikan

Sarjana Ilmu Akuntansi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (1987).

Educational Background

Bachelor of Accounting from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (1987).

Pengalaman Kerja

- *Administration Staff* PT Tiga Raksa (1985-1989);
- *Marketing Assistance* PT Stephen Utama International (1987-1989);
- *Accounting Staff* PT Lippo Pacific Finance (1989-1991);
- *Accounting Supervisor & Money Market Assistance* PT Lippo Pacific Finance (1991-1994);
- *Accounting Supervisor* PT Lippo Karawaci Tbk (1994-1997);
- *Assistant Manager Sales Administration* PT Lippo Karawaci Tbk (1997-1999);
- *Manager Sales Administration* PT Lippo Karawaci Tbk (1999-2010);
- *Senior Manager Sales Administration* PT Lippo Karawaci Tbk (2006-2010);
- *General Manager Sales Administration* PT Lippo Karawaci Tbk (2010-2014);
- *Associate Director of Property Sales Administration & Service Division* PT Lippo Karawaci Tbk (2014-2017);
- *President Director* PT Asiatic Sejahtera Finance (2015-2017); dan
- *Director of Operational & Asset* PT Solusi Tunas Pratama Tbk (2017-2022).

Work Experiences

- *Administration Staff* of PT Tiga Raksa (1985-1989);
- *Marketing Assistance* of PT Stephen Utama International (1987-1989);
- *Accounting Staff* of PT Lippo Pacific Finance (1989-1991);
- *Accounting Supervisor & Money Market Assistance* of PT Lippo Pacific Finance (1991-1994);
- *Accounting Supervisor* of PT Lippo Karawaci Tbk (1994-1997);
- *Assistant Manager of Sales Administration* of PT Lippo Karawaci Tbk (1997-1999);
- *Sales Administration Manager* of PT Lippo Karawaci Tbk (1999-2010);
- *Senior Manager of Sales Administration* of PT Lippo Karawaci Tbk (2006-2010);
- *General Manager of Sales Administration* of PT Lippo Karawaci Tbk (2010-2014);
- *Associate Director of Property Sales Administration & Service Division* of PT Lippo Karawaci Tbk (2014-2017);
- *President Director* of PT Asiatic Sejahtera Finance (2015-2017); and
- *Director of Operational & Asset* of PT Solusi Tunas Pratama Tbk (2017-2022).

Rangkap Jabatan

Tidak memiliki rangkap jabatan di perusahaan lain.

Concurrent Positions

Does not have any concurrent positions in other companies.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi, serta Pemegang Saham Utama dan Pengendali, baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik akhir individu.

Affiliation Relationship

Has no affiliation with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, as well as Major and Controlling Shareholders, either directly or indirectly to the individual ultimate owner.

Kualifikasi atau Sertifikasi sebagai Profesi Audit Internal

Kualifikasi

Berdasarkan Pedoman Kerja Unit Audit Internal, kualifikasi yang harus dipenuhi oleh personel Unit Audit Internal mencakup:

1. Memiliki integritas dan perilaku yang profesional, independen, jujur, dan objektif dalam melaksanakan tugas;
2. Memiliki pengetahuan dan pengalaman mengenai teknis audit dan disiplin ilmu lain yang relevan dengan bidang tugas Unit Audit Internal;
3. Memiliki pengetahuan tentang peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya;
4. Memiliki kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi, baik lisan maupun tertulis secara efektif;
5. Mematuhi standar profesi yang dikeluarkan oleh Asosiasi Audit Internal;
6. Mematuhi Kode Etik Unit Audit Internal;
7. Menjaga kerahasiaan informasi dan/atau data perusahaan terkait dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal kecuali diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau penetapan atau putusan pengadilan;
8. Memahami prinsip GCG dan manajemen risiko; dan
9. Mampu meningkatkan pengetahuan, keahlian, dan kemampuan profesionalisme secara terus menerus.

Sertifikasi

Hingga saat ini, personel Unit Audit Internal belum memiliki sertifikasi profesi audit internal.

Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal

Untuk memastikan efektivitas dan kepatuhan terhadap prinsip GCG, Audit Internal menjalankan berbagai tugas dan tanggung jawab sesuai dengan pedoman yang berlaku. Berikut tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal:

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 informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Dewan Komisaris dan Direktur Utama;

Qualification or Certification as Internal Audit Profession

Qualification

Based on the Internal Audit Unit Work Guidelines, the qualifications that must be met by the Internal Audit personnel include:

1. Have integrity and professional, independent, honest, and objective behavior in carrying out their duties;
2. Have knowledge and experience regarding technical auditing and other disciplines relevant to their field of work;
3. Have knowledge of the laws and regulations in the capital market sector and other related laws and regulations;
4. Have the skills to interact and communicate both verbally and in writing effectively;
5. Comply with professional standards issued by the Internal Audit Association;
6. Comply with the Internal Audit Unit Code of Ethics;
7. Maintain the confidentiality of company information and/or data related to the implementation of the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit unless required by laws and regulations or court decisions or decisions;
8. Understand the principles of good corporate governance and risk management; and
9. Able to continuously improve their knowledge, skills, and professional abilities.

Certification

To date, the Internal Audit Unit personnel do not hold any professional internal audit certifications.

Duties and Responsibilities of the Internal Audit Unit

To ensure the effectiveness and compliance with the GCG principles, the Internal Audit carries out various duties and responsibilities in accordance with the applicable Guidelines. The Internal Audit Unit duties and responsibilities are described as follows:

1. Preparing and implementing an annual internal audit plan;
2. Examining and evaluating the implementation of internal control and risk management systems in accordance with Company policies;
3. Conducting examination and assessment of the efficiency and effectiveness of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities;
4. Providing recommendations for improvement and objective information on the activities examined at all levels of management;
5. Preparing an audit report and submit the report to the Board of Commissioners and the President Director;

6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Melakukan kerja sama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukan; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Rapat Unit Audit Internal

Kebijakan dan Pelaksanaan Frekuensi Rapat

Pelaksanaan rapat Unit Audit Internal dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit dilakukan minimal 1 kali dalam 1 tahun, sesuai dengan ketentuan yang berlaku untuk memastikan efektivitas pengawasan dan koordinasi dalam sistem pengendalian internal Perseroan.

Tingkat Kehadiran Rapat

Pelaksanaan rapat Unit Audit Internal dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit wajib dilaksanakan minimal 1 kali dalam 1 tahun. Sepanjang tahun 2024, Unit Audit Internal telah melaksanakan rapat tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Pelatihan dan/atau Peningkatan Kompetensi Unit Audit Internal

Sepanjang tahun 2024, Unit Audit Internal tidak mengikuti pelatihan atau program sertifikasi eksternal. Namun, peningkatan kompetensi tetap dilakukan melalui kajian regulasi terbaru, diskusi internal, serta pemantauan standar audit dan pengendalian internal.

Sebagai bagian dari upaya peningkatan profesionalisme, Unit Audit Internal juga melakukan koordinasi dengan Komite Audit dan Auditor Eksternal untuk memperoleh wawasan terkait strategi pengawasan, manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap kebijakan regulator, termasuk standar yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia.

Laporan Singkat Pelaksanaan Kegiatan Tugas Unit Audit Internal

Sepanjang tahun 2024, Unit Audit Internal telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dalam mendukung efektivitas sistem pengendalian internal dan manajemen risiko. Kegiatan yang telah dilakukan meliputi:

1. Melakukan penilaian dan tinjauan atas pelaksanaan pengendalian internal serta sistem manajemen risiko guna memastikan kesesuaiannya dengan kebijakan Perseroan yang diatur dalam standar operasional prosedur (SOP) atau kebijakan lainnya;

6. Monitoring, analyzing, and reporting on the implementation of the suggested improvements;
7. Cooperating with the Audit Committee;
8. Developing a program to evaluate the quality of its Internal Audit activities; and
9. Conducting special inspection if needed.

Internal Audit Unit Meeting

Meeting Policy and Frequency

The Internal Audit Unit's meetings with the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Audit Committee are held at least once a year, in accordance with applicable laws and regulations, to ensure the effectiveness of supervision and coordination within the Company's internal control system.

Meeting Attendance Level

Internal Audit Unit meetings with the Board of Commissioners, Board of Directors, and Audit Committee must be held at least once a year. Throughout 2024, the Internal Audit Unit conducted these meetings in accordance with applicable regulations.

Internal Audit Unit Training and/or Competency Development

Over the course of 2024, the Internal Audit Unit did not participate in any external training or certification programs. However, competency development was still pursued through the review of the latest regulations, internal discussions, and monitoring of audit and internal control standards.

As part of the efforts to increase professionalism, the Internal Audit Unit also coordinated with the Audit Committee and External Auditors to gain insights into supervision strategies, risk management, and compliance with regulatory policies, including the standards set by the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange.

Brief Description on the Implementation of Internal Audit Unit Duties

Over the course of 2024, the Internal Audit Unit has carried out its duties and responsibilities in supporting the effectiveness of the internal control system and risk management. The activities performed included:

1. Conducted assessments and reviews of the implementation of internal controls and the risk management system to ensure their compliance with the Company's policies as outlined in Standard Operating Procedures (SOPs) or other policies;

2. Melaksanakan pemeriksaan serta evaluasi terhadap efisiensi dan efektivitas kebijakan Perseroan di berbagai bidang, termasuk keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi, serta aspek operasional lainnya;
 3. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif kepada seluruh tingkatan manajemen terkait hasil pemeriksaan, serta memantau tindak lanjutnya untuk memastikan kesenjangan penerapan dapat diminimalkan; dan
 4. Menyusun laporan hasil audit dan menyampaiakannya kepada Direktur Utama serta Dewan Komisaris sebagai bagian dari mekanisme pengawasan dan evaluasi kinerja internal.
2. Performed examinations and evaluations of the efficiency and effectiveness of the Company's policies in a number areas, including finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other operational aspects;
 3. Provided corrective suggestions and objective information to all levels of management regarding audit results, as well as monitoring follow-up actions to ensure that gaps in implementation are minimized; and
 4. Prepared audit reports and submitted them to the President Director and Board of Commissioners as part of the internal monitoring and performance evaluation mechanism.

Sistem Pengendalian Internal

Internal Control System

Sistem pengendalian internal disusun untuk memberikan keyakinan kepada pemangku kepentingan bahwa operasional berjalan efektif dan efisien, laporan keuangan akurat dan dapat diandalkan, serta kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku tetap terjaga. Berikut implementasi sistem pengendalian internal yang diterapkan di Perseroan:

1. **Pengendalian Keuangan**
Pengendalian internal dalam pelaporan keuangan tahun 2024 telah dilakukan secara komprehensif oleh auditor eksternal. Evaluasi menunjukkan bahwa laporan keuangan Perseroan telah disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Auditor Internal juga menyimpulkan bahwa proses pengendalian internal dalam pelaporan dan penyusunan laporan keuangan telah dilakukan dengan memadai.
2. **Pengendalian Operasional**
Unit Audit Internal telah melakukan audit operasional berbasis risiko. Berdasarkan hasil evaluasi pada tahun 2024, tidak ditemukan kelemahan yang signifikan dalam pengendalian internal yang dapat memengaruhi kinerja operasional Perseroan.
3. **Pengendalian Kepatuhan**
Perseroan terus berupaya untuk mematuhi hukum, peraturan, serta rekomendasi dari regulator, guna memastikan bahwa seluruh kegiatan usaha berjalan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The internal control system is designed to provide assurance to the stakeholders that operations are running effectively and efficiently, Financial Statements are accurate and reliable, and compliance with applicable laws and regulations is well maintained. The following is the implementation of the internal control system executed in the Company:

1. **Financial Control**
Internal control in financial reporting for 2024 has been carried out comprehensively by external auditors. The evaluation shows that the Financial Statements have been presented fairly, in all material respects, in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards. The Internal Auditor also concluded that the internal control process in financial reporting and the preparation of Financial Statements has been adequately performed.
2. **Operational Control**
The Internal Audit Unit has conducted risk-based operational audits. Based on the evaluation results in 2024, no significant weaknesses in internal controls were found that could affect the Company's operational performance.
3. **Compliance Control**
The Company continues to strive to comply with laws, regulations, and recommendations from regulators, ensuring that all business activities are conducted in accordance with applicable laws and regulations.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Perseroan secara berkala mengevaluasi efektivitas sistem pengendalian internal melalui pemantauan kepatuhan terhadap kebijakan serta regulasi yang berlaku. Berdasarkan evaluasi tahun 2024, sistem pengendalian internal Perseroan berjalan efektif, dengan tingkat kepatuhan yang baik dan tanpa kelemahan signifikan yang berdampak pada operasional maupun keuangan. Perseroan terus meningkatkan efektivitas pengendalian melalui audit berbasis risiko dan koordinasi dengan Komite Audit guna memastikan transparansi dan kepatuhan terhadap prinsip GCG.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal Perseroan telah berfungsi dengan baik. Hasil evaluasi menunjukkan bahwa sistem ini mendukung efektivitas operasional, transparansi laporan keuangan, serta kepatuhan terhadap ketentuan hukum yang berlaku, sehingga aktivitas bisnis dapat berjalan secara optimal.

Evaluation of the Effectiveness of Internal Control Systems

The Company regularly evaluates the effectiveness of its internal control system through monitoring compliance with applicable policies and regulations. Based on the 2024 evaluation, the Company's internal control system is functioning effectively, with a good level of compliance and no significant weaknesses impacting operations or finances. The Company continues to improve the effectiveness of its controls through risk-based audits and coordination with the Audit Committee to ensure transparency and compliance with the GCG principles.

Board of Commissioners and Board of Directors Statement of the Adequacy of the Internal Control System

Over the course of 2024, the Board of Commissioners and the Board of Directors deemed that the Company's internal control system has functioned well. The evaluation results show that the system supports operational effectiveness, financial reporting transparency, and compliance with applicable legal provisions, allowing business activities to run optimally.

Sistem Manajemen Risiko

Risk Management System

Perseroan menerapkan sistem manajemen risiko guna mengidentifikasi, mengevaluasi, dan mengelola risiko yang dapat memengaruhi keberlangsungan bisnis. Sistem ini mencakup risiko keuangan, operasional, kepatuhan, serta strategis, yang dievaluasi untuk memastikan efektivitas pengendalian dan mitigasi.

Penerapan Sistem Manajemen Risiko

Penerapan sistem manajemen risiko dilakukan dengan berpedoman pada Kebijakan dan Pedoman Manajemen Risiko Perseroan, guna memastikan pengelolaan risiko yang sistematis dan terintegrasi dalam seluruh aspek operasional. Perseroan menyesuaikan kebijakan mitigasi risiko terhadap dinamika pasar,

The Company implements a risk management system to identify, evaluate, and manage risks that may affect business continuity. This system covers financial, operational, compliance, and strategic risks, which are assessed to ensure the effectiveness of controls and mitigation efforts.

Implementation of the Risk Management System

The implementation of the risk management system is based on the Company's Risk Management Policy and Guidelines, to ensure systematic and integrated risk management across all operational aspects. The Company adjusts its risk mitigation policies to market dynamics, regulations, and internal

regulasi, serta kondisi internal perusahaan. Selain itu, Perseroan juga mengembangkan langkah-langkah mitigasi yang adaptif untuk meminimalkan dampak risiko dan menjaga stabilitas bisnis, sehingga tetap selaras dengan visi dan tujuan jangka panjang.

conditions. Additionally, the Company develops adaptive mitigation measures to minimize the impact of risks and maintain business stability, ensuring alignment with its vision and long-term goals.

Jenis Risiko dan Cara Pengelolaannya

Perseroan mengidentifikasi risiko-risiko yang berpotensi memengaruhi kelancaran operasional perusahaan. Untuk mengendalikan dampak yang mungkin timbul, Perseroan merumuskan langkah-langkah mitigasi yang terukur dan strategis. Beberapa risiko utama yang telah diidentifikasi, beserta upaya mitigasi yang dirancang, diuraikan sebagai berikut:

Risk Types and the Mitigation

The Company identifies risks that have the potential to affect the smooth operation of the business. To control the potential impact, the Company develops measurable and strategic mitigation measures. Several key risks that have been identified, along with the designed mitigation efforts, are described as follows:

Jenis Risiko Risk Types	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
RISIKO EKONOMI ECONOMIC RISKS		
Risiko kendala pendanaan Risk of financing constraint	Ketidakmampuan Perseroan untuk memperoleh pendanaan secara tepat waktu dapat menyebabkan terhambatnya bahkan sampai terhentinya proyek. Terhambatnya atau terhentinya proyek yang sedang dilaksanakan oleh Perseroan akan berdampak negatif pada kinerja Perseroan. The inability of the Company to obtain financing in a timely manner can cause a delay to or even cessation of the project. Such condition will certainly have a negative impact on the Company's performance.	Melakukan peninjauan terhadap kinerja keuangan sebelum menjalankan proyek-proyek pembangunan. Melalui peninjauan tersebut, Direksi Perseroan kemudian melakukan langkah-langkah yang diperlukan dalam mempertimbangkan biaya dan risiko yang relevan. Conduct a thorough review of financial performance before carrying out development projects. Through this review, the Board of Directors then takes the necessary measures in considering the relevant costs and risks.
Risiko fluktuasi harga saham perusahaan Risk of fluctuation of company share price	Harga saham Perseroan mungkin dapat berfluktuasi secara tajam dan mungkin dapat diperdagangkan pada harga di bawah harga penawaran perdana. The price of the Company's shares may fluctuate sharply and may be traded at a price below the initial offer price.	- Melakukan keterbukaan informasi kepada publik, memantau kondisi ekonomi makro dan mikro yang dapat berpengaruh kepada perusahaan; dan - Mematuhi peraturan dan hukum yang berlaku guna menghindari terjadinya sengketa dan ketidakpatuhan terhadap hukum yang berlaku. - Conduct information disclosure to the public, monitoring macro and micro economic conditions that may affect the company; and - Comply with applicable laws and regulations to avoid disputes and noncompliance with applicable laws.
Risiko kenaikan tingkat suku bunga Risk of interest rate increase	Risiko suku bunga berpotensi timbul dari utang yang diperoleh Perseroan. Interest rate risk potentially occurred from debt obtained by the Company.	Menelaah berbagai suku bunga yang ditawarkan kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang paling menguntungkan sebelum melakukan perikatan utang. Review various interest rates offered by creditors to get the most profitable interest rate before entering into a debt agreement.
Risiko melambatnya pertumbuhan ekonomi atau pertumbuhan ekonomi negatif di Indonesia Risk of slowing economic growth or negative economic growth in Indonesia	Kemajuan teknologi, akses informasi yang luas, serta meningkatnya perputaran dana investasi dalam jumlah yang sangat besar memungkinkan adanya pergerakan pasar dunia yang sangat signifikan dan cepat tanggap terhadap berbagai perubahan yang terkait dengan politik dan sosial ekonomi. Technological advances, broad access to information and the increasing turnover of investment funds in very large numbers allow a very significant world market movements that also responsive to various changes related to politics and socioeconomic situation.	Memantau kondisi ekonomi dan meminta pendapat profesional secara berkala. Monitor economic conditions and seek professional opinion on a regular basis.

Jenis Risiko Risk Types	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
RISIKO SOSIAL SOCIAL RISKS		
Risiko tren gaya hidup	Perubahan tren gaya hidup masyarakat dari menggunakan kendaraan pribadi menjadi transportasi umum berupa LRT membutuhkan waktu. Jika tren gaya hidup Indonesia, khususnya di daerah sekitar lokasi proyek-proyek yang dimiliki oleh Perseroan tidak berubah, maka hal ini dapat memengaruhi prospek usaha dan target pendapatan Perseroan.	Menelaah tren yang terjadi di masyarakat, sehingga dapat menangkap peluang yang ada.
Risk of lifestyle trends	Changes in lifestyle trends of the public from using private vehicles to public transportation in the form of LRT certainly take time. If the lifestyle trend of the Indonesian people, especially in the areas around the project location owned by the Company remains stagnant, then this could affect the Company's business prospects and revenue targets.	Study the trends in society, so the Company may quickly seize existed opportunities.
Risiko tuntutan hukum pihak ketiga	Pembelian atau akuisisi lahan yang dilakukan oleh Perseroan berpotensi untuk menghadapi sengketa terkait hak kepemilikan atas tanah.	Memastikan bahwa pembebasan tanah telah melewati proses verifikasi yang disertai dokumen lengkap dan sah sebagai prasyarat untuk memperoleh sertifikasi. Perseroan juga menyiapkan sejumlah rencana alternatif dalam hal terjadi perubahan dalam perencanaan kota.
Risk of third-party lawsuits	Land purchases or acquisitions made by the Company have the potential to face disputes related to land ownership rights.	Ensures that land acquisition has passed a verification process accompanied by complete and legal documents as a prerequisite for obtaining certification. The Company also prepares a number of alternative plans in the event of a change in urban planning.
Risiko hubungan sosial dengan warga sekitar proyek	Lahan-lahan yang sesuai dengan konsep yang dijalankan Perseroan pada umumnya berada di tengah pemukiman. Hal ini berarti memunculkan potensi gesekan dengan warga di sekitar proyek pembangunan.	Membentuk perencanaan dan komunikasi yang baik untuk membangun hubungan dengan masyarakat sekitar proyek, khususnya yang terdampak langsung atas aktivitas proyek.
Risk of social relations with community around the project	Most of the land suitable with the Company's concept generally lay in the middle of a residential area. This means creating the potential for friction with community around the development project.	Prepare a good planning and communication to build relationships with the community around the project, especially those directly affected by project activities.
RISIKO LINGKUNGAN HIDUP ENVIRONMENTAL RISKS		
Risiko terjadinya bencana alam	Terjadinya bencana alam dapat memberikan potensi kerusakan pada bangunan dan proyek, khususnya berkaitan dengan proyek pembangunan properti yang sedang dalam proses pengerjaan.	Melakukan pencegahan dengan mengasuransikan setiap aset perusahaan.
Risk of natural disaster	Natural disasters can incur potential damage to buildings and projects, especially those related to property development projects that are under construction.	Take precaution measures by insuring every company's asset.
Risiko pengendalian lingkungan	Ketidakmampuan perusahaan dalam mengelola dan memantau lingkungan di sekitar wilayah operasional.	• Mengurangi jumlah penggunaan kertas; • Menyediakan area khusus untuk menanam tanaman dan pepohonan; dan • Melakukan penghematan energi dan air.
Risk of environmental control	The company's inability to manage and monitor the environment around the operational area.	• Reducing the amount of paper used; • Providing specific areas for plants and trees; and • Implementing energy and water savings activities.
Risiko kecelakaan kerja	Gangguan pada aktivitas operasional yang menyangkut aspek manusia, peralatan, material, ataupun lingkungan kerja.	• Menerapkan sistem manajemen K3 secara ketat; • Memastikan ketersediaan sarana dan prasarana K3 yang memadai; • Membentuk tim tanggap darurat; dan • Mengasuransikan aset Perseroan.
Risk of work accident	Disturbance to operational activities involving human, equipment, material, or work environment aspects.	• Implementing a strict OHS management system; • Ensuring the availability of adequate OHS facilities and infrastructure; • Establish an emergency response team; and • Insuring the Company's assets.

Tinjauan Atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Perseroan secara berkala mengevaluasi sistem manajemen risiko untuk memastikan bahwa potensi risiko yang muncul dapat dikendalikan dan dampak negatifnya dapat diminimalkan. Evaluasi dilakukan dengan mengukur efektivitas rencana serta tindakan mitigasi yang telah diterapkan sebelumnya. Hasil evaluasi tersebut menjadi dasar dalam melakukan perbaikan terhadap kelemahan dalam penerapan manajemen risiko, sehingga strategi mitigasi dapat terus disesuaikan dengan dinamika bisnis dan kondisi eksternal.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Dewan Komisaris dan Direksi menegaskan bahwa sistem manajemen risiko yang diterapkan Perseroan telah memadai dalam mengantisipasi dan mengelola berbagai risiko utama. Sistem ini dinilai cukup adaptif terhadap perubahan kondisi pasar serta regulasi, sehingga dapat mendukung kelangsungan usaha dan pencapaian target bisnis Perseroan.

Review of the Effectiveness of the Risk Management System

The Company periodically evaluates its risk management system to ensure that potential risks are controllable and their negative impacts are minimized. The evaluation is conducted by measuring the effectiveness of the plans and mitigation actions that have been implemented previously. The results of this evaluation form the basis for improvements in the application of risk management, allowing mitigation strategies to be adjusted in line with business dynamics and external conditions.

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

The Board of Commissioners and Board of Directors assert that the risk management system implemented by the Company is adequate in anticipating and managing various key risks. This system is considered sufficiently adaptive to changes in market conditions and regulations, thereby supporting the continuity of the business and the achievement of the Company's business targets.

Perkara Hukum Legal Cases

Sepanjang tahun 2024, Perseroan, Entitas Anak, anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang sedang menjabat berhasil menjaga ketaatan terhadap peraturan yang berlaku, sehingga tidak terlibat dalam perkara hukum pidana, perdata, maupun tata usaha negara.

Over the course of 2024, the Company, Subsidiaries, and current members of the Board of Commissioners and Board of Directors successfully maintained compliance with applicable regulations, thus avoiding involvement in any criminal, civil, or administrative legal matters.

Sanksi Administratif

Administrative Sanctions

Berikut informasi mengenai sanksi administratif yang diterima oleh Perseroan selama tahun 2024:

Information regarding administrative sanctions received by the Company during 2024 is presented as follows:

Tanggal Date	Jenis Sanksi Type of Sanction	Jumlah Sanksi Administratif Total Administrative Sanction (Rp)	Otoritas Pemberi Sanksi Sanctioning Authorities
5 Juni 2024 5 June 2024	Pembayaran Denda I Peringatan Tertulis II Atas Keterlambatan Penyampaian Laporan Keuangan Audit 31 Desember 2023 Payment of Fine I Written Warning II for the Late Submission of the Audited Financial Statements for 31 December 2023 period	50.000.000	PT Bursa Efek Indonesia
19 Juni 2024 19 June 2024	Pembayaran Denda Keterlambatan Penyampaian Laporan Tahunan dan Laporan Berkelanjutan Periode Tahun 2022 Payment of Fine for the Late Submission of the Annual Report and Sustainability Report for 2022 period	168.000.000	Otoritas Jasa Keuangan
19 Juni 2024 19 June 2024	Pembayaran Denda Keterlambatan Penyampaian dan Pengumuman Laporan Keuangan Tahunan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk per 31 Desember 2022 Payment of Fine for the Late Submission and Announcement of the Annual Financial Statements of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk for 31 December 2023 period	216.000.000	Otoritas Jasa Keuangan
25 Juni 2024 25 June 2024	Pembayaran Denda Keterlambatan Submit Laporan Keuangan Auditan Per 31 Desember 2023 Payment of Fine for the Late Submission of the Audited Financial Statements for 31 December 2023 period	150.000.000	PT Bursa Efek Indonesia
25 Juni 2024 25 June 2024	Pembayaran Denda Keterlambatan Submit Laporan Keuangan Interim Per 31 Maret 2024 (Triwulan I) Payment of Fine for the Late Submission of the Interim Financial Statements for 31 March 2024 (Q1) period	50.000.000	PT Bursa Efek Indonesia
6 Desember 2024 6 December 2024	Pembayaran Denda Keterlambatan Penyampaian Laporan Keuangan Interim Per 30 Juni 2024 Payment of Fine for the Late Submission of the Interim Financial Statements for 30 June 2024 period	50.000.000	PT Bursa Efek Indonesia
6 Desember 2024 6 December 2024	Pembayaran Denda Inkonsistensi Keterbukaan Informasi Rencana Audit Laporan Keuangan Interim yang Berakhir Per 30 Juni 2024 Payment of Fine for Inconsistency in the Disclosure of the Audit Plan for the Interim Financial Statements Ended on 30 June 2024	25.000.000	PT Bursa Efek Indonesia

Kode Etik

Code of Ethics

Perseroan menetapkan Kode Etik sebagai pedoman bagi seluruh jajaran manajemen dan karyawan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional, transparan, dan berintegritas. Kode Etik ini bertujuan untuk membangun budaya perusahaan yang berlandaskan etika kerja yang tinggi, kepatuhan terhadap regulasi, serta patuh terhadap prinsip GCG.

The Company has established a Code of Ethics as a guideline for all levels of management and employees in carrying out their duties and responsibilities in a professional, transparent, and ethical manner. This Code of Ethics has a purpose to build a corporate culture based on high work ethics, compliance with regulations, and adherence to GCG principles.

Pokok-Pokok Kebijakan Etika dan Perilaku Bisnis

Perseroan menetapkan Pokok-Pokok Kebijakan Etika dan Perilaku Bisnis sebagai pedoman utama dalam menjaga integritas, profesionalisme, dan transparansi dalam setiap aspek kegiatan usaha. Kebijakan ini bertujuan untuk memastikan bahwa setiap individu dalam Perseroan bertindak sesuai dengan standar etika yang berlaku. Berikut pokok-pokok kebijakan yang diterapkan dalam Perseroan:

The Main Points of the Code of Conduct

The Company has established the Main Points of the Code of Conduct as the main guidelines to maintain integrity, professionalism, and transparency in every aspect of its business activities. This policy has a purpose to ensure that every Company personnel acts in accordance with the applicable ethical standards. Below are the key policies implemented within the Company:



Bentuk Sosialisasi dan Upaya Penegakan Kebijakan Etika dan Perilaku Bisnis

Perseroan mensosialisasikan Kode Etik kepada seluruh karyawan melalui program edukasi yang terstruktur. Kegiatan ini bertujuan untuk memastikan bahwa setiap insan Perseroan memahami dan mampu menerapkan pedoman tersebut dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

Dissemination and Efforts to Enforce the Code of Conduct

The Company disseminates the Code of Ethics to all employees through a structured education program. This activity has a purpose to ensure that every Company personnel understands and is able to apply these guidelines in carrying out their duties and responsibilities.

Sebagai bentuk komitmen dalam menegakkan Kode Etik, Perseroan memberlakukan sanksi tegas terhadap pelanggaran, termasuk kelalaian dalam melaporkan potensi pelanggaran. Sanksi diberikan secara proporsional berdasarkan tingkat pelanggaran, hingga termasuk pemberhentian hubungan kerja jika diperlukan.

Pernyataan bahwa Kode Etik Berlaku bagi Anggota Dewan Komisaris, Anggota Direksi, dan Karyawan

Kode Etik diterapkan secara menyeluruh kepada seluruh insan Perseroan, termasuk Dewan Komisaris, Direksi, karyawan, serta pihak lain yang terlibat dalam kegiatan bisnis Perseroan.

Laporan Pelanggaran Kebijakan Etika dan Perilaku Bisnis

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak menerima pelanggaran terhadap Kode Etik oleh insan Perseroan.

As a commitment to uphold the Code of Ethics, the Company enforces strict sanctions for violations, including negligence in reporting potential violations. Sanctions are imposed proportionally based on the severity of the violation, up to and including termination of the employment relationship if necessary.

Statement that the Code of Ethics Applies to Members of the Board of Commissioners, Members of the Board of Directors, and Employees

The Code of Ethics is applied comprehensively to all Company personnel, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, employees, and other parties involved in the Company's business activities.

Report of Code of Conduct Violation

Over the course of 2024, the Company did not receive any violations of the Code of Ethics by the Company's personnel.

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan **Management and/or Employee Stock Ownership Program**

Sampai dengan tahun 2024, Perseroan tidak atau belum memiliki kebijakan program kepemilikan saham karyawan *employee stock option program* (ESOP) dan program kepemilikan saham manajemen/*management stock option program* (MSOP).

As of 2024, the Company does not have or has not yet implemented an employee stock option program (ESOP) or a management stock option program (MSOP).

Kebijakan Pengungkapan Informasi **Information Disclosure Policy**

Kepemilikan Saham Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 04 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib menyampaikan

Share Ownership of Member of Board of Commissioners and Board of Directors

As regulated in the Financial Services Authority Regulation No. 04 of 2024 regarding the Report on Share Ownership or Any Changes in Share Ownership of Public Companies, each member of the Board of Commissioners and Board of Directors

informasi seputar kepemilikan saham atas Perseroan atau setiap perubahannya untuk kemudian dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan, paling lambat 5 hari kerja sejak terjadinya transaksi. Jika pelaporan menggunakan sistem elektronik Otoritas Jasa Keuangan, maka batas waktu pelaporan paling lambat 3 hari kerja. Pada tahun 2024, Perseroan telah menyampaikan laporan kepemilikan saham anggota Dewan Komisaris dan Direksi kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia melalui *e-reporting*. Informasi mengenai kepemilikan saham tersebut dapat dilihat dalam bab Profil Perusahaan.

is required to submit information regarding their share ownership in the Company or any changes to it, which must then be reported to the Financial Services Authority no later than 5 business days after the transaction occurs. If the reporting is done using the Financial Services Authority's electronic system, the reporting deadline is no later than 3 business days. In 2024, the Company has submitted reports on the share ownership of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange through e-reporting. Information regarding this share ownership can be found in the Company Profile section.

Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System

Untuk memperkuat praktik bisnis yang sehat dan selalu berpedoman pada prinsip GCG, Perseroan menerapkan mekanisme pelaporan atas pelanggaran kebijakan, prosedur, etika, dan nilai-nilai melalui sistem pelaporan pelanggaran (*whistleblowing system*/WBS). Sistem ini diharapkan mampu membantu Perseroan dalam mendeteksi dan mengatasi pelanggaran maupun potensi pelanggaran yang dapat merusak reputasi Perseroan atau individu tertentu.

To strengthen healthy business practices and always adhere to GCG principles, the Company implements a reporting mechanism for violations of policies, procedures, ethics, and values through a whistleblowing system (WBS). This system is expected to help the Company detect and address violations or potential violations that could damage the Company's reputation or that of specific individuals.

Cara Penyampaian Laporan Pelanggaran dan Pihak Pengelola Pengaduan

Pelaporan pelanggaran dapat dilakukan oleh pihak internal maupun eksternal sebagai bentuk komitmen Perseroan dalam menjaga transparansi dan integritas. Dalam menyampaikan laporan pelanggaran, pelapor diharuskan mencantumkan informasi berikut:

1. Nama pelapor;
2. Departemen atau divisi tempat pelapor bekerja;
3. Nomor kontak pelapor yang dapat dihubungi; dan
4. Alamat *e-mail* (jika tersedia) yang dapat dihubungi.

Laporan pelanggaran dapat disampaikan secara rahasia atau langsung kepada atasan yang bersangkutan, yang akan mengelola dan menindaklanjuti laporan tersebut.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan memastikan bahwa identitas pelapor akan dijaga kerahasiaannya dan memberikan perlindungan kepada pelapor, asalkan laporan yang disampaikan terbukti benar dan tidak bermaksud merugikan pihak lain.

Methods of Submission of Violation Reports and Complaint Management

Violation reports can be submitted by both internal and external parties as part of the Company's commitment to maintaining transparency and integrity. When submitting a violation report, the whistleblower is required to include the following information:

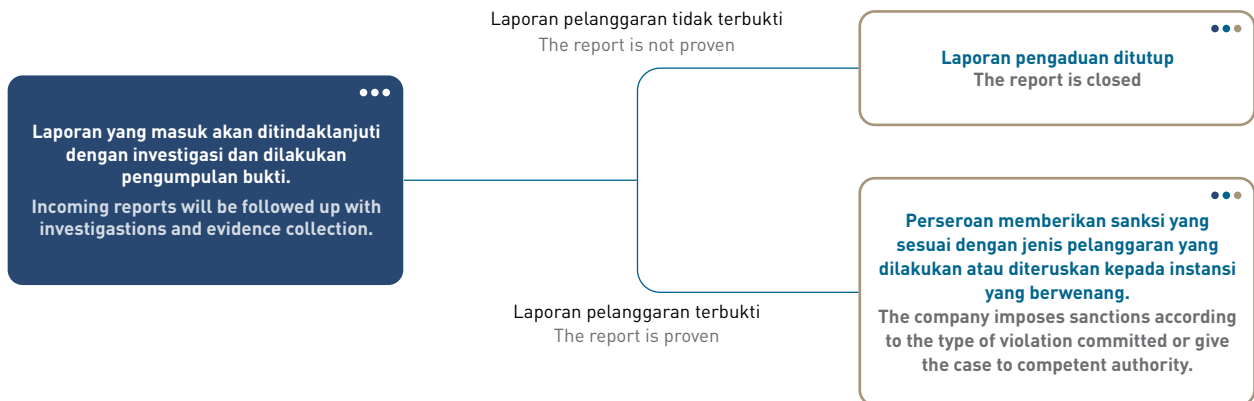
1. The whistleblower's name;
2. Department or division where the whistleblower works;
3. The whistleblower's contact information; and
4. An e-mail address (if available) that can be contacted.

Reports of violations can be submitted confidentially or directly to the relevant superior, who will manage and follow up on the report.

Protection for the Whistleblower

The Company ensures that the whistleblower's identity will be kept confidential and provides protection to the whistleblower, as long as the report is proven to be true and is not intended to harm any other party.

Penanganan Pengaduan The Management of Complaints



Laporan Pengaduan Pelanggaran

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak menerima laporan pelanggaran baik dari pihak internal ataupun pihak eksternal.

Whistleblowing Report

Over the course of 2024, the Company did not receive any reports of violations from either internal or external parties.

Kebijakan Anti-Korupsi dan Gratifikasi Anti-Corruption and Gratification Policy

Untuk menciptakan lingkungan usaha yang bersih dan sehat, Perseroan berkomitmen penuh untuk menanggulangi praktik korupsi dan gratifikasi dalam seluruh kegiatan bisnis. Praktik tersebut dapat merugikan perusahaan serta merusak reputasi dan kepercayaan pemangku kepentingan terhadap Perseroan. Komitmen ini diterapkan melalui kebijakan internal yang bertujuan untuk mencegah korupsi dan gratifikasi, dengan merujuk pada Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi.

To create a clean and healthy business environment, the Company is fully committed to combating corruption and gratification practices in all business activities. Such practices can harm the Company and damage the reputation and trust of the stakeholders. This commitment is implemented through internal policies aimed at preventing corruption and gratification, with reference to Law No. 20 of 2001 on the Eradication of Corruption Crimes.

Pelatihan/Sosialisasi Anti-Korupsi dan Gratifikasi kepada

Perseroan menyosialisasikan kebijakan anti-korupsi dan gratifikasi untuk meningkatkan kesadaran karyawan tentang dampak negatif tindakan tersebut. Sosialisasi dilakukan melalui berbagai kegiatan dan media komunikasi di Perseroan, baik pada kegiatan kebersamaan ataupun pada masing-masing unit kerja. Hal ini dilakukan untuk memastikan serta meningkatkan kesadaran insan Perseroan agar tidak melakukan tindakan korupsi dan gratifikasi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya.

Anti-Corruption and Gratification Training/Dissemination

The Company disseminate anti-corruption and anti-gratification policies to raise employee awareness about the negative impacts of such actions. This dissemination is carried out through various activities and communication media within the Company, both in team-building activities and within each work unit. This is done to ensure and enhance the awareness of the Company's personnel to avoid engaging in corruption and gratification while carrying out their duties and responsibilities.

Laporan Anti-Korupsi, Suap, dan Gratifikasi

Sampai 31 Desember 2024, tidak terdapat laporan yang diterima mengenai praktik korupsi atau penerimaan gratifikasi yang melibatkan karyawan Perseroan.

Anti-Corruption, Bribery, and Gratuity Reports

As of 31 December 2024, there have been no reports received regarding corruption practices or the acceptance of gratification involving the Company's employees.

Kebijakan *Insider Trading* Insider Trading Policy

Insider trading merujuk pada pelanggaran yang terjadi melalui penyebaran informasi yang belum dipublikasikan secara luas, dengan tujuan memengaruhi seseorang untuk membeli, menjual, atau menahan saham perusahaan. Praktik ini memberikan keuntungan bagi investor tertentu yang memperoleh akses informasi terkini mengenai prospek saham perusahaan. Selain bertentangan dengan peraturan yang berlaku, *insider trading* juga merupakan tindakan ilegal yang tidak sesuai dengan prinsip keadilan dan *best practices* GCG yang diterapkan oleh Perseroan.

Meski Perseroan belum memiliki kebijakan khusus mengenai *Insider trading*, namun telah mengimplementasikan kebijakan yang diatur oleh Otoritas Jasa Keuangan terkait hal tersebut.

Insider Trading refers to violations that occur through the dissemination of information that has not been widely published, with the purpose of influencing someone to buy, sell, or hold the Company's shares. This practice benefits certain investors who gain access to up-to-date information regarding the Company's stock prospects. In addition to being contrary to applicable regulations, insider trading is also an illegal act that is inconsistent with the fairness principles and GCG best practices implemented by the Company.

Although the Company still does not have a specific policy on insider trading, it has implemented policies regulated by the Financial Services Authority related to this matter.

Kebijakan Perlakuan Adil Terhadap Pemegang Saham Fair Treatment of the Shareholders Policy

Kebijakan perlakuan adil terhadap Pemegang Saham merupakan bagian integral dari standar etika bisnis Perseroan yang bertujuan menjaga keadilan dan transparansi dalam pengelolaan perusahaan. Setiap Pemegang Saham, tanpa memandang jumlah kepemilikan, memiliki hak yang sama atas informasi, perlindungan, dan partisipasi dalam keputusan strategis. Selain itu, Perseroan juga menerapkan kebijakan yang melarang Komisaris, Direksi, dan karyawan untuk mengambil manfaat pribadi dari pengetahuan atau informasi yang umumnya tidak tersedia di pasar, guna memastikan integritas dalam pengelolaan perusahaan.

The policy on fair treatment of Shareholders is an integral part of the Company's business ethics standards with a purpose to maintain fairness and transparency in corporate management. Every Shareholder, regardless of the amount of ownership, has equal rights to information, protection, and participation in strategic decision-making. In addition, the Company also implements policies that prohibit Commissioners, Directors, and employees from taking personal advantage of knowledge or information that is generally not available in the market, to ensure integrity in corporate management.

Penerapan Atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Implementation of Corporate Governance Guideline for Public Companies

Perseroan telah mengimplementasikan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SE0JK.04/2015. Penerapan rekomendasi tersebut sepanjang tahun 2024 dijelaskan sebagai berikut:

The Company has implemented the Corporate Governance Guidelines for Public Companies in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Corporate Governance Guidelines for Public Companies and the Financial Services Authority Circular No. 32/SE0JK.04/2015. The implementation of these recommendations throughout 2024 is described as follows:

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspects/Principles/Recommendations	Status	Keterangan Description
I	HUBUNGAN PERUSAHAAN TERBUKA DENGAN PEMEGANG SAHAM DALAM MENJAMIN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM RELATIONSHIP OF THE PUBLIC COMPANY WITH SHAREHOLDERS IN PROTECTING THE SHAREHOLDERS' RIGHTS		
1.	Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan RUPS. Increasing the Value of the General Meeting of Shareholders (GMS).		
	a. Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan Pemegang Saham. A public company has a technical method or procedure for voting, both openly and privately, that prioritizes independence and the interests of Shareholders.	Terpenuhi Complied	Prosedur pengumpulan suara dalam penyelenggaraan RUPS Perseroan telah tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan tata tertib rapat yang diinformasikan kepada para Pemegang Saham di awal pelaksanaan RUPS. Voting procedures in the Company's GMS have been stated in the Articles of Association and meeting rules are informed to the Shareholders at the beginning of the GMS.
	b. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of a publicly listed company attend the Annual GMS.	Penjelasan Explanation	Terdapat 1 anggota Komisaris Perseroan yang tidak hadir dalam RUPS Tahunan karena berhalangan. Namun demikian, pemenuhan kewajiban anggota Dewan Komisaris yang tidak hadir dalam RUPS telah dilaksanakan oleh anggota Dewan Komisaris yang hadir. One member of the Board of Commissioners was absent from the Annual General Meeting of Shareholders (RUPST) due to unavoidable circumstances. However, the obligations of the absent Board member were fulfilled by the attending members of the Board of Commissioners.
	c. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 tahun. The summary of the minutes of the GMS is available on the website of the public company for at least 1 year.	Terpenuhi Complied	Ringkasan risalah RUPS tersedia di situs web Perseroan bagian Pusat Investor. Summary of GMS minutes are available on the Company's website, in the Investor Center section.
2.	Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. Improving the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.		
	a. Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor. A public company has a communication policy with Shareholders or investors.	Terpenuhi Complied	Kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham dan investor telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perusahaan lainnya yang terkait. The communication policy with the Shareholders and investors has been regulated in the Articles of Association and other related Company regulations.
	b. Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web. A public company discloses the public company's communication policy with Shareholders or investors on the website.	Terpenuhi Complied	Pengungkapan kebijakan komunikasi Perseroan telah disampaikan dalam Laporan Tahunan yang telah dimuat dalam situs web Perseroan. Disclosure of the Company's communication policy has been submitted in the Annual Report which has been published on the Company's website.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspects/Principles/Recommendations	Status	Keterangan Description
II FUNGSI DAN PERAN DEWAN KOMISARIS FUNCTIONS AND ROLES OF THE BOARD OF COMMISSIONERS			
3.	Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.		
	a. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka. Determination of the number of members of the Board of Commissioners takes into account the condition of a public company.	Terpenuhi Complied	Jumlah anggota Dewan Komisaris telah sesuai dengan kondisi Perseroan saat ini. The number of the Board of Commissioners have been in accordance with the Company's current condition.
	b. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of the members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Complied	Komposisi Dewan Komisaris telah sesuai dengan ketentuan yang mengatur tentang keahlian, pengetahuan, dan pengalaman serta sesuai dengan bidang usaha Perseroan. The Board of Commissioners composition has been in accordance with the provisions which govern expertise, knowledge, and experience and in accordance with the Company's line of business.
4.	Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. Improving the Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.		
	a. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	Terpenuhi Complied	Penilaian kinerja Dewan Komisaris mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik. The performance assessment of the Board of Commissioners refers to the Articles of Association and is adjusted in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Commissioners and Board of Directors of Issuers or Public Companies.
	b. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan perusahaan terbuka. Self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners, disclosed through the Annual Report of a public company.	Terpenuhi Complied	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini pada bagian Tata Kelola Perusahaan. The Board of Commissioners' performance assessment policy has been disclosed in Annual Report in the Corporate Governance section.
	c. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy related to resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crime.	Terpenuhi Complied	Pelaksanaan pengunduran diri Dewan Komisaris mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The implementation of the resignation of the Board of Commissioners members refers to the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
	d. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration Function formulates a succession policy in the nomination process for members of the Board of Directors.	Terpenuhi Complied	Kebijakan suksesi bagi anggota Direksi telah disusun oleh Komite Nominasi dan Remunerasi, sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The succession policy for members of the Board of Directors has been prepared by the Nomination and Remuneration Committee, in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspects/Principles/Recommendations	Status	Keterangan Description
III FUNGSI DAN PERAN DIREKSI FUNCTIONS AND ROLES OF THE BOARD OF DIRECTORS			
5. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.			
	a. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determination of the number of members of the Board of Directors takes into account the condition of the public company, as well as effectiveness in decision making.	Terpenuhi	Jumlah anggota Direksi telah sesuai dengan kondisi Perseroan saat ini.
		Complied	The number of the Board of Directors have been in accordance with the current Company's condition.
	b. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The decision on the composition of the Board of Directors members shall consider the diversity of expertise, knowledge, and experience needed.	Terpenuhi	Komposisi Direksi telah sesuai dengan ketentuan yang mengatur tentang keahlian, pengetahuan, dan pengalaman serta sesuai dengan bidang usaha Perseroan.
		Complied	The composition of the Board of Directors has been in accordance with the provisions that govern expertise, knowledge, and experience and in accordance with the Company's business sector.
	c. 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	Direktur Perseroan memiliki pengalaman dan pengetahuan di bidang akuntansi dan keuangan.
		Complied	The Director in charge of finance has experience and knowledge in accounting and finance field.
6. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. Improving the Quality of Duties and Responsibilities of the Board of Directors.			
	a. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Terpenuhi	Penilaian kinerja Direksi mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik.
		Complied	The performance assessment of the Board of Directors is refers to the Articles of Association and is adjusted in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Commissioners and Board of Directors of Issuers or Public Companies.
	b. Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan perusahaan terbuka. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed through the Annual Report of a public company.	Terpenuhi	Kebijakan dan pelaksanaan penilaian kinerja Direksi telah dimuat dalam Laporan Tahunan ini pada bagian Tata Kelola Perusahaan.
		Complied	The Board of Directors' performance assessment policy has been disclosed in Annual Report in the Corporate Governance section.
	c. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy regarding the resignation of members of the Board of Directors if they are involved in financial crimes.	Terpenuhi	Pelaksanaan pengunduran diri Direksi mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
		Complied	The resignation policy for the Board of Directors is still in the refinement process. Currently, the resignation mechanism of the Board of Directors refers to the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
IV PARTISIPASI PEMANGKU KEPENTINGAN STAKEHOLDER PARTICIPATION			
7. Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. Improving Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.			
	a. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . Public companies have policies to prevent insider trading.	Terpenuhi	Perseroan belum memiliki kebijakan khusus terkait <i>insider trading</i> . Namun, Perseroan telah mengimplementasikan kebijakan yang diatur oleh Otoritas Jasa Keuangan terkait hal tersebut.
		Complied	The Company still does not have a specific policy on insider trading. However, it has implemented policies regulated by the Financial Services Authority related to this matter.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspects/Principles/Recommendations	Status	Keterangan Description
	b. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti-korupsi dan <i>anti-fraud</i>. Public companies have anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Complied	Perseroan menerapkan Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi sebagai bentuk komitmen Perseroan dalam mencegah tindak pidana korupsi dan <i>fraud</i> di lingkungan Perseroan. The Company applies Law No. 20 of 2001 on the Eradication of Corruption Crimes as a form of the Company's commitment to preventing criminal acts of corruption and fraud within the Company.
	c. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Public companies have policies regarding the selection and capacity building of suppliers or vendors.	Terpenuhi Complied	Perseroan senantiasa melakukan seleksi secara adil dan transparan dalam memilih pemasok atau vendor. The Company consistently conducts fair and transparent selection processes when choosing suppliers or vendors.
	d. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public companies have policies regarding the fulfillment of creditor rights.	Terpenuhi Complied	Perseroan senantiasa mengupayakan pemenuhan ketentuan yang dimuat dalam perjanjian dengan kreditur. The Company consistently strives to comply with the provisions outlined in agreements with creditors.
	e. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i>. Public companies have a whistleblowing system policy.	Terpenuhi Complied	Laporan pelanggaran dapat disampaikan secara konfidensial atau dengan disampaikan secara langsung kepada atasan yang bersangkutan untuk dikelola dan ditangani. Violation reports can be submitted confidentially or directly to the relevant supervisor for management and handling.
	f. Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Public companies have a policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees.	Penjelasan Explanation	Kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan masih dalam proses penyempurnaan. Saat ini, pemberian insentif kepada Direksi dan karyawan masih mengacu pada peraturan yang berlaku di Indonesia. The policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees is still in the refinement process. Currently, the provision of incentives to the Board of Directors and employees still refers to the regulations that in force in Indonesia.
V KETERBUKAAN INFORMASI INFORMATION DISCLOSURE			
8. Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. Improving the Implementation of Information Disclosure.			
	a. Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. Public companies utilize the use of information technology more broadly than the website as a medium for information disclosure.	Terpenuhi Complied	Selain menggunakan situs web, Perseroan juga memanfaatkan media sosial sebagai media keterbukaan informasi. Apart from using the website, the Company also utilizes social media as a media for information disclosure.
	b. Laporan Tahunan perusahaan terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. The Annual Report of a public company discloses the ultimate beneficial owner in the ownership of shares of a public company at least 5%, in addition to the disclosure of the ultimate beneficial owner in the ownership of shares of a public company through the Major and Controlling Shareholders.	Terpenuhi Complied	Laporan Tahunan telah memuat pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan. The Annual Report has included the ultimate beneficial owner in the Company's share ownership.



TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN HIDUP PERUSAHAAN

Corporate Social
and Environmental
Responsibility



Tanggung Jawab Sosial

Social Responsibility

Pengelolaan Sumber Daya Manusia yang Bertanggung Jawab

Perseroan mengelola sumber daya manusia secara bertanggung jawab dengan menciptakan lingkungan kerja yang inklusif, adil, dan berkelanjutan. Dalam praktiknya, Perseroan memastikan setiap karyawan mendapatkan kesempatan yang setara tanpa membedakan gender serta menolak segala bentuk kerja paksa dan eksploitasi anak.

Sebagai bentuk apresiasi terhadap kontribusi karyawan, Perseroan menerapkan sistem remunerasi yang adil dan kompetitif. Selain itu, pengembangan kompetensi menjadi prioritas melalui berbagai program pelatihan dan kesempatan peningkatan karier.

Perseroan juga menaruh perhatian besar pada kesehatan dan keselamatan kerja dengan menerapkan standar yang ketat demi menciptakan lingkungan kerja yang aman dan nyaman. Untuk melindungi hak-hak tenaga kerja, Perseroan menyediakan saluran pengaduan ketenagakerjaan sebagai wadah aspirasi dan penyelesaian masalah secara transparan.

Menjaga Kepuasan, Loyalitas, dan Kepercayaan Pelanggan

Untuk mempertahankan kepercayaan dan loyalitas pelanggan, Perseroan menyediakan produk dan layanan yang berkualitas. Perseroan secara aktif menyampaikan informasi yang jelas dan transparan mengenai produk serta jasa yang kami tawarkan melalui berbagai saluran komunikasi, memastikan pelanggan memiliki pemahaman yang baik tentang nilai yang kami berikan.

Selain itu, Perseroan memastikan kepatuhan penuh terhadap seluruh kebijakan, peraturan, dan izin yang berlaku dalam setiap proses pembangunan, demi menjaga standar kualitas dan memberikan rasa aman bagi pelanggan. Inovasi dan pengembangan produk juga menjadi fokus utama, dengan tujuan untuk selalu memenuhi kebutuhan dan harapan pelanggan yang terus berkembang.

Perseroan juga menyediakan saluran pengaduan pelanggan yang terbuka, memungkinkan mereka untuk menyampaikan masukan atau keluhan dengan mudah, yang akan kami tindak lanjuti untuk perbaikan berkelanjutan.

Responsible Human Resources Management

The Company manages its human resources responsibly by creating an inclusive, fair, and sustainable work environment. In practice, the Company ensures that every employee has equal opportunities without discrimination based on gender and rejects any form of forced labor and child labor exploitation.

As a form of appreciation for employee contributions, the Company implements a fair and competitive remuneration system. In addition, competency development is also a priority through a number of training programs and career advancement opportunities.

The Company also places great emphasis on occupational health and safety by applying strict standards to create a safe and comfortable working environment. To protect workers' rights, the Company provides an employment complaint channel as a platform for aspirations and transparent issue resolution.

Maintain Customer Satisfaction, Loyalty, and Trust

To be able retaining our customer trust and loyalty, the Company provides high-quality products and services. The Company actively providing clear and transparent information regarding the products and services we offer through a number of communication channels, ensuring that customers have a good understanding of the value we provide.

In addition, the Company ensures full compliance with all applicable policies, regulations, and permits in every development process to maintain quality standards and provide customers with a sense of security. Innovation and product development are also our main focuses, with the purpose of continuously meeting the evolving needs and expectations of customers.

The Company also provides an open customer complaint channel, allowing them to easily provide feedback or complaints, which we will address for continuous improvement.

Menjalin Kerja Sama dengan Mitra Usaha

Untuk dapat mempertahankan mitra usaha perusahaan, Perseroan terus mengedepankan aspek kejujuran, transparan, kehati-hatian, serta bersih dari praktik korupsi.

Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat Sekitar

Pada tahun 2024, Perseroan melaksanakan berbagai kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan sebagai bentuk kepedulian terhadap masyarakat sekitar. Kegiatan ini mencakup beberapa inisiatif utama yang berfokus pada dukungan sosial, pendidikan, serta kesehatan, antara lain:

1. **Pemberian Hewan Kurban**
Dalam rangka perayaan Iduladha, Perseroan menyalurkan hewan kurban kepada masyarakat pada tanggal 14 Juni 2024. Kegiatan ini bertujuan untuk berbagi kebahagiaan dan membantu masyarakat yang membutuhkan.
2. **Bantuan untuk Masjid dan Musala**
Sebagai bentuk dukungan terhadap tempat ibadah, Perseroan memberikan bantuan berupa karpet dan sajadah kepada Masjid dan Musala yang berada di wilayah Kecamatan Pasar Minggu, Jakarta Selatan, pada 12 Juli 2024.
3. **Bantuan Pendidikan untuk Pendidikan Anak Usia Dini (PAUD)**
Perseroan turut berkontribusi dalam dunia pendidikan dengan memberikan bantuan buku cerita anak dan alat tulis bagi PAUD yang berada di lingkungan masyarakat Kelurahan Cilandak Timur, Jakarta Selatan, pada 12 Juli 2024. Inisiatif ini diharapkan dapat mendukung perkembangan anak-anak sejak usia dini.
4. **Donor Darah**
Pada 23 Desember 2024, Perseroan mengadakan kegiatan donor darah bekerja sama dengan Palang Merah Indonesia (PMI). Program ini bertujuan untuk membantu memenuhi kebutuhan darah bagi pasien yang membutuhkan serta meningkatkan kesadaran karyawan dan masyarakat akan pentingnya donor darah.

Seluruh kegiatan ini merupakan wujud nyata komitmen Perseroan dalam memberikan manfaat bagi masyarakat serta memperkuat hubungan dengan lingkungan sekitar melalui program-program yang berkelanjutan.

Establish Cooperation with Business Partners

To ensure the retention of business partners, the Company continues to prioritize honesty, transparency, prudence aspects, and free from corrupt practices.

Development and Empowerment of Surrounding Communities

In 2024, the Company carried out a number of corporate social responsibility activities as a form of concern for the surrounding community. These activities included several key initiatives focused on social support, education, and health, including:

1. **Distribution of Sacrificial Animals**
In celebration of Iduladha, the Company distributed sacrificial animals to the community on 14 June 2024. This activity has the purpose to share happiness and assist those in need.
2. **Assistance for Masjid and Prayer Rooms**
As a form of support for places of worship, the Company provided assistance in the form of carpets and prayer mats to masjid and prayer rooms located in the Pasar Minggu District, South Jakarta, on 12 July 2024.
3. **Educational Support for Early Childhood Education (PAUD)**
The Company contributed to the education sector by donating children's storybooks and stationery to PAUD institutions in the Cilandak Timur Village, South Jakarta, on 12 July 2024. This initiative is expected to support the development of children from an early age.
4. **Blood Donation**
On 23 December 2024, the Company held a blood donation event in collaboration with the Indonesian Red Cross (PMI). This program has the purpose to help meet the blood supply needs for patients in need and raise awareness among employees and the community about the importance of blood donation.

These activities reflect the Company's genuine commitment to providing benefits to the community and strengthening relationships with the surrounding environment through sustainable programs.

Tanggung Jawab Lingkungan Hidup Environmental Responsibility

Perseroan menunjukkan komitmennya terhadap pelestarian lingkungan dengan menerapkan konsep pembangunan properti berkelanjutan yang ramah lingkungan serta mendukung produktivitas pengguna. Upaya ini diwujudkan melalui penggunaan material yang ramah lingkungan dalam aktivitas pembangunan proyek, pemanfaatan energi secara bijak, pengendalian emisi dari aktivitas operasional, penghematan air, pengelolaan limbah secara bertanggung jawab, dan penyediaan saluran pengaduan khusus untuk menangani isu-isu lingkungan secara responsif.

The Company demonstrates its commitment to environmental preservation by implementing sustainable property development concepts that are environmentally friendly and support user productivity. This effort is realized through the use of eco-friendly materials in project construction activities, wise energy utilization, emission control from operational activities, water conservation, responsible waste management, and the provision of a dedicated complaints channel to address environmental issues in a responsive manner.

Informasi lebih lengkap terkait kinerja keberlanjutan aspek sosial dan lingkungan hidup dapat dilihat di Laporan Keberlanjutan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk 2024.

Complete information on the sustainability performance of social and environmental aspects can be found in the 2024 Sustainability Report of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.



Kriteria Penyampaian Laporan Tahunan Berdasarkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021

Criteria for Submission of the Annual Report on the Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021

Kriteria Criteria	Penjelasan Description	Halaman Page
KETENTUAN UMUM GENERAL PROVISIONS		
Laporan Tahunan disajikan dalam bentuk dokumen cetak dan dokumen elektronik. The Annual Report is presented in both print and electronic document formats.		✓
Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk dokumen cetak, dicetak pada kertas yang berwarna terang, berkualitas baik, berukuran A4, dijilid, dan dapat diperbanyak dengan kualitas yang baik. The Annual Report presented in print format is printed on high-quality, light-colored A4-sized paper, bound, and can be reproduced with good quality.		✓
Laporan Tahunan dapat menyajikan informasi berupa gambar, grafik, tabel, dan/atau diagram dengan mencantumkan judul dan/atau keterangan yang jelas, sehingga mudah dibaca dan dipahami. The Annual Report may present information in the form of images, graphics, tables, and/or diagrams with clear titles and/or descriptions, making it easy to read and understand.		✓
Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk dokumen elektronik merupakan Laporan Tahunan yang dikonversi dalam portable document format (PDF). The Annual Report presented in electronic format is the Annual Report converted into Portable Document Format (PDF).		✓
ISI LAPORAN TAHUNAN CONTENT OF THE ANNUAL REPORT		
Kilas Kinerja Performance Highlights		
Ikhtisar data keuangan penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 tahun. A summary of important financial data contains financial information presented in a comparative format over 3 financial years or since the Company began its operations if the Issuer or Public Company has been operating for less than 3 years.		
1. Pendapatan/penjualan; Revenues/Sales;		10
2. Laba bruto; Gross profit;		10
3. Laba (rugi); Profit (loss);		10
4. Jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; Total profit (loss) attributable to owners of the Company and noncontrolling interest;		10
5. Total laba (rugi) komprehensif; Total comprehensive profit (loss);		10
6. Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non-pengendali; Total comprehensive profit (loss) attributable to owners of the Company and noncontrolling interest;		10
7. Laba (rugi) per saham; Earnings (loss) per share;		10
8. Jumlah aset; Total assets;		10
9. Jumlah liabilitas; Total liabilities;		10
10. Jumlah ekuitas; Total equity;		10
11. Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset; Return on asset ratio;		10
12. Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas; Return on equity ratio;		10

Kriteria Criteria	Penjelasan Description	Halaman Page
13. Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan; Ratio of profit (loss) to revenue;		10
14. Rasio lancar; Current ratio		11
15. Rasio liabilitas terhadap ekuitas; Debt to equity ratio;		11
16. Rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan Debt to assets ratio; and		11
17. Informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan perusahaan dan jenis industrinya Other information and financial ratios relevant with the Company and its industry type		11
Informasi Saham Informasi saham bagi Perusahaan Terbuka paling sedikit memuat: Share Information Share information for a Public Company must at least include:		
1. Saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 tahun buku terakhir, paling sedikit memuat: Shares that have been issued for each quarter presented in a comparative format over the last 2 financial years, must at least include:		12
a. Jumlah saham yang beredar; Total outstanding shares;		12
b. Kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada bursa efek tempat saham dicatatkan; Market capitalization based on the price on the stock exchange where the shares are listed;		12
c. Harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada bursa efek tempat saham dicatatkan; dan The highest, lowest, and closing share prices based on the prices on the stock exchange where the shares are listed; and		12
d. Volume perdagangan pada bursa efek tempat saham dicatatkan. Informasi dalam huruf b), huruf c) dan huruf d) hanya diungkapkan jika sahamnya tercatat di bursa efek; Trading volume on the stock exchange where the shares are listed. The information in items b), c), and d) is only disclosed if the shares are listed on a stock exchange.		12
2. Dalam hal terjadi aksi korporasi yang menyebabkan terjadinya perubahan pada saham, seperti pemecahan saham (<i>stock split</i>), penggabungan saham (<i>reverse stock</i>), dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal, informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1) ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: In the event of a corporate action that results in changes to the shares, such as stock splits, reverse stock splits, stock dividends, bonus shares, changes in nominal value, the issuance of convertible securities, as well as capital increases or reductions, the share information referred to in item 1) should include an explanation, at a minimum, regarding:		13
a. Tanggal pelaksanaan aksi korporasi; Date of corporate action;		13
b. Rasio pemecahan saham (<i>stock split</i>), penggabungan saham (<i>reverse stock</i>), dividen saham, saham bonus, jumlah efek konversi yang diterbitkan, dan perubahan nilai nominal saham; The stock split ratio, reverse stock split ratio, stock dividends, bonus shares, the number of convertible securities issued, and changes in the nominal value of shares;		13
c. Jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; The number of outstanding shares before and after the corporate action;		13
d. Jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); dan The number of convertible securities exercised (if any); and		13
e. Harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi; Share price before and after the corporate action.		13
3. Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>) dan/atau pembatalan pencatatan saham (<i>delisting</i>) dalam tahun buku, dijelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>) dan/atau pembatalan pencatatan saham (<i>delisting</i>) tersebut; dan In the event of a temporary suspension of share trading and/or delisting during the financial year, the reasons for the suspension of share trading and/or the delisting should be explained; and		13
4. Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>) sebagaimana dimaksud pada angka 3) dan/atau proses pembatalan pencatatan saham (<i>delisting</i>) masih berlangsung hingga akhir periode laporan tahunan, dijelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>) dan/atau pembatalan pencatatan saham (<i>delisting</i>) tersebut. If the temporary suspension of share trading as referred to in point 3) and/or the delisting process is still ongoing at the end of the Annual Report period, the actions taken to resolve the temporary suspension of share trading and/or delisting should be explained.		13

Kriteria Criteria	Penjelasan Description	Halaman Page
LAPORAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS REPORTS		
Laporan Direksi Laporan Direksi paling sedikit memuat uraian singkat mengenai: Board of Directors Report Board of Directors Report must at least consist a brief description on:		
1. Kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: The performance of the Issuer or Public Company must at least include:		
a. Strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; The strategies and strategic policies of the Issuer or Public Company;		26
b. Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; The role of the Board of Directors in developing the strategies and strategic policies of the Issuer or Public Company;		27
c. Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik; The process conducted by the Board of Directors to ensure the implementation of the Issuer or Public Company strategies;		27
d. Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan Emiten atau Perusahaan Publik; dan A comparison between the actual results and targets set by the Issuer or Public Company; and		27
e. Kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik; The challenges faced by the Issuer or Public Company.		25
2. Gambaran tentang prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik; dan An overview of the business prospects of the Issuer or Public Company; and		28
3. Penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik. The implementation of governance in the Issuer or Public Company.		28
Laporan Dewan Komisaris Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat uraian singkat mengenai: Board of Commissioners Report Board of Commissioners Report must at least consist a brief description on:		
1. Penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik, termasuk pengawasan Dewan Komisaris dalam perumusan dan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik yang dilakukan oleh Direksi; An evaluation of the Board of Directors' performance in managing the Issuer or Public Company, including the supervision of the Board of Commissioners in the preparation and implementation of the Issuer or Public Company's strategy implemented by the Board of Directors;		19
2. Pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi; dan An outlook on the Issuer or Public Company's business prospects as prepared by the Board of Directors; and		21
3. Pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik. An outlook on the implementation of governance in the Issuer or Public Company.		21
PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE		
1. Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku. The name of the Issuer or Public Company, including if there is a name change, the reason for the change, and the effective date of the name change in the financial year.		34
2. Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik. Access to the Issuer or Public Company, including branch offices or representative offices that allow the public to obtain information about the Issuer or Public Company.	a. Alamat; b. Nomor telepon; c. Alamat surat elektronik; dan d. Alamat situs web. a. Address; b. Phone number; c. E-mail address; and d. Website address.	34
3. Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik. A brief history of the Issuer or Public Company.		36
4. Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik serta budaya perusahaan (<i>corporate culture</i>) atau nilai-nilai perusahaan. The Vision and Mission of the Issuer or Public Company, as well as the corporate culture or company values.		38
5. Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan. The business activities according to the latest Articles of Association, the business activities conducted in the financial year, and the types of goods and/or services produced.		40 ; 42
6. Wilayah operasional Emiten atau Perusahaan Publik; wilayah operasional merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional perusahaan. The operational area of the Issuer or Public Company; the operational area refers to the region or area where operational activities are carried out or the scope of the Company's operational activities.		49

Kriteria Criteria	Penjelasan Description	Halaman Page
7. Struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi termasuk komite di bawah Direksi (jika ada) dan komite di bawah Dewan Komisaris, disertai dengan nama dan jabatan. The organizational structure of the Issuer or Public Company in the form of a chart, at least up to one level below the Board of Directors, including Committees under the Board of Directors (if any) and Committees under the Board of Commissioners, along with their names and positions.		52
8. Daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan. A list of membership in industry associations, both national and international scale, related to the implementation of sustainable finance.		54
9. Profil Direksi. Board of Directors Profile.		60-62
a. Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; Name and position in accordance with duties and responsibilities;		60-62
b. Foto terbaru; Recent photo;		60-62
c. Usia; Age;		60-62
d. Kewarganegaraan; Nationality;		60-62
e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; Educational background and/or certifications;		60-62
f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: Career history, including information on:		60-62
1) Dasar hukum pengangkatan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; The legal basis for the appointment as a member of the Board of Directors in the respective Issuer or Public Company;		60-62
2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal anggota Direksi tidak memiliki rangkap jabatan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan Concurrent positions, whether as a member of the Board of Directors, member of the Board of Commissioners, and/or Committee member, as well as other positions both within and outside the Issuer or Public Company. If a member of the Board of Directors does not hold any concurrent positions, this should also be disclosed; and		60-62
3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; Work experience along with the duration, both within and outside the Issuer or Public Company;		60-62
g. Hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi. Dalam hal anggota Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi, maka Emiten atau Perusahaan Publik mengungkapkan hal tersebut; dan The affiliation relationship with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, Main and Controlling Shareholders, both direct and indirect, up to individual owners, including the names of the affiliated parties. If a member of the Board of Directors has no affiliation relationship, the Issuer or Public Company should also disclose this; and		60-62
h. Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. Changes in the composition of the Board of Directors and the reasons for the changes. If there are no changes in the composition of the Board of Directors, this should also be disclosed.		60-62
10. Profil Dewan Komisaris. Board of Commissioners Profile.		55-59
a. Nama dan jabatan; Name and position;		55-59
b. Foto terbaru; Recent photo;		55-59
c. Usia; Age;		55-59
d. Kewarganegaraan; Nationality;		55-59
e. Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; Educational background and/or certifications;		55-59
f. Riwayat jabatan, meliputi informasi: Career history, including information on:		55-59
1) Dasar hukum pengangkatan sebagai anggota dewan komisaris; The legal basis for the appointment as a member of the Board of Commissioner;		55-59
2) Dasar hukum pengangkatan pertama kali sebagai anggota dewan komisaris yang merupakan komisaris independen pada emiten atau perusahaan publik yang bersangkutan; The legal basis for the initial appointment as a member of the Board of Commissioners, who serves as an Independent Commissioner at the Issuer or Public Company in question;		55-59

Kriteria Criteria	Penjelasan Description	Halaman Page
3) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota dewan komisaris, anggota direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar emiten atau perusahaan Publik. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak memiliki rangkap jabatan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan Concurrent positions, whether as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or Committee member, as well as other positions both within and outside the Issuer or Public Company. If a member of the Board of Commissioners does not hold any concurrent positions, this should also be disclosed; and		55-59
4) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; Work experience along with the duration, both within and outside the Issuer or Public Company;		55-59
g. Hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi; Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi, maka Emiten atau Perusahaan Publik mengungkapkan hal tersebut; Affiliation with other members of the Board of Commissioners, Main and Controlling Shareholders, both direct and indirect, up to the individual owners, including the names of the affiliated parties. If a member of the Board of Commissioners has no affiliation, the Issuer or Public Company shall also disclose this information;		55-59
h. Pernyataan independensi komisaris independen dalam hal komisaris independen telah menjabat lebih dari 2 periode; dan The independence statement of the Independent Commissioner if the Independent Commissioner has served for more than 2 office terms; and		55-59
i. Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. Changes in the composition of the Board of Commissioners and the reasons for such changes. If there are no changes in the composition of the Board of Commissioners, this should also be disclosed.		55-59
11. Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya. In the event of changes in the composition of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners occurring after the end of the financial year until the deadline for submitting the Annual Report, the composition included in the Annual Report should reflect both the most recent and the previous composition of the Board of Directors and/or Board of Commissioners.		55-62
12. Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan, dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku. Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel. The number of employees based on gender, position, age, education level, and employment status (permanent/contract) for the financial year. Information disclosure can be presented in table format.		63-64
13. Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada awal dan akhir tahun buku. The names of Shareholders and their ownership percentages at the beginning and end of the financial year.		64
a. Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik; Shareholders owning 5% or more of the Issuer's or Public Company's shares;		64
b. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal seluruh anggota Direksi dan/atau seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki saham, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan Board of Directors and Board of Commissioners members who own shares in the Issuer or Public Company. If none of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners members owns shares, this should also be disclosed; and		65
c. Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% saham Emiten atau Perusahaan Publik. The group of public Shareholders, i.e., Shareholders each owning less than 5% of the Issuer or Public Company's shares.		64
14. Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdapat dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris. Dalam hal seluruh anggota Direksi dan/atau seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. The percentage of indirect ownership of the Issuer's or Public Company's shares by the Board of Directors and Board of Commissioners members at the beginning and end of the financial year, including information about the Shareholders listed in the Shareholder Register for the purpose of indirect ownership by the Board of Directors and Board of Commissioners members. If none of the Board of Directors and/or Board of Commissioners members has indirect ownership in the Issuer or Public Company, this should also be disclosed.		65
15. Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: a. Kepemilikan institusi lokal; b. Kepemilikan institusi asing; c. Kepemilikan individu lokal; dan d. Kepemilikan individu asing. The number of Shareholders and the ownership percentage at the end of the financial year based on classifications: a. Local institution ownership; b. Foreign institution ownership; c. Local individual ownership; and d. Foreign individual ownership.		66

Kriteria Criteria	Penjelasan Description	Halaman Page
16. Informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan. Information regarding the Main and Controlling Shareholders of the Issuer or Public Company, whether direct or indirect, up to the individual owner, presented in the form of a scheme or chart.		66
17. Nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama di mana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas (jika ada), beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama. Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut. The names of Subsidiaries, Associated Companies, Joint Ventures where the Issuer or Public Company has joint control over the entity (if any), along with the percentage of share ownership, business sector, total assets, and operational status of the Subsidiary, Associated Company, or Joint Ventures. For Subsidiaries, additional information about the address should be included.		67
18. Kronologis pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama bursa efek di mana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan, termasuk pemecahan saham (<i>stock split</i>), penggabungan saham (<i>reverse stock</i>), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal (jika ada). The chronology of share listing, number of shares, nominal value, and offering price from the beginning of the listing until the end of the financial year, as well as the name of the stock exchange where the Issuer or Public Company's shares are listed, including stock splits, reverse stock splits, stock dividends, bonus shares, and changes in nominal value of shares, convertible securities, and the implementation of capital increases and reductions (if any).		68
19. Informasi pencatatan efek lainnya selain efek sebagaimana dimaksud pada angka 18), yang belum jatuh tempo pada tahun buku paling sedikit memuat nama efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat efek (jika ada). Information on other securities listing besides those referred to in item 18), which have not matured in the financial year, at a minimum includes the name of the security, the year of issuance, the interest/yield rate, the maturity date, the offering value, and the securities rating (if any).		69
20. Informasi penggunaan jasa akuntan publik (AP) dan kantor akuntan publik (KAP) beserta jaringan/asosiasi/aliansinya. Information on the use of Public Accountant (AP) and public accounting firm (KAP) services, along with their network/association/alliance.		69
a. Nama dan alamat; Name and address;		69
b. Periode penugasan; Assignment period;		69
c. Informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan; Information on audit and/or non-audit services provided;		69
d. Biaya jasa (<i>fee</i>) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan Audit and/or non-audit fees for each assignment given during the financial year; and		69
e. Dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut. Pengungkapan informasi penggunaan jasa AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya dapat disajikan dalam bentuk tabel. If the appointed Public Accountant (AP) and public accounting firm (KAP) along with their network/association/alliance do not provide non-audit services, such information should be disclosed. Disclosure of information on the use of AP and KAP services, along with their network/association/alliance, may be presented in the form of a table.		69
21. Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal selain AP dan KAP. Name and address of institutions and/or professions supporting the capital market other than AP and KAP.		69
Analisis dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis		
Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku. Management discussion and analysis must includes analysis and discussion on Financial Statements and other important information, with an emphasis on material changes that occurred during the financial year.		71
1. Tinjauan operasi per segmen usaha sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik. Operational review by business segment in accordance with the type of industry of the Issuer or Public Company.		74
a. Produksi, yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya; Production, which includes processes, capacity, and development;		74
b. Pendapatan/penjualan; dan Revenue/sales; and		75
c. Profitabilitas. Profitability.		76

Kriteria Criteria	Penjelasan Description	Halaman Page
2. Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut. Comprehensive financial performance which includes a comparison of financial performance over the last 2 financial years, an explanation of the causes of changes, and the impact of those changes.		77
a. Aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset; Current assets, non-current assets, and total assets;		77
b. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas; Current liabilities, non-current liabilities, and total liabilities;		77-78
c. Ekuitas; Equity;		78
d. Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif; dan Revenue/sales, expenses, profit (loss), other comprehensive income, and total comprehensive profit (loss); and		78
e. Arus kas. Cash flow;		79
3. Kemampuan membayar utang atau kewajiban dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan. The ability to pay debts or obligations by presenting relevant ratio calculations.		80
4. Tingkat kolektibilitas piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan. Receivables collectability rate of the Issuer or Public Company by presenting relevant ratio calculations.		80
5. Struktur modal (<i>capital structure</i>) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (<i>capital structure</i>) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud. The capital structure and Management's policy on the capital structure, accompanied by the basis for determining the policy.		81
6. Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal. A discussion of material commitments for capital investment.		81
a. Tujuan dari ikatan tersebut; The purpose of the commitment;		81
b. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut; The sources of funds to fulfill the commitment;		81
c. Mata uang yang menjadi denominasi; dan The currency of denomination; and		81
d. Langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait. Planned strategies by the Issuer or Public Company to mitigate risks from foreign currency positions.		81
7. Bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir. A discussion of capital investment realized in the last financial year.		81
a. Jenis investasi barang modal; Type of capital investment;		81
b. Tujuan investasi barang modal; dan Purpose of capital investment; and		81
c. Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan. The value of capital investment.		81
8. Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada). Material information and facts that occurred after the date of the auditor's report (if any).		82
9. Prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya. Business prospects of the Issuer or Public Company in relation to the industry conditions, the general economy, and international markets, accompanied by quantitative supporting data from reliable data sources.		82
10. Perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi). A comparison between the targets/projections at the beginning of the financial year and the actual results (realization).		82
a. pendapatan/penjualan; Revenue/sales;		82
b. Laba (rugi); Profit (loss);		82
c. Struktur modal (<i>capital structure</i>); atau Capital structure; or		82
d. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik. Other matters deemed important for the Issuer or Public Company.		82
11. Target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 tahun mendatang. Targets/projections that the Issuer or Public Company aims to achieve for the next year.		82
a. Pendapatan/penjualan; Revenue/sales;		82
b. Laba (rugi); Profit (loss);		82

Kriteria Criteria	Penjelasan Description	Halaman Page
c. Struktur modal (<i>capital structure</i>); Capital structure;		82
d. Kebijakan dividen; atau Dividend policy; and		82
e. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik. Other matters deemed important for the Issuer or Public Company.		82
12. Aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar. Marketing aspect of the Issuer or Public Company's goods and/or services, at least discussion on marketing strategies and market share.		83
13. Uraian mengenai dividen selama 2 tahun buku terakhir. Description of dividends for the last 2 financial years.		84
a. Kebijakan dividen, antara lain memuat informasi persentase jumlah dividen yang dibagikan terhadap laba bersih; Dividend policy, including information on the percentage of dividends distributed against net profit;		84
b. Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas; Date of cash dividend payment and/or date of distribution of non-cash dividends;		84
c. Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); dan Dividend per share (cash and/or non-cash); and		84
d. Jumlah dividen per tahun yang dibayar. Total dividend paid per year.		84
	Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak membagikan dividen dalam 2 tahun terakhir, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. The information disclosure can be presented in table form. If the Issuer or Public Company did not distribute any dividends in the last 2 years, this should also be disclosed.	84
14. Realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum. Realization of the use of funds from the public offering.		84
a. Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan If during the financial year, the Issuer has an obligation to submit a report on the realization of fund usage, the cumulative realization of the use of funds from the public offering should be disclosed until the end of the financial year; and		84
b. Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut. If there are changes in the use of funds as regulated in the Financial Services Authority regulations regarding the report on the realization of the use of funds from the public offering, the Issuer should explain these changes.		84
15. Informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi material, transaksi afiliasi, dan transaksi benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku. Material information (if any), including investments, expansions, divestment, mergers/acquisitions, debt/equity restructurings, material transactions, affiliate transactions, and conflicts of interest transactions that occurred during the financial year.		85
a. Tanggal, nilai, dan objek transaksi; Date, value, and object of the transaction;		85
b. Nama pihak yang melakukan transaksi; Name of the parties conducting the transaction;		85
c. Sifat hubungan afiliasi (jika ada); Nature of the affiliate relationship (if any);		85
d. Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; Explanation of the fairness of the transaction;		85
e. Pemenuhan ketentuan terkait; dan Compliance with relevant provisions; and		85
f. Dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a) sampai dengan huruf e), emiten atau perusahaan publik juga mengungkapkan informasi: If there is an affiliate relationship, in addition to disclosing the information referred to in points a) through e), the Issuer or Public Company should also disclose the following information:		85
1) Pernyataan direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (<i>armslength principle</i>); dan A statement from the Board of Directors that the affiliate transaction has undergone adequate procedures to ensure that the affiliate transaction is conducted in accordance with generally accepted business practices, including compliance with the arms-length principle; and		85
2) Peran dewan komisaris dan komite audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (<i>armslength principle</i>); The role of the Board of Commissioners and Audit Committee in implementing adequate procedures to ensure that the affiliate transaction is conducted in accordance with generally accepted business practices, including compliance with the arms-length principle;		85

Kriteria Criteria	Penjelasan Description	Halaman Page
g. Untuk transaksi afiliasi atau transaksi material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan, ditambahkan penjelasan bahwa transaksi afiliasi atau transaksi material tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan; Dalam hal transaksi afiliasi atau transaksi material dimaksud telah diungkapkan dalam laporan keuangan tahunan, ditambahkan informasi mengenai rujukan pengungkapan dalam laporan keuangan tahunan tersebut; For affiliate or material transactions that constitute business activities conducted to generate revenue and are performed routinely, repeatedly, and/or continuously, an explanation should be added that the affiliate or material transaction is a business activity conducted to generate revenue and is performed routinely, repeatedly, and/or continuously; If the affiliate or material transaction has been disclosed in the annual Financial Statements, additional information should be provided regarding the reference to the disclosure in the annual Financial Statements.		85
h. Untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan tersebut; dan For the disclosure of affiliate and/or conflict of interest transactions that result from the execution of affiliate and/or conflict of interest transactions approved by independent Shareholders, additional information should be provided regarding the date of the GMS that approved the affiliate and/or conflict of interest transactions; and		85
i. Dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. If there are no affiliate and/or conflict of interest transactions, this should also be disclosed.		86
16. Perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada). Changes in laws and regulations that has significant impact on the Issuer or Public Company and their impact on the Financial Statements (if any).		87
17. Perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada). Changes in accounting policies, reasons, and their impact on the Financial Statements (if any).		88
Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik Issuer or Public Company's Governance		
1. Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)		93-98
a. Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 tahun sebelum tahun buku meliputi: Information regarding GMS resolution in the current year and the previous year, including:		93-98
1) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 tahun sebelum tahun buku yang direalisasikan pada tahun buku; dan GMS resolution in the current year and the previous year that have been implemented during the current year; and		93-98
2) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 tahun sebelum tahun buku yang belum direalisasikan beserta alasan belum direalisasikan; GMS resolution in the current year and the previous year that have not been implemented, along with the reasons for non-implementation;		93-98
b. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk melakukan perhitungan suara, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. If the Issuer or Public Company uses an independent party to count voting during the GMS, this should be disclosed.		93-98
2. Direksi Board of Directors		103
a. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi; Informasi mengenai tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi diuraikan dan dapat disajikan dalam bentuk tabel; The Board of Directors member duties and responsibilities; Information about these duties and responsibilities should be detailed and may be presented in a table format;		104
b. Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Direksi; A statement that the Board of Directors has a Board of Directors charter;		103
c. Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat Direksi, rapat Direksi bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut termasuk kehadiran dalam RUPS; Informasi tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat Direksi, rapat Direksi bersama Dewan Komisaris, atau RUPS dapat disajikan dalam bentuk tabel. Policies and implementation of the frequency of Board of Directors meetings, Board of Directors meetings with the Board of Commissioners, and the attendance level of Board of Directors members in those meetings, including attendance at the GMS; Information about the attendance level of Board of Directors members in Board of Directors meetings, joint meetings with the Board of Commissioners, or the GMS may be presented in a table format;		105
d. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi: Training and/or competency development activities for the Board of Directors members:		108-109
1) Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat (jika ada); dan Policies for training and/or competency development activities for the Board of Directors members, including orientation programs for newly appointed members of the Board of Directors (if any); and		108-109
2) Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Direksi dalam tahun buku (jika ada); Training and/or competency development program attended by members of the Board of Directors during the current year (if any).		109

Kriteria Criteria	Penjelasan Description	Halaman Page
e. Penilaian Direksi terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi pada tahun buku paling sedikit memuat: The Board of Directors' assessment of the performance of the Committees supporting the execution of the Board of Directors' duties during the financial year, at least including:		106
1) Prosedur penilaian kinerja; dan Performance assessment procedures; and		106
2) Kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan Criteria used, such as performance achievements during the financial year, competencies, and attendance at meetings;		106
f. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut. If the Issuer or Public Company does not have any Committees supporting the execution of the Board of Directors' duties, this should be disclosed.		107
3. Dewan Komisaris Board of Commissioners		99
a. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris; The Board of Commissioners member duties and responsibilities		99
b. Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Dewan Komisaris; A statement that the Board of Commissioners has a Board of Commissioners charter;		99
c. Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat Dewan Komisaris, rapat Dewan Komisaris bersama Direksi dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut termasuk kehadiran dalam RUPS; Informasi tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat Dewan Komisaris, rapat Dewan Komisaris bersama Direksi, atau RUPS dapat disajikan dalam bentuk tabel. Policies and implementation of the frequency of Board of Commissioners meetings, Board of Commissioners meetings with the Board of Directors, and the attendance level of Board of Commissioners members in those meetings, including attendance at the GMS; Information about the attendance level of Board of Commissioners members in Board of Commissioners meetings, joiny meetings with the Board of Directors, or the GMS may be presented in a table format;		101
d. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris: Training and/or competency development activities for the Board of Commissioners members:		108-109
1) Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat (jika ada); dan Policies for training and/or competency development activities for the Board of Commissioners members, including orientation programs for newly appointed members of the Board of Commissioners (if any); and		108-109
2) Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku (jika ada); Training and/or competency development program attended by members of the Board of Commissioners during the current year (if any).		109
e. Penilaian kinerja Direksi dan Dewan Komisaris serta masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: Evaluation of the Board of Directors and the Board of Commissioners performance, as well as each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners, at a minimum, includes:		107-108
1) Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja; Performance assessment procedures;		107-108
2) Kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan Criteria used, such as performance achievements during the financial year, competencies, and attendance at meetings; and		107-108
3) Pihak yang melakukan penilaian; dan Parties conducting the assessment; and		107-108
f. Penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja Komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada tahun buku meliputi: The Board of Commissioners' assessment of the Committee's performance that support the Board of Commissioners duties during the financial year, which includes:		102
1) Prosedur penilaian kinerja; dan Performance assessment procedures; and		102
2) Kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat. Criteria used, such as performance achievements during the financial year, competencies, and attendance at meeting.		102
4. Remunerasi dan nominasi Direksi dan Dewan Komisaris. Board of Directors and Board of Commissioners remuneration and nomination.		110
a. Prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan Nomination procedures, including a brief description of the policies and processes for nominating members of the Board of Directors and/or Board of Commissioners; and		110
b. Prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, antara lain: Remuneration procedures and implementation for the Board of Directors and Board of Commissioners, including:		111
1) Prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris; Procedures for determining the remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners;		111

Kriteria Criteria	Penjelasan Description	Halaman Page
2) Struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris seperti, gaji, tunjangan, tantiem/bonus dan lainnya; dan Remuneration structure for the Board of Directors and Board of Commissioners, such as salary, benefits, bonuses, and others; and		111
3) Besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris; Remuneration amount for each member of the Board of Directors and Board of Commissioners.		111
5. Dewan pengawas syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran Dasar. Sharia Supervisory Board, for Issuer or Public Company that operate its business activities based on Sharia principles as stated in their Articles of Association.		N/A
a. Nama; Name;		N/A
b. Dasar hukum pengangkatan dewan pengawas syariah; Legal basis for the appointment of the Sharia Supervisory Board;		N/A
c. Periode penugasan dewan pengawas syariah; Term of assignment of the Sharia Supervisory Board;		N/A
d. Tugas dan tanggung jawab dewan pengawas syariah; dan Sharia Supervisory Board duties and responsibilities; and		N/A
e. Frekuensi dan cara pemberian nasihat dan saran serta pengawasan pemenuhan prinsip syariah di pasar modal terhadap emiten atau perusahaan publik. Frequency and method of providing advice and recommendations, as well as supervising the fulfillment of Sharia principles in the capital market for the Issuer or Public Company.		N/A
6. Komite Audit Audit Committee		114
a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; Name and position in the committee membership;		115-116
b. Usia; Age;		115-116
c. Kewarganegaraan; Nationality;		115-116
d. Riwayat pendidikan; Education background;		115-116
e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: Work history, including information:		115-116
1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; Legal basis for the appointment as a Committee member;		115-116
2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota dewan komisaris, anggota direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan Concurrent positions, whether as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or member of the Committee, as well as other positions (if any); and		115-116
3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar emiten atau perusahaan publik; Work experience along with the time periods, both inside and outside the Issuer or Public Company;		115-116
f. Periode dan masa jabatan anggota komite audit; Term and tenure of the Audit Committee members;		115-116
g. Pernyataan independensi komite audit; Independence statement of the Audit Committee;		118
h. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); Training and/or competency development activities undertaken during the year (if any);		119
i. Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat komite audit dan tingkat kehadiran anggota komite audit dalam rapat tersebut; dan Policy and implementation of the frequency of Audit Committee meetings and the attendance level of Committee members in those meetings; and		118
j. Pelaksanaan kegiatan komite audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (charter) komite audit. Implementation of the Audit Committee's activities during the year, in accordance with the Audit Committee's guidelines or charter.		119
7. Komite atau fungsi remunerasi dan nominasi Emiten atau Perusahaan Publik. Remuneration and nomination Committee or function of the Issuer or Public Company.		119
a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; Name and position in the Committee membership;		120-121
b. Usia; Age;		120-121

Kriteria Criteria	Penjelasan Description	Halaman Page
c. Kewarganegaraan; Nationality;		120-121
d. Riwayat pendidikan; Education background;		120-121
e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: Work history, including information:		120-121
1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; Legal basis for the appointment as a Committee member;		120-121
2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota dewan komisaris, anggota direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan Concurrent positions, whether as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or member of the Committee, as well as other positions (if any); and		120-121
3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar emiten atau perusahaan publik; Work experience, including the time periods, both within and outside the Issuer or public company;		120-121
f. Periode dan masa jabatan anggota komite; Term and tenure of the Committee members;		120-121
g. Pernyataan independensi komite; Independence statement of the Committee;		122
h. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); Training and/or competency development activities undertaken during the year (if any);		123
i. Uraian tugas dan tanggung jawab; Description of duties and responsibilities;		122
j. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>); Statement that there is a charter or guidelines in place;		119
k. Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dan tingkat kehadiran anggota dalam rapat tersebut; Policy and implementation of meeting frequency and the attendance level of members in those meetings;		122
l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan pada tahun buku; dan Brief description of the activities carried out during the year; and		123
m. Dalam hal tidak dibentuk komite remunerasi dan nominasi, emiten atau perusahaan publik cukup mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf i) sampai dengan huruf l) dan mengungkapkan: If the Remuneration and Nomination Committee has not been established, the Issuer or Public Company should disclose the information as mentioned in points i) to l) and disclose:		N/A
1) Alasan tidak dibentuknya komite; dan Reasons for not establishing the committee; and		N/A
2) Pihak yang melaksanakan fungsi remunerasi dan nominasi. Parties responsible for carrying out the remuneration and nomination functions.		N/A
8. Komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi (jika ada) dan/atau komite yang mendukung fungsi dan tugas Dewan Komisaris. Other Committees owned by the Issuer or Public Company to support the Board of Directors functions and duties (if any) and/or Committees that support the Board of Commissioners functions and duties.		N/A
a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; Name and position in the committee membership;		N/A
b. Usia; Age;		N/A
c. Kewarganegaraan; Nationality;		N/A
d. Riwayat pendidikan; Education background;		N/A
e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: Work history, including information:		N/A
1) Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; Legal basis for the appointment as a Committee member;		N/A
2) Rangkap jabatan, baik sebagai anggota dewan komisaris, anggota direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan Concurrent positions, either as a member of the Board of Commissioners, a member of the Board of Directors, and/or a member of the Committee, as well as other positions (if any); and		N/A
3) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar emiten atau perusahaan publik; Work experience along with time periods, both within and outside the Issuer or Public Company;		N/A

Kriteria Criteria	Penjelasan Description	Halaman Page
f. Periode dan masa jabatan anggota komite; Term and tenure of the Committee members;		N/A
g. Pernyataan independensi komite; Independence statement of the Committee;		N/A
h. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan Training and/or competency development activities undertaken during the year (if any);		N/A
i. Uraian tugas dan tanggung jawab; Description of duties and responsibilities;		N/A
j. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) komite; Statement that there is a committee charter or guidelines in place;		N/A
k. Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; dan Policy and implementation of the meeting frequency and the attendance rate of Committee members in those meetings; and		N/A
l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku. Brief description of the Committee activities carried out during the year.		N/A
9. Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary		124
a. Nama; Name;		125
b. Domisili; Domicile;		125
c. Riwayat jabatan, meliputi: Work history, including information:		125
1) Dasar hukum penunjukan sebagai sekretaris perusahaan; dan Legal basis for the appointment as corporate secretary; and		125
2) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar emiten atau perusahaan publik; Work experience along with time periods, both within and outside the Issuer or public company;		125
d. Riwayat pendidikan; Education background;		125
e. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti dalam tahun buku; dan Training and/or competency development activities undertaken during the year; and		126
f. Uraian singkat pelaksanaan tugas sekretaris perusahaan pada tahun buku. Brief description of the Corporate Secretary's duties during the year.		127
10. Unit Audit Internal Internal Audit Unit		127
a. Nama kepala unit audit internal; Name of the head of the Internal Audit Unit;		128
b. Riwayat jabatan, meliputi: Work history, including information:		128
1) Dasar hukum penunjukan sebagai kepala unit audit internal; dan Legal basis for the appointment as the Head of the Internal Audit Unit; and		128
2) Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar emiten atau perusahaan publik; Work experience along with time periods, both within and outside the Issuer or Public Company;		128
c. Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada); Qualifications or certification as an internal audit professional (if any);		129
d. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti dalam tahun buku; Training and/or competency development activities undertaken during the year;		130
e. Struktur dan kedudukan unit audit internal; Structure and position of the Internal Audit Unit;		128
f. Uraian tugas dan tanggung jawab; Description of duties and responsibilities;		129
g. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) unit audit internal; dan Statement that the Internal Audit Unit has a guideline or charter; and		127
h. Uraian singkat pelaksanaan tugas unit audit internal pada tahun buku termasuk kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dengan direksi, dewan komisaris, dan/atau komite audit. Brief description of the Internal Audit Unit's duties during the year, including the policy and frequency of meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or the audit committee.		130

Kriteria Criteria	Penjelasan Description	Halaman Page
11. Uraian mengenai sistem pengendalian internal (<i>internal control</i>) yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik. Description of the internal control system implemented by the Issuer or Public Company.		131
a. Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; Financial and operational controls, as well as compliance with other laws and regulations;		131
b. Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal; dan Review of the effectiveness of the internal control system; and		132
c. Pernyataan direksi dan/atau dewan komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal. Statement from the Board of Directors and/or Board of Commissioners regarding the adequacy of the internal control system.		132
12. Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik. Risk management system implemented by the Issuer or Public Company.		132
a. Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; Overview of the risk management system of the Issuer or Public Company;		132
b. Jenis risiko dan cara pengelolaannya; Types of risks and the mitigation implemented;		133
c. Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; dan Review of the effectiveness of the risk management system of the Issuer or Public Company; and		135
d. Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau komite audit atas kecukupan sistem manajemen risiko. Statement from the Board of Directors and/or Board of Commissioners or audit committee regarding the adequacy of the risk management system.		135
13. Perkara hukum yang berdampak material yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, Entitas Anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada). Significant legal matters faced by the Issuer or Public Company, Subsidiaries, Board of Directors members, and Board of Commissioners members (if any).		135
a. Pokok perkara/gugatan; Summary of the case/lawsuit;		135
b. Status penyelesaian perkara/gugatan; dan Status of case/lawsuit resolution; and		135
c. Pengaruhnya terhadap kondisi emiten atau perusahaan Publik. Impact on the Issuer or public company condition.		135
14. Informasi tentang sanksi administratif/sanksi yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, oleh Otoritas Jasa Keuangan dan otoritas lainnya pada tahun buku (jika ada). Information about administrative sanctions or penalties imposed on the Issuer or Public Company, Board of Commissioners members, and Board of Director members s, by the Financial Services Authority and other authorities during the financial year (if any).		136
15. Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik. Information about the Code of Ethics of the Issuer or Public Company.		137
a. Pokok-pokok kode etik; Main points of the Code of Ethics;		137
b. Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan Forms of dissemination of the Code of Ethics and efforts to enforce it; and		137
c. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik. Statement that the Code of Ethics applies to members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and employees of the Issuer or Public Company.		138
16. Uraian singkat mengenai kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan yang dimiliki oleh Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (<i>management stock ownership program/MSOP</i>) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (<i>employee stock ownership program/ESOP</i>). Dalam hal pemberian kompensasi berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (<i>management stock ownership program/MSOP</i>) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (<i>employee stock ownership program/ESOP</i>), informasi yang diungkapkan paling sedikit memuat: Brief description of the policy on providing long-term performance-based compensation to the Management and/or employees of the Issuer or Public Company (if any), including programs such as management stock ownership programs (MSOP) and/or employee stock ownership programs (ESOP). If compensation is provided in the form of management stock ownership programs (MSOP) and/or employee stock ownership programs (ESOP), the disclosed information should include at least the following:		138
a. Jumlah saham dan/atau opsi; Number of shares and/or options;		138
b. Jangka waktu pelaksanaan; Implementation period;		138

Kriteria Criteria	Penjelasan Description	Halaman Page
c. Persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan Requirements for eligible employees and/or the Management; and		138
d. Harga pelaksanaan atau penentuan harga pelaksanaan. Exercise price or determination of exercise price.		138
17. Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi. Brief description of the information disclosure policy.		138
a. Kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris paling lambat 3 hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka; dan Share ownership by Board of Directors members and Board of Commissioners members must be disclosed no later than 3 business days after the ownership occurs or any changes in shares ownership of the Public Company; and		138
b. Pelaksanaan atas kebijakan dimaksud. Implementation of the above policy.		138
18. Uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran (<i>whistleblowing system</i>) di Emiten atau Perusahaan Publik. Description of the whistleblowing system in the Issuer or Public Company.		139
a. Cara penyampaian laporan pelanggaran; Methods for reporting violations;		139
b. Perlindungan bagi pelapor; Protection for the whistleblowers;		139
c. Penanganan pengaduan; Management of complaints;		140
d. Pihak yang mengelola pengaduan; dan Parties responsible for managing complaints; and		139
e. Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit: Results of complaint management, at a minimum:		140
1) Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan Number of complaints received and processed during the financial year; and		140
2) Tindak lanjut pengaduan. Follow-up actions on the complaints. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki sistem pelaporan pelanggaran (<i>whistleblowing system</i>), maka diungkapkan mengenai hal tersebut. If the Issuer or Public Company does not have a whistleblowing system, this should also be disclosed.		140
19. Uraian mengenai kebijakan anti-korupsi Emiten atau Perusahaan Publik. Description of the Issuer or Public Company anti-corruption policy.		140
a. Program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (<i>kickbacks</i>), <i>fraud</i> , suap dan/atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik; dan Programs and procedures to address corruption, kickbacks, fraud, bribery, and/or gratuities within the Issuer or Public Company; and		140
b. Pelatihan/sosialisasi anti-korupsi kepada karyawan Emiten atau Perusahaan Publik. Anti-corruption training/dissemination provided to the Issuer or Public Company employees. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki kebijakan anti-korupsi, maka dijelaskan alasan tidak dimilikinya kebijakan dimaksud. If the Issuer or Public Company does not have an anti-corruption policy, the reasons for not having such a policy should be explained.		140
20. Penerapan atas pedoman tata kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan efek bersifat ekuitas atau Perusahaan Publik. Implementation of the Public Companies corporate governance guidelines for Issuers that issue equity securities or for Public Companies.		142
a. Pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau Statement regarding implemented recommendations; and/or		142
b. Penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada). Explanation of the recommendations that have not been implemented, along with reasons and alternative implementation plans (if any). Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel. The information disclosure may be presented in the form of a table.		142

Kriteria Criteria	Penjelasan Description	Halaman Page
Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik Social and Environmental Responsibility of the Issuer or Public Company		
1. Informasi yang diungkapkan dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan merupakan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. The information disclosed in the social and environmental responsibility section is the Sustainability Report as referred to in the Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 regarding the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.	✓	
2. Laporan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada angka 1), harus disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini. The Sustainability Report as referred to in point 1 must be prepared in accordance with the Technical Guidelines for the Preparation of Sustainability Reports for Issuer or Public Company as stated in Annex II, which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter.	✓	
3. Informasi Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) pada angka 1) dapat: The Sustainability Report information in point 1 may:	✓	
a. Diungkapkan pada bagian lain yang relevan di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan, seperti penjelasan Direksi terkait Laporan Keberlanjutan diungkapkan dalam bagian terkait Laporan Direksi; dan/atau Be disclosed in other relevant sections outside the social and environmental responsibility section, such as the Board of Directors' explanation regarding the Sustainability Report disclosed in the relevant section of the Board of Directors' Report; and/or	✓	
b. Merujuk pada bagian lain di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan dengan tetap mengacu pada Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini, seperti profil Emiten atau Perusahaan Publik. Refer to other sections outside the social and environmental responsibility section while still adhering to the Technical Guidelines for the Preparation of Sustainability Reports for Issuers and Public Companies as outlined in Annex II, which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter, such as the profile of the Issuer or Public Company.	✓	
4. Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) sebagaimana dimaksud pada angka 1) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan namun dapat disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan. The Sustainability Report as referred to in point 1 is an integral part of the Annual Report but may be presented separately from the Annual Report.	✓	
5. Dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, informasi yang diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan dimaksud harus: If the Sustainability Report is presented separately from the Annual Report, the information disclosed in the Sustainability Report must:	✓	
a. Memuat seluruh informasi sebagaimana dimaksud pada angka 1); dan Contain all the information as referred to in point 1; and	✓	
b. Disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini. Be prepared in accordance with the Technical Guidelines for the Preparation of Sustainability Reports for Issuers and Public Companies as outlined in Annex II, which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter.	✓	
6. Dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, maka dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan memuat informasi bahwa informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan telah diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan. If the Sustainability Report is presented separately from the Annual Report, the social and environmental responsibility section must include information that the information regarding social and environmental responsibility has been disclosed in the Sustainability Report, which is presented separately from the Annual Report.	✓	
7. Penyampaian Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) yang disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan harus disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan. The submission of the Sustainability Report presented separately from the Annual Report must be submitted simultaneously with the submission of the Annual Report.	✓	

Kriteria Criteria	Penjelasan Description	Halaman Page
Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit Audited Annual Financial Statement Report		
Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh akuntan publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan. Laporan keuangan tahunan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor pasar modal yang mengatur mengenai laporan berkala perusahaan efek dalam hal Emiten merupakan perusahaan efek. The annual Financial Statements included in the Annual Report are prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards and have been audited by a Public Accountant registered with the Financial Services Authority. The annual Financial Statements include a statement of responsibility for the Financial Statements as regulated in the Financial Services Authority Regulation regarding the responsibility of the Board of Directors for Financial Statements or regulations in the capital market sector governing periodic reports of securities companies, if the Issuer is a securities company.		✓
Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Statement Letter of Board of Directors and Board of Commissioners Members Regarding Responsibility for the Annual Report		
Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan disusun sesuai dengan format Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini. The statement letter of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners regarding responsibility for the Annual Report is prepared in accordance with the format of the Statement Letter of the Board of Directors and the Board of Commissioners Regarding Responsibility for the Annual Report as outlined in Annex I, which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter.		31



LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Consolidated Financial
Statements



Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

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

DAN/ AND

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN/
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024**

DAFTAR ISI

CONTENTS

Pernyataan Direksi		<i>Director's Statement</i>
	Ekshibit/ Exhibit	
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	A	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	B	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	C	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	D	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	E	<i>Notes to Consolidated Financial Statements</i>
	Lampiran/ Appendix	
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DECEMBER 2024
PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK**

**BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT
REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Bambang Sumargono
Alamat Kantor : District 8 Treasury Tower Lt 19 F-G SCBD
Lot 28, Jl. Jenderal Sudirman Kav 52-53,
Jakarta 12190
Alamat Domisili : Kemang Village Residence Unit 28-C7,
Mampang Prapatan, Jakarta Selatan
Nomor Telepon : 021-40111717
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Jacqueline Bastiaan Wijaya
Alamat Kantor : District 8 Treasury Tower Lt 19 F-G SCBD
Lot 28, Jl. Jenderal Sudirman Kav 52-53,
Jakarta 12190
Alamat Domisili : Taman Kebon Jeruk Blok H2/42-43
RT 03/ RW 11, Jakarta Barat
Nomor Telepon : 021-40111717
Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Grup;
2. Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Grup telah dimuat secara lengkap dan benar; dan
b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Grup.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned below:

1. Name : Bambang Sumargono
Office Address : District 8 Treasury Tower Lt 19 F-G SCBD
Lot 28, Jl. Jenderal Sudirman Kav 52-53,
Jakarta 12190
Domicile Address : Kemang Village Residence Unit 28-C7,
Mampang Prapatan, Jakarta Selatan
Phone Number : 021-40111717
Position : President Director
2. Name : Jacqueline Bastiaan Wijaya
Office Address : District 8 Treasury Tower Lt 19 F-G SCBD
Lot 28, Jl. Jenderal Sudirman Kav 52-53,
Jakarta 12190
Domicile Address : Taman Kebon Jeruk Blok H2/42-43
RT 03/ RW 11, Jakarta Barat
Phone Number : 021-40111717
Position : Director

Declare that:

1. We are responsible for the preparation and presentation of the Group's consolidated financial statements;
2. The Group's consolidated financial statement has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the Group's consolidated financial statements have been disclosed in a complete and truthful manner; and
b. The Group's consolidated financial statements do not contain any incorrect information or material fact, nor do they omit information or material facts;
4. We are responsible for the Group's internal control system.

We certify the accuracy of this statement.

Jakarta, 30 Mei 2025 / Jakarta, 30 May 2025


Bambang Sumargono
Direktur Utama / President Director
Jacqueline Bastiaan Wijaya
Direktur / Director

Ekshibit A

Exhibit A

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023*	
A S E T				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	4	13.601.578.446	13.921.128.944	Cash on hand and in banks
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak ketiga	6	9.309.535.452	10.592.571.533	Third parties
Pihak berelasi	6,27	21.017.322.266	17.375.715.068	Related parties
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga	7	625.818.769.489	589.586.833.307	Third parties
Pihak berelasi	7,27	52.428.776.661	49.449.693.161	Related parties
Persediaan	8	1.438.424.517.863	1.415.110.336.429	Inventories
Uang muka		11.201.797.639	11.192.391.919	Advances
Beban dibayar di muka		676.898.364	1.300.751.585	Prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	17a	116.111.524.900	114.606.717.801	Prepaid taxes
Aset lancar lainnya		188.180.000	153.700.000	Other current assets
Total Aset Lancar		2.288.778.901.080	2.223.289.839.747	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Dana yang dibatasi penggunaannya	5	22.456.286.125	117.847.335.863	Restricted funds
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak ketiga	7	135.230.537.465	91.877.178.388	Third parties
Pihak berelasi	7,27	660.239.900	1.060.239.900	Related parties
Tanah untuk pengembangan	9	1.476.693.485.761	1.476.480.743.312	Land for development
Aset tetap	10	22.841.095.690	24.850.292.396	Property and equipment
Properti investasi	11	17.380.539.893	17.366.512.611	Investment property
Pinjaman pihak berelasi	27	182.478.000.000	182.478.000.000	Due from related party
Total Aset Tidak Lancar		1.857.740.184.834	1.911.960.302.470	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		4.146.519.085.914	4.135.250.142.217	TOTAL ASSETS
*Direklasifikasi (Catatan 34)				*As reclassified (Note 34)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada
Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on
Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit A/2

Exhibit A/2

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023*	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	12	492.000.000.000	492.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha - Pihak ketiga	13	373.862.200.708	367.907.119.851	Trade payables - Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	14	7.973.227.188	9.453.748.235	Third parties
Pihak berelasi	14,27	306.198.380.000	306.198.380.000	Related party
Beban akrual	15	113.397.470.490	142.956.864.100	Accrued expenses
Utang pajak	17b	12.387.154.072	10.226.151.761	Taxes payable
Liabilitas kontrak	16	783.328.323.697	753.291.181.744	Contract liabilities
Deposit		934.502.761	244.229.760	Deposits
Bagian liabilitas pembiayaan yang jatuh tempo dalam satu tahun		201.336.490	187.710.171	Current portion of financing liabilities
Total Liabilitas Jangka Pendek		2.090.282.595.406	2.082.465.385.622	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas pembiayaan - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		253.438.321	454.774.812	Financing liabilities - net of current portion
Liabilitas imbalan kerja karyawan	18	2.150.360.638	1.210.136.908	Employee benefits liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang		2.403.798.959	1.664.911.720	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas		2.092.686.394.365	2.084.130.297.342	Total Liabilities
*Direklasifikasi (Catatan 34)				*As reclassified (Note 34)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada
Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on
Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit A/3

Exhibit A/3

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
AS OF 31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023*	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Share capital - par value Rp 100 per share
Modal dasar - 10.245.640.000 saham				Authorized - 10,245,640,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 3.232.122.640 saham	19	323.212.264.000	323.212.264.000	Issued and fully paid - 3,232,122,640 shares
Tambahan modal disetor	20	641.300.908.338	641.300.908.338	Additional paid-in capital
Saham treasuri	19	(11.252.450.000)	(11.252.450.000)	Treasury shares
Selisih nilai transaksi ekuitas dengan kepentingan non-pengendali	20	(61.998.083.117)	(61.998.083.117)	Difference in value of equity transactions with non-controlling interests
Selisih penjabaran mata uang asing modal saham		6.382.600.000	6.382.600.000	Foreign exchange difference of share capital
Saldo laba		187.914.191.697	185.020.061.849	Retained earnings
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		1.085.559.430.918	1.082.665.301.070	Total equity attributable to owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	21	968.273.260.631	968.454.543.805	Non-controlling interest
Total Ekuitas		2.053.832.691.549	2.051.119.844.875	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		4.146.519.085.914	4.135.250.142.217	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY
*Direklasifikasi (Catatan 34)				*As reclassified (Note 34)

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 30 Mei 2025/ 30 May 2025

Bambang Sumargono
Direktur Utama/ President Director

Ekshibit B

Exhibit B

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2 0 2 4	2 0 2 3	
PENDAPATAN	22,27	20.332.952.261	221.525.651.655	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	23	(13.006.746.617)	(169.531.129.221)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		7.326.205.644	51.994.522.434	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(	1.004.597.695)	139.933.189)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	24 (	19.395.223.091)	30.429.700.409)	General and administrative expenses
Pendapatan operasi lainnya	25a	8.860.633.404	12.021.607.852	Other operating income
Beban operasi lainnya	25b (	644.639.232)	11.547.831.858)	Other operating expenses
Beban pajak final	17c (	787.846.090)	5.687.457.592)	Final tax expenses
(RUGI) LABA OPERASI	(	5.645.467.060)	16.211.207.238	OPERATING (LOSS) PROFIT
Pendapatan keuangan	26a	13.037.282.624	16.684.260.269	Finance income
Beban keuangan	26b (	73.804.372)	4.318.638.962)	Finance costs
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		7.318.011.192	28.576.828.545	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSE
Kini	17d (	4.513.046.691)	3.650.919.360)	Current
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		2.804.964.501	24.925.909.185	NET PROFIT FOR THE YEAR
(RUGI) PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	(	92.617.827)	197.364.274	OTHER COMPREHENSIVE (LOSS) INCOME
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>2.712.346.674</u>	<u>25.123.273.459</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada:				Net profit attributable to:
Pemilik entitas induk		2.986.747.675	25.259.876.220	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	(	181.783.174)	333.967.035)	Non-controlling interest
T o t a l		<u>2.804.964.501</u>	<u>24.925.909.185</u>	T o t a l
Total penghasilan (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income (loss) attributable to:
Pemilik entitas induk		2.894.129.848	25.457.240.494	Owners of the parent company
Kepentingan non-pengendali	(	181.783.174)	333.967.035)	Non-controlling interest
T o t a l		<u>2.712.346.674</u>	<u>25.123.273.459</u>	T o t a l
LABA PER SAHAM	30	<u>0,92</u>	<u>7,82</u>	EARNINGS PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada
Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements
on Exhibit E which are an integral part of
the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Jakarta, 30 Mei 2025/ 30 May 2025

Bambang Sumargono
Direktur Utama/ President Director

These Consolidated Financial Statements are originally
issued in Indonesian language

Ekshibit C

Exhibit C

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owners of the parent entity									
	Modal saham/ Share capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saham treasuri/ Treasury shares	Selisih nilai transaksi Ekuitas dengan kepentingan non-pengendali/ Difference in value of equity transactions with non-controlling interests	Selisih penjabaran mata uang asing modal saham/ Foreign exchange difference of share capital	Saldo laba/ Retained earnings	T o t a l/ T o t a l	Kepentingan non-pengendali/ Non-controlling interest	Total ekuitas/ Total equity
Saldo pada tanggal 1 Januari 2023	323.212.264.000	641.300.908.338	(11.252.450.000)	(61.998.083.117)	6.382.600.000	159.562.821.355	1.057.208.060.576	968.788.510.840	2.025.799.207.142
Laba (rugi) neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	25.259.876.220	25.259.876.220	(333.967.035)	24.925.909.185
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	197.364.274	197.364.274	-	197.364.274
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	323.212.264.000	641.300.908.338	(11.252.450.000)	(61.998.083.117)	6.382.600.000	185.020.061.849	1.082.665.301.070	968.454.543.805	2.051.119.844.875
Laba (rugi) neto tahun berjalan	-	-	-	-	-	2.986.747.675	2.986.747.675	(181.783.174)	2.804.964.501
Kontribusi saham PT Buana Surya Bumi	-	-	-	-	-	-	-	500.000	500.000
Rugi komprehensif tahun berjalan	-	-	-	-	-	(92.617.827)	(92.617.827)	-	(92.617.827)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	323.212.264.000	641.300.908.338	(11.252.450.000)	(61.998.083.117)	6.382.600.000	187.914.191.697	1.085.559.430.918	968.273.260.631	2.053.832.691.549
	Catatan 19/ Note 19	Catatan 20/ Note 20	Catatan 19/ Note 19	Catatan 20/ Note 20				Catatan 21/ Note 21	

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit D

Exhibit D

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	51.653.130.295	65.523.972.164	Cash receipts from customers
(Pembayaran) penerimaan kas kepada:			Cash (payments) receipt to:
Kontraktor, pemasok dan lainnya	(36.193.787.142)	(179.589.422.524)	Contractors, suppliers and others
Karyawan	(11.828.721.390)	(19.326.506.593)	Employees
Lain-lain	(106.720.017.130)	(103.526.761)	Others
Kas digunakan untuk dari aktivitas operasi	(103.089.395.367)	(133.288.430.192)	Cash flows used in operating activities
Penerimaan dari pendapatan keuangan	13.037.282.624	16.684.260.269	Receipts of finance income
Pembayaran pajak penghasilan badan	(3.445.527.647)	(5.643.418.396)	Payments for corporate income tax
Pembayaran untuk pajak final	(787.846.090)	(5.687.457.592)	Payments for final tax
Pembayaran untuk beban keuangan	(176.304.372)	(4.207.406.085)	Payments for finance costs
Kas neto digunakan untuk aktivitas operasi	(94.461.790.852)	(132.142.451.996)	Net cash flows used in operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penurunan (kenaikan) dana yang dibatasi penggunaannya	95.391.049.738	(12.497.335.863)	Decrease (increase) in restricted fund
Perolehan properti investasi	(905.944.721)	-	Acquisition of investment property
Perolehan aset tetap	(155.154.491)	(1.382.693.260)	Acquisition of property and equipment
Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	94.329.950.526	(13.880.029.123)	Net cash flows provided by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITY
Pembayaran liabilitas pembiayaan	(187.710.172)	(246.191.017)	Payments for financing liabilities
PENURUNAN NETO DALAM KAS DAN BANK	(319.550.498)	(146.268.672.136)	NET DECREASE IN CASH ON HAND AND IN BANKS
KAS DAN BANK PADA AWAL TAHUN	13.921.128.944	160.189.801.080	CASH ON HAND AND IN BANKS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN BANK PADA AKHIR TAHUN	13.601.578.446	13.921.128.944	CASH ON HAND AND IN BANKS AT THE END OF THE YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada Ekshibit E terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes to Consolidated Financial Statements on Exhibit E which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Ekshibit E

Exhibit E

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M

a. Pendirian Perusahaan

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Samsung Development, sesuai Akta Notaris No. 62 tanggal 9 Mei 1995 yang dibuat dihadapan Sinta Susikto, S.H., Notaris di Jakarta Akta Pendirian Perusahaan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-15301.HT.01.01.TH.95 tanggal 24 November 1995.

Berdasarkan Akta Notaris No. 36 tanggal 28 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Silvy Solivan, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, nama Perusahaan dirubah menjadi PT Urban Jakarta Propertindo, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0002266.AH.01.02.TAHUN 2017 tanggal 26 Januari 2017.

Berdasarkan Surat Keputusan Edaran Pemegang Saham sebagai pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 16 Agustus 2018 dan tanggal 17 September 2018 sebagaimana dinyatakan dalam Akta Notaris No. 27 tanggal 17 September 2018 yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, status Perusahaan berubah dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka. Perubahan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0123236.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 18 September 2018 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 17 September 2018, Tambahan No. 022721.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir dibuat berdasarkan Akta Notaris Kartika, S.H., M.Kn. No. 1478 tanggal 19 Juli 2024 mengenai perubahan susunan Komisaris. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0151568.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 24 Juli 2024.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir dengan Akta Notaris No. 1133 yang dibuat oleh Kartika, S.H., M.Kn., tanggal 16 Agustus 2023 mengenai perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan. Atas perubahan ini, telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.090153102 tanggal 18 Agustus 2023.

1. GENERAL

a. Establishment of the Company

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (the "Company") was established with the name of PT Samsung Development based on Notarial Deed No. 62 dated 9 May 1995 which was made before Sinta Susikto, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. C2-15301.HT.01.01.TH.95 dated 24 November 1995.

Based on Notarial Deed No. 36 dated 28 December 2016 and made before Silvy Solivan, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the name of the Company was changed into PT Urban Jakarta Propertindo, and have been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia based in his Decision Letter No. AHU-0002266.AH.01.02.TAHUN 2017 dated 26 January 2017.

Based on the Share Distribution Decision Letter as substitute Statement of Extraordinary General Meeting Shareholders of the Company dated 16 August 2018 and 17 September 2018 which was corroborated by Notarial Deed No. 27 dated 17 September 2018 and made before Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company's status changed from a Private Company to a Public Company. The amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based in his Decision Letter No. AHU-0123236.AH.01.11.TAHUN 2018 dated 18 September 2018 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 100 dated 17 September 2018, Supplement No. 022721.

The Company's Articles of Association have been amended several times. The latest amendment is based on Notarial Deed of Kartika, S.H., M.Kn. No. 1478 dated 19 July 2024 regarding the changes of Commisioner. The changes was approved and recorded in the Legal Entity Administration System at the Ministry of Law and Human Rights of the Republic Indonesia in its Decision Letter No. AHU.0151568.AH.01.11.TAHUN 2024 dated 24 July 2024.

The Company's Articles of Association have been amended several times, the latest is based on Notarial Deed No. 1133 of Kartika, S.H., M.Kn., dated 16 August 2023 regarding changes in the purposes and objectives as well as the Company's business activities. This changes has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-AH.01.090153102 dated 18 August 2023.

Ekshibit E/2

Exhibit E/2

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

a. Pendirian Perusahaan (Lanjutan)

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan terutama dalam bidang konstruksi, *Engineering, Procurement and Construction (EPC)*, penyelenggara prasarana dan sarana perkeretaapian, usaha pariwisata, investasi dan pengelolaan usaha prasarana dan sarana infrastruktur, perdagangan, industri, pengembangan kawasan real estat dan pengembang properti.

Perusahaan berkedudukan di *Treasury Tower* Lantai 19, unit F-G, District 8, SCBD Lot 28, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12190, Indonesia.

Entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Nusa Wijaya Propertindo, yang berbadan hukum dan berdomisili di Indonesia.

b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Perusahaan telah menyelesaikan Penawaran Umum Perdana atas 360.000.000 saham kepada masyarakat dan pelaksanaan konversi atas pinjaman sebanyak 282.250.000 saham dengan dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan mulai efektif berdasarkan Surat Keputusan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. S-165/D.04/2018 tanggal 29 November 2018. Pencatatan penawaran umum saham tersebut dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Desember 2018.

c. Struktur Grup

Perusahaan bersama-sama dengan entitas anaknya untuk selanjutnya disebut sebagai "Grup". Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut:

1. GENERAL (Continued)

a. Establishment of the Company (Continued)

In accordance with the Article 3 of the Company's Article of Association, the scope of its activities is to engage mainly in construction, *Engineering, Procurement and Construction (EPC)*, railway infrastructure and facilities organizers, tourism businesses, investment and management of infrastructure, trade, industry, development of real estate area and property developer.

The Company's registered office is located at *Treasury Tower 19th floor, unit F-G, District 8, SCBD Lot 28, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53, Senayan, Kebayoran Baru, South Jakarta 12190, Indonesia.*

The ultimate parent of the Company is PT Nusa Wijaya Propertindo, which is incorporated and domiciled in Indonesia.

b. Public Offerings of the Company's Shares

The Company completed Initial Public Offering of its 360,000,000 shares to the public and conversion of loan amounted to 282,250,000 shares at par value of Rp 100 per share and became effective by virtue of Authority of Financial Services ("OJK") Decree No. S-165/D.04/2018 dated 29 November 2018. The shares was listed at the Indonesia Stock Exchange on 10 December 2018.

c. Structure of the Group

The Company together with its subsidiaries will be herein after referred as the "Group". Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows:

Entitas anak/ Subsidiaries	Produk utama atau kegiatan/ Main product or activity	Domisili/ Domicile	Mulai beroperasi secara komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage ownership (%)		Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets before elimination (in million Rupiah)	
				31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023
Kepemilikan langsung/Direct ownership							
PT Urban Jakarta Komersial	Real estat, penyediaan akomodasi dan perdagangan besar/ Real estate, providing accommodation and wholesale trading	Jakarta	2023	99,99	99,99	208.714	180.265
PT Jakarta River City	Properti dan jasa/ Property and service	Jakarta	–	51,01	51,01	2.018.663	2.018.495
PT Urban Suites Development	Konstruksi, pengangkutan dan pergudangan, informasi dan komunikasi, real estat, aktivitas professional dan aktivitas penyewaan/ Construction, transport and storage, information and communication, real estate, professional activities and rental activities	Bekasi	–	99,00	99,00	5	5

Ekshibit E/3

Exhibit E/3

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Struktur Grup (Lanjutan)

c. Structure of the Group (Continued)

Rincian entitas anak Grup pada akhir periode pelaporan adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Details of the Group's subsidiaries at the end of the reporting period are as follows: (Continued)

Entitas anak/ Subsidiaries	Produk utama atau kegiatan/ Main product or activity	Domisili/ Domicile	Mulai beroperasi secara komersial/ Start of commercial operations	Persentase kepemilikan (%)/ Percentage ownership (%)		Total aset sebelum eliminasi (dalam jutaan Rupiah)/ Total assets before elimination (in million Rupiah)	
				31 Desember 2024/	31 Desember 2023/	31 Desember 2024/	31 Desember 2023/
				31 December 2024	31 December 2023	31 December 2024	31 December 2023
<u>Kepemilikan langsung/ Direct ownership (Lanjutan/ Continued)</u>							
PT Urban Land Development	Konstruksi dan real estat/ Construction and real estate	Jakarta	-	99,00	-	2.600	-
PT Urban Highrise Development	Konstruksi dan real estat/ Construction and real estate	Jakarta	-	99,00	-	2.500	-
<u>Kepemilikan tidak langsung melalui ULD/ Indirect ownership through ULD</u>							
PT Buana Surya Bumi	Perdagangan besar atas dasar balas jasa atau kontrak/ Wholesale trade on a fee-for-service or contract basis	Jakarta	-	99,00	-	10.920	-

PT Urban Jakarta Komersial (UJK)

PT Urban Jakarta Komersial (UJK)

UJK didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 16 Juli 2019 dari Chilmiyati Rufaida, S.H., Notaris di Bogor. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0035434.AH.01.01.TAHUN 2019 tanggal 23 Juli 2019.

UJK was established based on Notarial Deed No. 10 dated 16 July 2019 by Chilmiyati Rufaida, S.H., Notary in Bogor. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decision Letter No. AHU-0035434.AH.01.01.TAHUN 2019 dated 23 July 2019.

PT Jakarta River City (JRC)

PT Jakarta River City (JRC)

JRC didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 4 tanggal 30 November 2016 oleh Notaris Karin Christiana Basoeki, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0053703.AH.01.01.TAHUN 2016 tanggal 1 Desember 2016.

JRC was established based on Notarial Deed No. 4 dated 30 November 2016 by Notary Karin Christiana Basoeki, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance in his Decision Letter No. AHU-0053703.AH.01.01.TAHUN 2016 dated 1 December 2016.

PT Urban Suites Development (USD)

PT Urban Suites Development (USD)

USD didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 17 tanggal 6 April 2022 oleh Notaris Ade Ardiansyah S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0069728.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 8 April 2022.

USD was established based on Notarial Deed No. 17 dated 6 April 2022 by Notary Ade Ardiansyah S.H., M.Kn., Notary in Bekasi. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance in his Decision Letter No. AHU-0069728.AH.01.11.TAHUN 2022 dated 8 April 2022.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. U M U M (Lanjutan)

1. GENERAL (Continued)

c. Struktur Grup (Lanjutan)

c. Structure of the Group (Continued)

PT Urban Land Development (ULD)

PT Urban Land Development (ULD)

ULD didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 61 tanggal 28 Juni 2024 oleh Notaris Ade Ardiansyah S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0131135.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 2 Juli 2024.

ULD was established based on Notarial Deed No. 61 dated 28 June 2024 by Notary Ade Ardiansyah S.H., M.Kn., Notary in Bekasi. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance in his Decision Letter No. AHU-0131135.AH.01.11.TAHUN 2024 dated 2 July 2024.

PT Urban Highrise Development (UHD)

PT Urban Highrise Development (UHD)

UHD didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 62 tanggal 28 Juni 2024 oleh Notaris Ade Ardiansyah S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi. Akta Pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0131204.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 2 Juli 2024.

UHD was established based on Notarial Deed No. 62 dated 28 June 2024 by Notary Ade Ardiansyah S.H., M.Kn., Notary in Bekasi. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in accordance in his Decision Letter No. AHU-0131204.AH.01.11.TAHUN 2024 dated 2 July 2024.

PT Buana Surya Bumi (BSB)

PT Buana Surya Bumi (BSB)

BSB didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 13 Januari 2023 oleh Notaris Rosita Rianauli Sianipar S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0012494.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 20 Januari 2023.

BSB was established based on Notarial Deed No. 2 dated 13 January 2023 by Notary Rosita Rianauli Sianipar S.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 in accordance in his Decision Letter No. AHU-0012494.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 20 Januari 2023.

d. Dewan Komisaris dan Direksi dan Karyawan

d. Boards of Commissioners and Directors and Employees

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The members of the Company's Board of Commissioners and Directors as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
<u>Dewan Komisaris</u>	
Komisaris Utama	Paulus Nurwadono
Komisaris Independen	Ade Wahyu
<u>Direksi</u>	
Direktur Utama	Bambang Sumargono
Direktur	-
Direktur	Jacqueline Bastiaan Wijaya

31 Desember 2023/ 31 December 2023
Yongky Wijaya
Liauw Prasetyo
Bambang Sumargono
Rudy Gomedi*)
Jacqueline Bastiaan Wijaya

Board of Commissioners
President Commissioner
Independent Commissioner

Directors
President Director
Director
Director

*) Mengundurkan diri pada tanggal 18 April 2024

*) Resigned on 18 April 2024

Susunan Komite Audit pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The members of the Audit Committee as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

Ketua	Liauw Prasetyo
Anggota	A Bambang Trinurcahya
Anggota	Mung Kusumo Aji

Chairman
Member
Member

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. U M U M (Lanjutan)

**d. Dewan Komisaris dan Direksi dan Karyawan
(Lanjutan)**

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Ketua	Liauw Prasetyo	Chairman
Anggota	Yongky Wijaya	Member
Anggota	Rayendra Prasetyo	Member

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 010/K-DIR/UJP/X/2022 tanggal 12 Oktober 2022, Perusahaan menetapkan Jeanny L. Wullur sebagai Sekretaris Perusahaan sejak tahun 2022 hingga saat ini.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mempunyai karyawan tetap sejumlah 65 dan 68 orang (Tidak diaudit).

1. GENERAL (Continued)

d. Boards of Commissioners and Directors and Employees (Continued)

The members of the Nomination and Remuneration Committee as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	Liauw Prasetyo	Chairman
	Yongky Wijaya	Member
	Rayendra Prasetyo	Member

Based on Decree of the Directors No. 010/K-DIR/UJP/X/2022 dated 12 October 2022, the Company appointed Jeanny L. Wullur as Corporate Secretary from 2022 to the present.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group have 65 and 68 permanent employees, respectively (Unaudited).

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) dan Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (dahulu dikenal sebagai BAPEPAM-LK) bagi perusahaan publik.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Prinsip kebijakan akuntansi yang diadopsi dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian dinyatakan dalam Catatan 2. Kebijakan tersebut telah diterapkan secara konsisten untuk setiap tahun penyajian, kecuali dinyatakan lain.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

Laporan keuangan konsolidasian interim, kecuali laporan arus kas konsolidasian interim, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian yang disajikan dengan menggunakan metode langsung, dengan mengklasifikasikan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which are comprised of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and the Regulations and Established Guidelines on Financial Statements Presentation and Disclosure issued by the Financial Services Authority ("OJK") (formerly known as BAPEPAM-LK) for public-listed companies.

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements

The principal accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are set out in Note 2. The policies have been consistently applied to all the years presented, unless otherwise stated.

The Group's has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

The consolidated financial statements, except for the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statement of cash flows, which have been prepared using the direct method, by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)**

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp), yang merupakan mata uang fungsional Grup.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian berdasarkan SAK mensyaratkan penggunaan estimasi akuntansi kritisal tertentu. Penyusunan laporan keuangan konsolidasian juga mensyaratkan manajemen Grup untuk menggunakan pertimbangan dalam menerapkan kebijakan akuntansi Grup. Area di mana pertimbangan dan estimasi yang signifikan telah dibuat dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian beserta dampaknya diungkapkan dalam Catatan 3.

Perubahan Kebijakan Akuntansi

Standar baru, amendemen dan penyesuaian Standar Akuntansi Keuangan efektif 1 Januari 2024

Penerapan standar baru, amendemen dan penyesuaian yang telah diterbitkan, dan yang akan berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 namun tidak berdampak secara substansial terhadap kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- Perubahan Penomoran PSAK dan ISAK dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia

Sejalan dengan pengesahan Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia pada 12 Desember 2022, DSAK juga mengesahkan perubahan penomoran PSAK dan ISAK dalam Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

Perubahan tersebut untuk membedakan penomoran PSAK dan ISAK yang merujuk pada International Financial Reporting Standards (IFRS) (diawali dengan angka 1 dan 2) dan tidak merujuk pada IFRS (diawali dengan angka 3 dan 4).

- PSAK 207 (amendemen), Laporan Arus Kas dan PSAK 107 (amendemen), Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok

Amendemen ini memperjelas pengungkapan terkait pengaturan pembiayaan pemasok, sehingga memungkinkan pengguna untuk menilai dampak fasilitas pembiayaan tersebut terhadap liabilitas, arus kas, dan likuiditas, serta dampaknya jika fasilitas pembiayaan tidak lagi tersedia.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements (Continued)

The reporting currency used in the preparation of consolidated financial statements is Rupiah (Rp), which is the Group's functional currency.

The preparation of consolidated financial statements in conformity with SAK requires the use of certain critical accounting estimates and assumptions. It also requires management to exercise its judgement in the process of applying the Group's accounting policies. The areas involving a higher degree of judgement or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

Changes in Accounting Policies

New standards, amendments and improvements of Financial Accounting Standards effective from 1 January 2024

The adoption of new standards, amendments and improvements issued and effective for the financial year at or after 1 January 2024 which do not have substantial changes to the Group's accounting policies and has no material impact on the consolidated financial statements are as follows:

- Changes in the Numbering of PSAK and ISAK in Indonesian Financial Accounting Standards

In line with the endorsement of the Indonesian Financial Reporting Standards Framework on 12 December 2022, DSAK has also authorized changes to the numbering of PSAK and ISAK in Indonesian Financial Accounting Standards.

The change is to differentiate the numbering of PSAK and ISAK that refer to International Financial Reporting Standards (IFRS) (beginning with numbers 1 and 2) and those that do not refer to IFRS (beginning with numbers 3 and 4).

- PSAK 207 (amendment), Statement of Cash Flows and PSAK 107 (amendment), Financial Instrument: Disclosures regarding Supplier Finance Arrangements

These amendments clarify disclosures regarding supplier financing arrangements, allows users to assess the impact of the financing facility on liabilities, cash flow and liquidity, as well as the impact if the financing facility is no longer available.

Ekshibit E/7

Exhibit E/7

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial
Statements (Continued)

Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Changes in Accounting Policies (Continued)

Standar baru, amendemen dan penyesuaian Standar
Akuntansi Keuangan efektif 1 Januari 2024
(Lanjutan)

New standards, amendments and improvements of
Financial Accounting Standards effective from
1 January 2024 (Continued)

- PSAK 207 (amendemen), Laporan Arus Kas dan PSAK 107 (amendemen), Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok (Lanjutan)

- PSAK 207 (amendment), Statement of Cash Flows and PSAK 107 (amendment), Financial Instrument: Disclosures regarding Supplier Finance Arrangements (Continued)

Amendemen tersebut mengharuskan entitas untuk memberikan pengungkapan tertentu (kualitatif dan kuantitatif) yang terkait dengan pengaturan pembiayaan pemasok. Amendemen tersebut juga memberikan panduan tentang karakteristik pengaturan pembiayaan pemasok.

The amendments require entities to provide certain specific disclosures (qualitative and quantitative) related to supplier finance arrangements. The amendments also provide guidance on characteristics of supplier finance arrangements.

- PSAK 116 (amendemen), Sewa tentang Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik

- PSAK 116 (amendment), Leases regarding Lease Liabilities in Sale and Leaseback

Amendemen ini mengatur pengukuran selanjutnya atas transaksi jual dan sewa balik, mencakup penjelasan bagaimana entitas mencatat penjualan dan penyewaan kembali setelah tanggal transaksi. Sebelum Amendemen, PSAK 116 tidak membuat persyaratan pengukuran khusus untuk kewajiban sewa yang mungkin memuat pembayaran sewa variabel yang timbul dalam transaksi jual dan sewa balik, seperti transaksi jual dan sewa kembali yang sebagian atau seluruh pembayaran sewanya merupakan pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau suku bunga, kemungkinan besar akan terkena dampaknya. Dalam menerapkan persyaratan pengukuran kewajiban sewa berikutnya pada transaksi jual dan sewa balik, amendemen mengharuskan penjual-penyewa untuk menentukan 'pembayaran sewa' atau 'pembayaran sewa yang direvisi' sedemikian rupa sehingga penjual-penyewa tidak akan mengakui sejumlah keuntungan atau kerugian yang terkait dengan hak pengguna yang dimiliki oleh penjual-penyewa.

This amendment regulates the subsequent measurement of sale and leaseback transactions, to explain how an entity records sales and leasebacks after the date of the transaction. Prior to the Amendments, PSAK 116 did not contain specific measurement requirements for lease liabilities that may contain variable lease payments arising in a sale and leaseback transaction, such as sale and leaseback transactions where some or all of the rental payments are variable rental payments that are not dependent on indexes or rates are likely to be impacted. In applying the subsequent measurement requirements of lease liabilities to a sale and leaseback transaction, the Amendments require a seller/lessee to determine 'lease payments' or 'revised lease payments' in a way that the seller-lessee would not recognise any amount of the gain or loss that relates to the right of use retained by the seller-lessee.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian
(Lanjutan)

Perubahan Kebijakan Akuntansi (Lanjutan)

Standar baru, amendemen dan penyesuaian Standar
Akuntansi Keuangan efektif 1 Januari 2024
(Lanjutan)

- PSAK 201 (amendemen), “Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan

Amendemen ini mengatur bahwa hanya kovenan yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum tanggal pelaporan sehingga kondisi yang harus dipatuhi suatu entitas dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan mempengaruhi klasifikasi suatu kewajiban yang akan memengaruhi klasifikasi liabilitas jangka pendek atau jangka panjang serta pengungkapannya.

Standar, interpretasi dan amendemen baru yang belum efektif

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar, interpretasi dan amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

- PSAK 117, Kontrak Asuransi

PSAK 117 mengatur relaksasi beberapa ketentuan pada perusahaan asuransi seperti pemisahan antara pendapatan yang diperoleh dari bisnis asuransi dan bisnis investasi, termasuk penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi

- PSAK 221 (amendemen), Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang kekurangan ketertukaran

Amendemen ini menjelaskan pengaturan pengungkapan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan amendemen PSAK tersebut dan dampak dari penerapan amendemen PSAK tersebut pada laporan keuangan konsolidasian belum dapat ditentukan.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

b. Basis of Preparation of the Consolidated Financial
Statements (Continued)

Changes in Accounting Policies (Continued)

New standards, amendments and improvements of
Financial Accounting Standards effective from
1 January 2024 (Continued)

- PSAK 201 (amendment), Presentation of Financial Statements regarding Long Term Liabilities with Covenant

This amendment provides that only covenants with which an entity is subject to compliance on or before the reporting date which an entity must comply within twelve months after the reporting period affect the classification of a liability, will affect the classification of liabilities as current or non-current and their disclosure.

New standards, interpretations and amendments
that are not yet effective

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standards, interpretations and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not effective, with early application permitted:

- PSAK 117, Insurance Contracts

PSAK 117 regulates the relaxation of several provisions for insurance companies such as the separation between income derived from the insurance business and investment business, including the addition of scope exceptions, adjustments to the presentation of financial statements, implementation of risk mitigation options and several modifications to transition provisions.

- PSAK 221 (amendment), Effect of Changes in Foreign Exchange Rates on lack of convertibility

This amendment clarifies the provisions related to conditions when a currency is not convertible and its disclosure.

As of the date of authorization of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of the above amendments to PSAKs and has not yet determined the related effects on the consolidated financial statements.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi akun-akun Induk Perusahaan dan seluruh entitas anak seperti yang dijelaskan di Catatan 1c. Pengendalian didapat ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee* dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas *investee*. Dengan demikian, Grup mengendalikan *investee* jika dan hanya jika Grup memiliki:

- kekuasaan atas *investee* (Contoh hak saat ini yang memberikan kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan *investee*);
- eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*; dan
- kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas *investee* untuk mempengaruhi jumlah imbal hasilnya.

Ketika Grup mempunyai hak suara kurang dari mayoritas atau hak serupa terhadap *investee*, Grup mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan dalam menilai apakah terdapat kekuasaan atas sebuah *investee*, termasuk:

- pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lain *investee*;
- hak yang timbul dari pengaturan kontraktual lain; dan
- hak suara Grup dan hak suara potensial.

Grup menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap *investee* jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan ke Grup dan dihentikan untuk dikonsolidasi sejak tanggal pengendalian ditransfer keluar dari Grup. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari entitas anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan laba rugi dari tanggal Grup mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Grup berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

Laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan ke pemilik entitas induk dari Grup dan kepentingan non-pengendali (KNP), meskipun hal tersebut mengakibatkan KNP memiliki saldo defisit.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

c. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include the accounts of the Parent Company and all the subsidiaries mentioned in Note 1c. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through power over the investee. Specifically, the Group controls an investee if and only if the Group has:

- *power over the investee (i.e., existing rights that give the current ability to direct the relevant activities of the investee);*
- *exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and*
- *the ability to use its power over the investee to affect its returns.*

When the Group has less than majority of the voting rights or similar rights to an investee, the Group considers all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- *the contractual arrangement with the other vote holders of the investee;*
- *rights arising from other contractual arrangements; and*
- *the Group's voting rights and potential voting rights.*

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Subsidiaries are fully consolidated from the date control is transferred to the Group and cease to be consolidated from the date control is transferred out of the Group. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in the statement of income from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to the non-controlling interests (NCI), even if this results in the NCI having a deficit balance.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian (Lanjutan)

Ketika diperlukan, penyesuaian dibuat pada laporan keuangan entitas anak agar kebijakan akuntansinya seragam dengan kebijakan akuntansi Grup. Seluruh aset dan liabilitas, ekuitas, pendapatan, beban dan arus kas dalam intra Grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi seluruhnya dalam konsolidasi.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup:

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Ketika pengendalian atas entitas anak hilang, bagian kepemilikan yang tersisa di entitas tersebut diukur kembali pada nilai wajarnya dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

KNP mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

c. Principles of Consolidation (Continued)

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.

In case of loss of control over a subsidiary, the Group:

- *derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;*
- *derecognizes the carrying amount of any NCI;*
- *derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;*
- *recognizes the fair value of the consideration received;*
- *recognizes the fair value of any investment retained;*
- *recognizes the surplus or deficit in profit or loss in consolidated statement of comprehensive income; and*
- *reclassifies the parent's share of components previously recognized in comprehensive income to consolidated statement of comprehensive income or retained earnings, as appropriate.*

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in the loss of control are accounted for as equity transactions. When control over a previous subsidiary is lost, any remaining interest in the entity is remeasured at fair value and the resulting gain or loss is recognized in consolidated statement of comprehensive income.

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which is presented in the consolidated statement of comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the equity holders of the parent company.

Ekshibit E/11

Exhibit E/11

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

d. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar atau jangka pendek/jangka panjang.

Suatu aset disajikan lancar bila:

- i) akan direalisasi, dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan, atau
- iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah periode pelaporan, atau kas dan bank kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah periode pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan sebagai jangka pendek bila:

- i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii) untuk diperdagangkan,
- iii) akan dilunasi dalam 12 bulan setelah periode pelaporan, atau
- iv) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah periode pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas

1. Klasifikasi

a. Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangannya ke dalam salah satu kategori yang dijelaskan di bawah ini, tergantung pada tujuan pengakuisisian aset. Selain daripada aset keuangan yang memenuhi kualifikasi hubungan lindung nilai, kebijakan akuntansi Grup dikategorikan sebagai berikut:

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

d. Current and Non-Current Classification

The Group presents assets and liabilities in the statement of financial position based on current or non-current classification.

An asset is current when it is:

- i) expected to be realized or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading, or
- iii) expected to be realized within 12 months after the reporting period, or cash on hand and in banks unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i) expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii) held primarily for the purpose of trading,
- iii) due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

All other liabilities are classified as non-current.

e. Financial Assets and Liabilities and Equity Instruments

1. Classification

a. Financial Assets

The Group's classifies its financial assets into one of the categories discussed below, depending on the purpose for which the asset was acquired. Other than financial assets in a qualifying hedging relationship, the Group's accounting policy for each category is as follows:

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)**

1. Klasifikasi (Lanjutan)

a. Aset Keuangan (Lanjutan)

Nilai wajar melalui laba rugi

Kategori ini terdiri dari derivatif in-the-money dan out-of-money dimana nilai waktu mengimbangi nilai intrinsik negatif. Instrumen tersebut dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dalam penghasilan atau garis pengeluaran keuangan. Selain instrumen keuangan derivatif yang tidak dirancang sebagai instrumen lindung nilai, Grup tidak memiliki aset yang dimiliki untuk diperdagangkan dan juga tidak secara sukarela mengklasifikasikan aset keuangan tersebut pada nilai wajar melalui laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan ini terutama muncul dari penyediaan barang dan jasa kepada pelanggan (sebagai contoh piutang usaha), tetapi juga menggabungkan jenis aset keuangan lainnya dimana tujuannya adalah untuk memiliki aset-aset tersebut dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan arus kas kontraktual adalah semata-mata pembayaran pokok dan bunga. Aset tersebut pada awalnya diakui pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitannya, dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif, dikurangi penyisihan penurunan nilai.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

1. Classification (Continued)

a. Financial Assets (Continued)

Fair value through profit or loss

This category comprises in-the-money derivatives and out-of-money derivatives where the time value offsets the negative intrinsic value. They are carried in the consolidated statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the finance income or expense line. Other than derivative financial instruments which are not designated as hedging instruments, the Grup's does not have any assets held for trading nor does it voluntarily classify any financial assets as being at fair value through profit or loss.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group has no financial assets measured at fair value through profit or loss.

Amortised cost

These financial assets arise principally from the provision of goods and services to customers (e.g., trade receivables), but also incorporate other types of financial assets where the objective is to hold these assets in order to collect contractual cash flows and the contractual cash flows are solely payments of principal and interest. They are initially recognised at fair value plus transaction costs that are directly attributable to their acquisition or issue, and are subsequently carried at amortised cost using the effective interest rate method, less provision for impairment.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)**

1. Klasifikasi (Lanjutan)

a. Aset Keuangan (Lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Penyisihan penurunan nilai untuk piutang saat ini dan tidak lancar diakui berdasarkan pendekatan yang disederhanakan dalam PSAK 109 menggunakan matriks provisi dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian (KKE) sepanjang masa. Selama proses ini, probabilitas non-pembayaran piutang dinilai. Probabilitas ini kemudian dikalikan dengan jumlah kerugian yang diharapkan yang timbul dari wanprestasi untuk menentukan perkiraan KKE sepanjang masa untuk piutang usaha. Untuk piutang usaha, yang dilaporkan neto, provisi tersebut dicatat dalam akun provisi terpisah dengan kerugian diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim. Pada konfirmasi bahwa piutang usaha tidak akan dapat ditagih, nilai tercatat bruto aset dihapuskan terhadap ketentuan terkait.

Ketentuan penurunan nilai piutang dan pinjaman diakui berdasarkan model KKE. Metodologi yang digunakan untuk menentukan jumlah provisi didasarkan pada apakah telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan. Bagi mereka yang risiko kreditnya tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal aset keuangan, KKE dua belas bulan bersama dengan pendapatan bunga bruto diakui. Bagi mereka yang memiliki risiko kredit telah meningkat secara signifikan, KKE sepanjang masa bersama dengan pendapatan bunga bruto diakui. Untuk mereka yang dianggap mengalami penurunan nilai kredit, KKE sepanjang masa serta pendapatan bunga secara neto diakui.

Dari waktu ke waktu, Grup memilih untuk menegosiasikan kembali persyaratan jatuh tempo piutang dari pelanggan yang memiliki transaksi historis yang baik. Negosiasi ulang seperti ini dapat mengubah jangka waktu pembayaran daripada perubahan jumlah terutang dan, sebagai akibatnya, arus kas baru yang diharapkan terdiskonto pada tingkat suku bunga efektif awal dan perbedaan yang dihasilkan terhadap nilai tercatat diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

1. Classification (Continued)

a. Financial Assets (Continued)

Amortised cost (Continued)

Impairment provisions for current and non-current receivables are recognised based on the simplified approach within PSAK 109 using a provision matrix in the determination of the lifetime expected credit losses (ECL). During this process, the probability of the non-payment of the receivables is assessed. This probability is then multiplied by the amount of the expected loss arising from default to determine the lifetime ECL for the trade receivables. For trade receivables, which are reported net, such provisions are recorded in a separate provision account with the loss being recognised in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. On confirmation that the trade receivable will not be collectable, the gross carrying value of the asset is written off against the associated provision.

Impairment provisions for receivables and loans are recognised based on ECL model. The methodology used to determine the amount of the provision is based on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition of the financial asset. For those where the credit risk has not increased significantly since initial recognition of the financial asset, twelve months ECL along with gross interest income are recognised. For those for which credit risk has increased significantly, lifetime ECL along with the gross interest income are recognised. For those that are determined to be credit impaired, lifetime ECL along with interest income on a net basis are recognised.

From time to time, the Group's elects to renegotiate the terms of receivables due from customers with which it has previously had a good trading history. Such renegotiations will lead to changes in the timing of payments rather than changes to the amounts owed and, in consequence, the new expected cash flows are discounted at the original effective interest rate and any resulting difference to the carrying value is recognised in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)**

1. Klasifikasi (Lanjutan)

a. Aset Keuangan (Lanjutan)

Biaya perolehan diamortisasi (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi terdiri dari kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain, pinjaman pihak berelasi dan dana yang dibatasi penggunaannya.

Nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Aset keuangan dalam kategori ini termasuk investasi strategis pada entitas publik dan entitas bukan publik yang tidak dicatat sebagai entitas anak, entitas asosiasi, atau entitas yang dikendalikan bersama, dimana Grup telah membuat pemilihan yang tidak dapat dibatalkan untuk mengklasifikasikan investasi pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain daripada melalui laba rugi karena Grup menganggap pengukuran ini sebagai yang paling representatif dari model bisnis untuk aset ini. Nilai tersebut dicatat pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan diakumulasikan dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain. Pada saat pelepasan, saldo dalam nilai wajar melalui cadangan penghasilan komprehensif lain direklasifikasi langsung ke laba ditahan dan tidak direklasifikasi ke laba rugi.

Dividen diakui dalam laba rugi, kecuali dividen secara jelas menunjukkan pemulihan sebagian dari biaya investasi, dalam hal ini jumlah dividen penuh atau sebagian dicatat terhadap jumlah tercatat investasi terkait.

Pembelian dan penjualan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain diakui pada tanggal penyelesaian dengan perubahan nilai wajar antara tanggal perdagangan dan tanggal penyelesaian diakui pada cadangan yang diukur pada nilai wajar penghasilan komprehensif lain.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

1. Classification (Continued)

a. Financial Assets (Continued)

Amortised cost (Continued)

As of 31 December 2024 and 2023, the Group's financial assets measured at amortised cost consists of cash on hand and in banks, trade receivables, other receivables, due from related party and restricted funds.

Fair value through other comprehensive income

Financial assets in this category includes strategic investments in listed and unlisted entities which are not accounted for as subsidiaries, associates, or jointly controlled entities for which the Group's has made an irrevocable election to classify the investments at fair value through other comprehensive income rather than through profit or loss as the Group considers this measurement to be the most representative of the business model for these assets. They are carried at fair value with changes in fair value recognised in other comprehensive income and accumulated in the fair value through other comprehensive income reserve. Upon disposal, any balance within fair value through other comprehensive income reserve is reclassified directly to retained earnings and is not reclassified to profit or loss.

Dividends are recognised in profit or loss, unless the dividend clearly represents a recovery of part of the cost of the investment, in which case the full or partial amount of the dividend is recorded against the associated investments carrying amount.

Purchases and sales of financial assets measured at fair value through other comprehensive income are recognised on settlement date with any change in fair value between trade date and settlement date being recognised in the fair value through other comprehensive income reserve.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group has no financial assets measured at fair value through other comprehensive income.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)

1. Klasifikasi (Lanjutan)

b. Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya ke dalam satu atau dua kategori, tergantung pada tujuan liabilitas tersebut diakuisisi.

Kebijakan akuntansi milik Grup untuk setiap kategori dijelaskan sebagai berikut:

Nilai wajar melalui laba rugi

Kategori ini hanya terdiri dari instrumen derivatif *out-of-the-money*. Instrumen tersebut dinilai di dalam laporan posisi keuangan pada nilai wajar dengan perubahan nilai wajar yang diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas keuangan lain

Liabilitas keuangan lain termasuk hal-hal berikut:

- Pinjaman bank Grup pada awalnya diakui pada nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung pada saat penerbitan instrumen. Liabilitas dengan bunga seperti itu selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode tingkat suku bunga efektif, yang memastikan bahwa beban bunga selama periode sampai dengan pembayaran kembali menggunakan kurs konstan pada saldo liabilitas yang dicatat dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.
- Utang usaha dan liabilitas moneter jangka pendek lain yang pada saat pengukuran awal diakui pada nilai wajar dan selanjutnya dicatat pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki liabilitas keuangan lain berupa utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan liabilitas pembiayaan.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)

1. Classification (Continued)

b. Financial Liabilities

The Group classifies its financial liabilities into one of two categories, depending on the purpose for which the liability was acquired.

The Group's accounting policy for each category is as follows:

Fair value through profit or loss

This category comprises only out-of-the-money derivatives. They are carried in the statement of financial position at fair value with changes in fair value recognised in statement of profit or loss and other comprehensive income.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group has no financial liabilities measured at fair value through profit or loss.

Other financial liabilities

Other financial liabilities include the following items:

- The Group's bank borrowing is initially recognised at fair value net of any transaction costs directly attributable to the issue of the instrument. Such interestbearing liabilities are subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method, which ensures that any interest expense over the period to repayment is at a constant rate on the balance of the liability carried in the statement of financial position consolidated.
- Trade payables and other short-term monetary liabilities, which are initially recognised at fair value and subsequently carried at amortised cost using the effective interest method.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group's other financial liabilities consisting of short-term bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses and financing liabilities.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)**

2. Instrumen Ekuitas

Instrumen keuangan yang diterbitkan oleh Grup diklasifikasikan sebagai ekuitas hanya sebatas ketika instrumen keuangan tersebut tidak memenuhi definisi aset atau liabilitas keuangan.

Saham biasa Grup diklasifikasikan sebagai instrumen ekuitas.

3. Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayarkan untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasi di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika harga kuotasi sewaktu waktu dan secara berkala tersedia dan mencerminkan transaksi pasar yang aktual dan teratur dalam suatu transaksi yang wajar.

Jika pasar suatu instrumen keuangan tidak aktif, Grup menentukan nilai wajar dengan menggunakan teknik penilaian mencakup penggunaan transaksi pasar terkini yang dilakukan secara wajar oleh pihak-pihak yang memahami, berkeinginan dan jika tersedia, referensi atas nilai wajar terkini dari instrumen lain yang secara substansial sama, penggunaan analisa arus kas yang didiskonto dan penggunaan model penetapan harga opsi.

4. Hierarki Nilai Wajar

Pengungkapan klasifikasi aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar menggunakan hierarki nilai wajar yang mencerminkan signifikansi input yang digunakan di dalam melakukan pengukuran nilai wajar. Hierarki nilai wajar memiliki tingkatan sebagai berikut:

Tingkat 1 : Harga kuotasian (tanpa disesuaikan) di pasar aktif bagi aset maupun liabilitas yang identik dan dapat diakses pada tanggal pengukuran.

Tingkat 2 : Input selain harga kuotasian yang termasuk di dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik langsung (misalnya, harga) maupun tidak langsung (misalnya, derivatif harga).

Tingkat 3 : Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

2. Equity Instruments

Financial instruments issued by the Group are classified as equity only to the extent that they do not meet the definition of a financial asset or liability.

The Group's ordinary shares are classified as equity instruments.

3. Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participant at the measurement date.

When available, the Group measures the fair value of an instrument using quoted prices in an active market for that instrument. A market is regarded as active if quoted prices are readily and regularly available and present actual and regularly occurring market transactions on an arm's length basis.

If the market of the financial instrument is inactive, the Group determines fair value by using valuation techniques which include using recent market transactions conducted properly by knowledgeable, willing parties and if available, reference to the current fair value of another instrument which is substantially the same, discounted cash flows analysis and option pricing model.

4. Fair Value Hierarchy

Disclosures of the classification of financial assets and financial liabilities measured at fair value using a fair value hierarchy that reflects the significance of the inputs used in measuring fair value. Fair value hierarchy has the following levels:

Level 1 : Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date.

Level 2 : Inputs other than quoted price included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (e.g., prices) or indirectly (for example, derivatives prices).

Level 3 : Unobservable inputs for assets or liabilities.

Ekshibit E/17

Exhibit E/17

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)

5. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan

Pada setiap tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, Grup mengevaluasi apakah terdapat bukti yang obyektif bahwa aset keuangan atau kelompok aset keuangan mengalami penurunan nilai.

Aset keuangan atau kelompok aset keuangan diturunkan nilainya dan kerugian penurunan nilai telah terjadi hanya jika terdapat bukti yang obyektif mengenai penurunan nilai tersebut sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset tersebut (peristiwa yang merugikan), dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan atau kelompok aset keuangan yang dapat diestimasi secara handal.

Grup pertama kali menentukan apakah terdapat bukti obyektif penurunan nilai secara individual atas aset keuangan yang signifikan secara individual, dan secara individual atau kolektif untuk aset keuangan yang tidak signifikan secara individual.

Jika Grup menentukan tidak terdapat bukti obyektif mengenai penurunan nilai aset keuangan yang dinilai secara individual, terlepas aset keuangan tersebut signifikan atau tidak, maka Grup memasukkan aset tersebut ke dalam kelompok aset keuangan yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dan menilai penurunan nilai kelompok tersebut secara kolektif. Aset yang penurunan nilainya dinilai secara individual, dan untuk itu kerugian penurunan nilai diakui atau tetap diakui, tidak termasuk dalam penilaian penurunan nilai secara kolektif.

Jumlah kerugian penurunan nilai atas aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara individual diukur berdasarkan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan tersebut. Nilai tercatat aset tersebut dikurangi melalui akun cadangan kerugian penurunan nilai dan beban kerugian diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)

5. Impairment of Financial Assets

At each statement of consolidated financial position date, the Group assesses whether there is objective evidence that a financial asset or group of financial assets is impaired.

A financial asset or group of financial assets is impaired and impairment losses are incurred only if there is objective evidence of impairment as a result of one or more events occurring subsequent to initial recognition of the asset (loss events), and that loss event has an impact on the estimated future cash flows of the financial asset or group of financial assets that can be reliably estimated.

The Group considers whether there is objective evidence of impairment individually for financial assets that are individually significant, and individually or collectively for financial assets that are not individually significant.

If the Group determines that no objective evidence of impairment of financial assets exists individually for an individually-assessed financial assets, regardless of whether the financial asset is insignificant or not, those financial assets will be assessed collectively in a group of financial assets that have similar credit risk characteristics. Assets that are individually assessed and for impairment continues to be recognised, are not included in a collective assessment of impairment.

The impairment loss of a financial asset which is assessed individually is measured as the difference between the carrying value of the financial asset and the present value of estimated future cash flows discounted using the effective interest rate at the beginning of the financial assets. The carrying amount of the asset is presented by deducting the allowance for impairment losses and the impairment loss is recognised in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)**

5. Penurunan Nilai dari Aset Keuangan (Lanjutan)

Arus kas masa datang dari kelompok aset keuangan yang penurunan nilainya dievaluasi secara kolektif, diestimasi berdasarkan arus kas kontraktual atas aset-aset di dalam kelompok tersebut dan kerugian historis yang pernah dialami atas aset-aset yang memiliki karakteristik risiko kredit yang serupa dengan karakteristik risiko kredit kelompok tersebut. Kerugian historis yang pernah dialami kemudian disesuaikan berdasarkan data terkini yang dapat diobservasi untuk mencerminkan kondisi saat ini yang tidak berpengaruh pada periode terjadinya kerugian historis tersebut, dan untuk menghilangkan pengaruh kondisi yang ada pada periode historis namun sudah tidak ada lagi pada saat ini.

6. Penghentian Pengakuan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kedaluwarsa atau Grup mentransfer seluruh hak untuk menerima arus kas kontraktual dari aset keuangan dalam transaksi dimana Grup secara substansial telah mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan yang ditransfer. Setiap hak atau kewajiban atas aset keuangan yang ditransfer yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan pada saat liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Dalam transaksi dimana Grup secara substansial tidak memiliki atau tidak mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, Grup menghentikan pengakuan aset tersebut jika Grup tidak lagi memiliki pengendalian atas aset tersebut. Hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

5. Impairment of Financial Assets (Continued)

Future cash flows of a group of financial assets that are collectively evaluated for impairment, are estimated based on the contractual cash flows of the assets in the group and historical loss experienced on the assets that have similar credit risk characteristics with the group's credit risk characteristics. Historical loss experience is adjusted on the basis of current observable data to reflect the effects of current conditions that did not affect the period in which the historical loss experience is based, and to remove the effects of conditions in the historical period that do not exist currently.

6. Derecognition

The Group derecognises financial assets when the contractual rights of the cash flows arising from the financial assets expire or the Group transfers all rights to receive contractual cash flows of financial assets in a transaction where the Group has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets. Any rights or obligations on the transferred financial assets that arise or are still owned by the Group are recognised as assets or liabilities separately.

The Group derecognises financial liabilities when the obligation specified in the contract is released, canceled or expired.

In transactions in which the Group neither retains nor transfers substantially all the risks and rewards of ownership of financial assets, the Group derecognises the assets if the Group do not retain control over the assets. The rights and obligations retained in the transfer are recognised separately as assets and liabilities as appropriate.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**e. Aset dan Liabilitas Keuangan dan Instrumen Ekuitas
(Lanjutan)**

6. Penghentian Pengakuan (Lanjutan)

Dalam transfer dimana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan yang berkelanjutan, dimana tingkat keberlanjutan Grup dalam aset yang ditransfer adalah sebesar perubahan nilai aset yang ditransfer.

7. Saling Hapus

Aset dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai neto dilaporkan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, ada hak hukum saat ini yang dilaksanakan untuk mengimbangi jumlah yang diakui dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

f. Kas dan Bank

Kas dan bank adalah aset keuangan yang dapat diambil sewaktu-waktu dan yang tidak dijaminkan serta tidak dibatasi dalam penggunaannya. Kas di bank dengan pembatasan penggunaannya dikelompokkan sebagai dana yang dibatasi penggunaannya.

g. Piutang Usaha dan Piutang Lain-Lain

Piutang usaha dan piutang lain-lain pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

Kolektibilitas piutang usaha dan piutang lain-lain ditinjau secara berkala. Piutang yang diketahui tidak tertagih, dihapuskan dengan secara langsung mengurangi nilai tercatatnya. Akun penyisihan digunakan ketika terdapat bukti yang objektif bahwa Grup tidak dapat menagih seluruh jumlah piutang sesuai dengan persyaratan awal piutang.

Jumlah kerugian penurunan nilai diakui pada laporan laba rugi konsolidasian dan disajikan dalam "Cadangan kerugian penurunan nilai".

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

**e. Financial Assets and Liabilities and Equity
Instruments (Continued)**

6. Derecognition (Continued)

In transfers in which control over the asset is retained, the Group continues to recognise the assets to the extent of their continuing involvement, determined by the extent to which the Group are exposed to changes in the value of the transferred assets.

7. Offsetting

Financial assets and liabilities are offset and the net amount presented in the statement of financial position if, and only if, there is a legal right to offset the amounts and intends either to settle on a net basis or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

f. Cash on Hand and in Banks

Cash on hand and in banks are financial asset that can be taken any time and not pledged as collateral to loans nor restricted in use. Cash in bank that are restricted in use are classified as restricted funds.

g. Trade Receivables and Other Receivables

Trade receivables and other receivables are recognized initially at fair value and subsequently measured at amortized cost using the effective interest method, if the impact of discounting is significant, less any provision for impairment.

Collectibility of trade receivables and other receivables is reviewed on an ongoing basis. Receivables which are known to be uncollectible are written off by reducing the carrying amount directly. An allowance account is used when there is objective evidence that the Group will not be able to collect all amounts due according to the original terms of the receivables.

The amount of the impairment loss is recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income within "Provision for allowance for impairment".

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

h. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Grup mengungkap hubungan, transaksi dan saldo pihak-pihak berelasi, termasuk komitmen, dalam laporan keuangan konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri entitas induk, dan juga diterapkan terhadap laporan keuangan secara individual.

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Grup adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas menyiapkan laporan keuangannya (dirujuk sebagai "entitas pelapor"), sebagai berikut:

- (1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (a) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (b) memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (c) personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (a) entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain);
 - (b) satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - (c) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - (d) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - (e) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca-kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
 - (f) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam paragraf 1;

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

h. Transactions with Related Parties

The Group disclose related party relationships, transactions and outstanding balances, including commitments, in the consolidated and separate financial statements of a parent, and also applies to individual financial statements.

Parties considered to be related to the Group are those persons or entities related to the entity preparing financial statements (referred to as "reporting entity"), as follow:

- (1) A person or family member has a relationship with a reporting entity if that person:
 - (a) has control or joint control over the reporting entity;
 - (b) has significant influence over the reporting entity; or
 - (c) key management personnel of the reporting entity or of the parent of the reporting entity.
- (2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following:
 - (a) the entity and the reporting entity are members of the same business group (i.e., a parent, subsidiaries, and entities associated with the next subsidiaries of another entity);
 - (b) one entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, which the other entity is a member);
 - (c) both entities are joint ventures of the same third party;
 - (d) one entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;
 - (e) the entity has a post-employment benefits plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related entities to the reporting entity;
 - (f) entities controlled or jointly controlled by a person identified in paragraph 1;

Ekshibit E/21

Exhibit E/21

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

h. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi (Lanjutan)

h. Transactions with Related Parties (Continued)

- (2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut: (Lanjutan)
- (g) orang yang diidentifikasi dalam sub-paragraf (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
 - (h) entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personal manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

- (2) An entity is related to the reporting entity if it meets one of the following: (Continued)
- (g) person identified in subparagraph (1) (a) has significant influence over the entity or the key management personnel of the entity (or the entity's parent entity);
 - (h) the entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personal services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Anggota keluarga dekat merupakan individu anggota keluarga yang diharapkan mempengaruhi, atau dipengaruhi oleh orang, dalam hubungan mereka dengan entitas.

Close family members of an individual are those family members who may be expected to influence, or be influenced by, that individual in their dealings with the entity.

Transaksi dengan pihak-pihak berelasi dilakukan berdasarkan persyaratan yang disetujui oleh kedua belah pihak, yang mungkin tidak sama dengan transaksi lain yang dilakukan dengan pihak-pihak yang tidak berelasi.

Transactions with related parties are made based on terms agreed by the parties, which may not be the same as those of the transactions between unrelated parties.

Seluruh transaksi dan saldo dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian interim.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to consolidated financial statements.

i. Persediaan

i. Inventories

Persediaan dinyatakan sebesar nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto (*the lower of cost or net realizable value*). Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian untuk membuat penjualan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Nilai persediaan meliputi seluruh akumulasi biaya yang terjadi dalam rangka penyelesaian bangunan apartemen, termasuk harga tanah dan biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan pembangunan. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan untuk jalan dan infrastruktur, dialokasikan dengan menggunakan luas area yang dapat dijual.

Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less estimated costs of completion and the estimated costs necessary to make the sale. Cost is determined using the weighted - average method. The cost of inventories comprises the accumulated costs incurred in relation to the construction of apartments, including the cost of land and borrowing costs that are directly attributable to the construction. The cost of land development, including land which is used for roads and infrastructure, is allocated using saleable area.

j. Tanah untuk Pengembangan

j. Land for Development

Tanah yang sudah dimiliki tetapi belum mulai dikembangkan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih dan akan dipindahkan sebagai akun persediaan pada saat mulai dikembangkan dan dibangunnya prasarana.

Land owned for future development is stated at the lower of cost or net realizable value and its cost will be transferred to the inventories account upon the start of the land development and the construction of the facilities thereon.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

k. Aset Tetap

k. Property and Equipment

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang terdiri atas harga perolehan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan dan siap digunakan dan nilai kini estimasi seluruh biaya-biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap masa depan yang tidak dapat dihindari.

Property and equipment initially are recognized at acquisition cost including acquisition cost and directly attributable costs to bring property and equipment to the desired location and condition and ready to used and the estimated present value of any future unavoidable costs of dismantling and removing items.

Setelah pengukuran awal, aset tetap, kecuali tanah, diakui sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi penurunan nilai.

After initial recognition, property and equipment, except land, is recognized at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

Biaya-biaya setelah perolehan awal diakui sebagai bagian dari nilai tercatat aset tetap atau sebagai aset yang terpisah apabila ada kemungkinan manfaat ekonomis sehubungan dengan aset tersebut di masa mendatang akan mengalir ke Grup, dan biayanya dapat diukur secara andal. Beban pemeliharaan dan perbaikan lainnya dibebankan ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya.

The costs after initial acquisition are recognized as part of the carrying value or as a separate asset if it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group, and the cost of the asset can be measured reliably. The cost of repairs and maintenance is charged to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as incurred.

Penyusutan terhadap aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, dengan estimasi masa manfaat atas aset tetap adalah sebagai berikut:

Depreciation of property and equipment is computed using the straight-line method, over the estimated useful lives of the assets as follows:

Tahun/Years

Bangunan	20
Mesin	8
Kendaraan	8
Peralatan dan perlengkapan kantor	4-5

Buildings
Machineries
Vehicles
Furnitures and office equipments

Nilai residu aset, umur manfaat dan metode penyusutan dievaluasi setiap akhir tahun dan disesuaikan secara prospektif, jika diperlukan.

The asset residual values, useful life and depreciation method are reviewed at each year-end and adjusted prospectively, if necessary.

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Setiap biaya tertentu lainnya sehubungan dengan perolehan atau perpanjangan hak atas tanah ditangguhkan dan diamortisasi selama jangka waktu hak atas tanah atau masa manfaat tanah, mana yang lebih pendek.

Land is stated at cost and is not depreciated. Any other certain costs in connection with the acquisition or renewal of land rights are deferred and amortized over the term of the land rights or the useful lives of the land, whichever is shorter.

Ketika terdapat indikasi penurunan nilai, nilai tercatat aset segera diturunkan sebesar jumlah yang dapat terpulihkan apabila nilai tercatat aset lebih besar daripada estimasi jumlah yang dapat dipulihkan (Catatan 2l).

When an indication of impairment exists, the carrying amount is written down immediately to its recoverable amount if the assets carrying amount is greater than its estimated recoverable amount (Note 2l).

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

k. Aset Tetap (Lanjutan)

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah bersih hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke masing-masing akun "Aset Tetap" yang bersangkutan pada saat aset tetap tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

l. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai.

Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat pengujian penurunan nilai aset (yaitu aset tak berwujud dengan umur manfaat tidak terbatas, aset tak berwujud yang belum dapat digunakan, atau *goodwill* yang diperoleh dalam suatu kombinasi bisnis) diperlukan, maka Grup membuat estimasi formal jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jumlah terpulihkan yang ditentukan untuk aset individual adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset atau unit penghasil kas (UPK) dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset atau kelompok aset lain. Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya. Rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan bersih didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar terkini atas nilai waktu dari uang dan risiko spesifik dari aset. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikasi nilai wajar yang tersedia.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

k. Property and Equipment (Continued)

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gains or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Constructions-in-progress are stated at cost. The accumulated costs will be reclassified to the appropriate "Property and equipment" account when the construction is completed and the property and equipment is ready for its intended use.

l. Impairment of Non-financial Assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired.

If any such indication exists or impairment testing for an asset (i.e., an intangible asset with an indefinite useful life, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

An individual asset's recoverable amount is determined by the higher between the fair value asset or cash generating unit (CGU) less costs to disposal and its value in use, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from assets or Group of other assets. Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written-down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in profit or loss.

In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. If no such transactions can be identified, the Group use an appropriate valuation model to determine the fair value of the assets. These calculations are corroborated by multiple valuation or other available fair value indicators.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

l. Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan (Lanjutan)

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Kerugian penurunan nilai dari operasi yang dilanjutkan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori beban yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, bersih setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Setelah pembalikan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

m. Modal Saham

Modal saham diukur pada nilai nominal untuk seluruh saham yang ditempatkan. Pada saat Grup menempatkan lebih dari satu jenis saham, akun terpisah dikelola untuk tiap jenis saham dan jumlah saham yang ditempatkan.

Pada saat saham terjual pada *premium*, selisih antara penerimaan dan nilai nominal dikreditkan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

l. Impairment of Non-financial Assets (Continued)

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the entity estimates the recoverable amount.

A previously recognized impairment loss for an asset is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior years. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

m. Share Capital

Share capital is measured at par value for all shares issued. When the Group issues more than one class of shares, a separate account is maintained for each class of shares and the number of shares issued.

When the shares are sold at premium, the difference between the proceeds and the par value is credited to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

m. Modal Saham (Lanjutan)

Pada saat saham ditempatkan dengan kompensasi selain kas, penerimaan diukur dengan nilai wajar kompensasi yang diterima. Apabila saham ditempatkan untuk menghapus atau melunaskan liabilitas Grup, saham harus diukur baik pada nilai wajar saham yang ditempatkan atau nilai wajar liabilitas yang dilunasi, mana yang lebih dapat ditentukan secara andal.

Biaya langsung yang terjadi sehubungan dengan penerbitan ekuitas, seperti biaya *underwriting*, biaya akuntansi dan legal, biaya percetakan dan pajak dapat dibebankan pada akun "Tambahan modal disetor" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup melakukan 5 langkah penilaian sebelum mengakui pendapatan sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan adalah janji dalam kontrak untuk mentransfer barang atau jasa yang berbeda kepada pelanggan.
3. Tentukan harga transaksi. Harga transaksi adalah jumlah imbalan yang diharapkan menjadi hak entitas sebagai imbalan untuk mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan. Jika pertimbangan yang dijanjikan dalam kontrak mencakup jumlah variabel, Grup memperkirakan jumlah imbalan yang diharapkan berhak sebagai imbalan atas pengalihan barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dikurangi perkiraan jumlah jaminan tingkat layanan yang akan dibayarkan selama masa kontrak.
4. Alokasikan harga transaksi untuk setiap kewajiban pelaksanaan atas dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diestimasi berdasarkan biaya ekspektasian ditambah margin.
5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi dengan mentransfer barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan (yaitu ketika pelanggan memperoleh kendali atas barang atau jasa tersebut).

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

m. Share Capital (Continued)

When shares are issued for a consideration other than cash, the proceeds are measured by the fair value of the consideration received. In case the shares are issued to extinguish or settle the liability of the Group, the shares shall be measured either at the fair value of the shares issued or fair value of the liability settled, whichever is more reliably determinable.

Direct costs incurred related to equity issuance, such as underwriting, accounting and legal fees, printing costs and taxes are chargeable to the "Additional paid-in capital" account in the consolidated statement of financial position.

n. Revenue and Expenses Recognition

The Group perform 5 steps assessment before recognizing revenue as follows:

1. *Identify contract(s) with a customer.*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.*
3. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost-plus margin.*
5. *Recognise 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).*

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dalam kondisi sebagai berikut:

- a. Pada waktu tertentu (biasanya untuk janji dalam memindahkan barang ke pelanggan); atau
- b. Sepanjang waktu (biasanya untuk janji dalam memberikan layanan pada pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi sepanjang waktu, Grup memilih ukuran kemajuan yang sesuai untuk menentukan jumlah pendapatan yang harus diakui ketika kewajiban pelaksanaan dipenuhi.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui setelah imbalan yang dibayarkan oleh pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak diakui setelah imbalan yang dibayarkan oleh pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi.

Kewajiban pelaksanaan dan waktu pengakuan pendapatan

1. Penjualan properti real estat

Majoritas dari pendapatan Grup berasal dari penjualan properti real estat yang terdiri dari penjualan tanah. Penjualan properti real estat diakui ketika kontrol atas properti tersebut telah berpindah, atau ketika produk tersebut telah diserahkan kepada pelanggan. Serah terima terjadi ketika properti diterima, ketentuan penerimaan telah kedaluwarsa, atau Grup memiliki bukti objektif bahwa semua kriteria penerimaan telah dipenuhi.

2. Pendapatan lain

Pendapatan sewa diakui sesuai masa sewa. Pendapatan sewa yang diterima dimuka disajikan sebagai liabilitas kontrak.

Pendapatan bunga diakui dengan mempertimbangkan hasil efektif aset tersebut.

Menentukan harga transaksi

Sebagian besar pendapatan Grup berasal dari kontrak harga tetap dan oleh karena itu jumlah pendapatan yang akan diperoleh dari setiap kontrak ditentukan dengan mengacu pada harga-harga tetap itu.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

n. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

A performance obligation may be satisfied at the following:

- a. A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- b. Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognised as the performance obligation is satisfied.

Payment of the transaction price is different for each contract. A contract asset is recognised once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognised once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied.

Performance obligations and timing of revenue recognition

1. Sale of real estate properties

The majority of the Group's revenue is from sale of real estate properties which is composed of sale of land. Sales of real estate properties are recognised when control of the properties has transferred, being when the products are hand over to the customers. Hand over occurs when the properties were accepted, the acceptance provisions have lapsed, or the Group has objective evidence that all criteria for acceptance have been satisfied.

2. Other income

Rental income is recognized as income over the period of rental. Rent income received in advance are presented as contract liabilities.

Interest income is recognized as the interest accrues, taking into account the effective yield on the asset.

Determining the transaction price

Most of the Group's revenue is derived from fixed price contracts and therefore the amount of revenue to be earned from each contract is determined by reference to those fixed prices.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)

Mengalokasikan jumlah untuk kewajiban pelaksanaan

Untuk sebagian besar kontrak, ada harga satuan tetap untuk setiap barang atau jasa yang dijual. Oleh karena itu, tidak ada pertimbangan dalam mengalokasikan harga kontrak untuk setiap unit yang dipesan dalam kontrak tersebut. Jika pelanggan memesan lebih dari satu barang atau jasa, Grup dapat menentukan pemisahan dari total harga kontrak antara setiap barang atau jasa dengan mengacu pada harga jual masing-masing barang atau jasa (semua barang atau jasa mampu untuk dijual terpisah).

Biaya untuk memperoleh kontrak jangka panjang dan biaya untuk memenuhi kontrak

Komisi tambahan yang dibayarkan kepada agen dan staf penjualan untuk pekerjaan dalam memperoleh kontrak dengan periode lebih dari satu tahun dicatat dalam pembayaran di muka dan dibebankan berdasarkan pola yang sama dengan pendapatan yang diakui.

Tidak diperlukan penilaian untuk mengukur jumlah biaya untuk mendapatkan kontrak karena jumlahnya sama dengan komisi yang dibayarkan.

Biaya untuk memenuhi kontrak tidak menghasilkan pengakuan aset yang terpisah karena:

- biaya tersebut termasuk dalam jumlah tercatat persediaan untuk kontrak yang melibatkan penjualan barang; dan
- untuk layanan kontrak, pendapatan diakui sepanjang waktu dengan mengacu pada tahap penyelesaian yang berarti bahwa pengendalian aset dialihkan ke pelanggan secara terus menerus saat pekerjaan dilakukan. Akibatnya, tidak ada aset untuk pekerjaan dalam penyelesaian yang diakui.

Pengecualian Praktis

Grup telah mengambil keuntungan dari pengecualian praktis:

- tidak memperhitungkan komponen pembiayaan yang signifikan di mana perbedaan waktu antara menerima pertimbangan dan mengalihkan kendali barang (atau jasa) kepada pelanggan adalah satu tahun atau kurang; dan
- beban biaya tambahan untuk mendapatkan kontrak ketika periode amortisasi aset yang diakui akan satu tahun atau kurang.

Pengakuan Beban

Beban diakui saat terjadinya (dasar akrual).

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

n. Revenue and Expenses Recognition (Continued)

Allocating amounts to performance obligations

For most contracts, there is a fixed unit price for each goods or services sold. Therefore, there is no judgement involved in allocating the contract price to each unit ordered in such contracts. Where a customer orders more than one goods or services, the Group is able to determine the split of the total contract price between goods and services by reference to each goods and services standalone selling prices (all goods and services are capable of being, and are, sold separately).

Costs of obtaining long-term contracts and costs of fulfilling contracts

Incremental commissions paid to agents and sales staff for work in obtaining contracts of periods longer than one year are recoded in prepayments and charged to expense in the same pattern as revenue is recognised.

No judgement is needed to measure the amount of costs of obtaining contracts since it is the same amount as the commission paid.

The costs of fulfilling contracts do not result in the recognition of a separate asset because:

- such costs are included in the carrying amount of inventories for contracts involving the sale of goods; and
- for service contracts, revenue is recognised over time by reference to the stage of completion meaning that control of the asset is transferred to the customer on a continuous basis as work is carried out. Consequently, no asset for work in progress is recognised.

Practical Exemptions

The Group has taken advantage of the practical exemptions:

- not to account for significant financing components where the time difference between receiving consideration and transferring control of goods (or services) to its customer is one year or less; and
- expense the incremental costs of obtaining a contract when the amortisation period of the asset otherwise recognised would have been one year or less.

Expense Recognition

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

o. Pajak

Pajak Final

Beban pajak final sehubungan dengan penghasilan yang menjadi subjek pajak final diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode/tahun berjalan dan dicatat sebagai bagian beban operasi. Selisih antara jumlah pajak final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak final diakui sebagai utang pajak.

Beban Pajak Penghasilan

Beban pajak terdiri dari pajak kini. Pajak diakui dalam laporan laba rugi, kecuali jika berkaitan dengan item yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung dalam ekuitas. Dalam kasus ini, pajak diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung dalam ekuitas.

i. Pajak Kini

Beban pajak penghasilan kini di hitung dengan dasar hukum pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan. Aset atau liabilitas pajak penghasilan kini terdiri dari kewajiban kepada atau klaim dari otoritas pajak yang berhubungan dengan periode pelaporan kini atau sebelumnya, yang belum di bayar pada akhir periode tanggal pelaporan. Pajak penghasilan diperhitungkan berdasarkan tarif pajak dan hukum pajak yang berlaku pada periode fiskal terkait, berdasarkan laba kena pajak untuk periode tersebut. Seluruh perubahan pada aset atau liabilitas pajak kini diakui sebagai komponen biaya pajak penghasilan dalam laporan laba rugi.

ii. Pajak Tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui ketika jumlah tercatat dari aset atau liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berbeda dari dasar perpajakannya, kecuali jika perbedaan itu terjadi karena:

- Pengakuan awal goodwill
- Pengakuan awal aset atau liabilitas pada saat transaksi yang bukan merupakan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi terjadi tidak mempengaruhi akuntansi atau laba kena pajak, dan

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

o. Taxes

Final Tax

Tax expense related to income subject to final tax is recognized in proportion to total income recognized during the current period/year for accounting purposes and recorded as part of operating expenses. The differences between the final tax paid and the amount charged as final tax expense is recognized as tax payable.

Income Tax Expense

The tax expense comprises current tax. Tax is recognized in profit or loss, except to the extent that it relates to items recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is also recognized in other comprehensive income or directly in equity, respectively.

i. Current Tax

The current income tax charge is calculated on the basis of the tax laws enacted or substantively enacted at the reporting date. Current income tax assets and/or liabilities comprise those obligations to, or claims from, tax authorities relating to the current or prior reporting period, that are unpaid at the end of each reporting period date. They are calculated according to the tax rates and tax laws applicable to the fiscal periods to which they relate, based on the taxable profit for the period. All changes to current tax assets or liabilities are recognized as a component of income tax expense in profit or loss.

ii. Deferred Tax

Deferred tax assets and liabilities are recognised where the carrying amount of an asset or liability in the consolidated statement of financial position differs from its tax base, except for differences arising on:

- The initial recognition of goodwill
- The initial recognition of an asset or liability in a transaction which is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting or taxable profit, and

Ekshibit E/29

Exhibit E/29

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

o. Pajak (Lanjutan)

ii. Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui ketika jumlah tercatat dari aset atau liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berbeda dari dasar perpajakannya, kecuali jika perbedaan itu terjadi karena: (Lanjutan)

- Investasi pada entitas anak dan pengendalian bersama entitas dimana Grup mampu mengendalikan waktu pembalikan perbedaan dan kemungkinan besar bahwa perbedaan tersebut tidak akan dibalik pada masa yang akan datang.

Pengakuan dari aset pajak tangguhan terbatas pada saat dimana terdapat kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia terhadap perbedaan yang dapat digunakan.

Jumlah aset atau liabilitas ditentukan dengan menggunakan tarif pajak pada saat tanggal pelaporan dan di harapkan akan digunakan ketika liabilitas pajak tangguhan/ (aset) telah diselesaikan/ (dipulihkan).

Aset dan liabilitas pajak tangguhan di saling hapus ketika Grup memiliki hak hukum untuk saling hapus aset dan liabilitas pajak kini yang berhubungan dengan pungutan oleh otoritas pajak yang sama atas:

- entitas kena pajak yang sama, atau
- entitas yang berbeda yang bertujuan untuk menyelesaikan aset pajak kini secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas, pada periode masa depan dimana jumlah aset atau liabilitas pajak tangguhan signifikan diharapkan untuk di selesaikan atau di pulihkan.

Pajak Pertambahan Nilai (PPN)

Pendapatan, beban dan aset diakui bersih dari jumlah PPN, kecuali apabila PPN timbul pada saat pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dipulihkan dari otoritas perpajakan, dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari pos biaya, sebagaimana yang berlaku.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

o. Taxes (Continued)

ii. Deferred Tax (Continued)

Deferred tax assets and liabilities are recognised where the carrying amount of an asset or liability in the consolidated statement of financial position differs from its tax base, except for differences arising on: (Continued)

- Investments in subsidiaries and jointly controlled entities where the Group is able to control the timing of the reversal of the difference and it is probable that the difference will not reverse in the foreseeable future.

Recognition of deferred tax assets is restricted to those instances where it is probable that taxable profit will be available against which the difference can be utilised.

The amount of the asset or liability is determined using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the reporting date and are expected to apply when the deferred tax liabilities/ (assets) are settled/ (recovered).

Deferred tax assets and liabilities are offset when the Group has a legally enforceable right to offset current tax assets and liabilities and the deferred tax assets and liabilities relate to taxes levied by the same tax authority on either:

- the same taxable entity, or
- different entities which intend either to settle current tax assets and liabilities on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax assets or liabilities are expected to be settled or recovered.

Value-Added Tax (VAT)

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of VAT, except where the VAT incurred on a purchase of assets or services are not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item as applicable.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

o. Pajak (Lanjutan)

Hal-hal perpajakan lainnya

Penyesuaian atas liabilitas pajak dicatat pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau pada saat keberatan yang diajukan ditetapkan.

p. Liabilitas imbalan kerja karyawan

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang jatuh tempo dalam jangka waktu dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan dan diakui pada saat pekerja telah memberikan jasa kerjanya. Liabilitas diakui ketika karyawan memberikan jasa kepada Grup dimana semua perubahan pada nilai bawaan dari liabilitas diakui pada laba rugi.

Program Imbalan Pasti

Grup mengakui liabilitas imbalan kerja yang sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja. Perppu Cipta Kerja No. 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode "Projected-Unit-Credit" dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto dan tingkat kenaikan kompensasi tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan aset atau liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program. Pengukuran kembali diakui dalam penghasilan komprehensif lain tercermin segera dalam saldo laba dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi ketika terjadi amendemen program atau kurtailmen, atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon, jika lebih dahulu.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

o. Taxes (Continued)

Other taxation matters

Amendments to taxation obligations are recorded when a Tax Assessment Letter is received or, if appealed against, when the results of the appeal are determined.

p. Employee Benefits Liabilities

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are employee benefits which are due for payment within twelve months after the reporting period and recognised when the employees have rendered this related service. Liabilities are recognised when the employee renders services to the Group where all changes in the carrying amount of the liability are recognised in profit or loss.

Defined Benefit Plan

The Group recognised employee benefits liabilities in accordance with Government Regulation No. 35 Year 2021 (PP 35/2021) that implement the provision of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2/2022 on Job Creation. Perppu Cipta Kerja No. 2/2022 has been enacted into law on 31 March 2023, based on Law No. 6 of 2023.

Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the "Projected-Unit-Credit" method and applying the assumptions on discount rate and annual rate of increase in compensation.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, is reflected immediately in the statement of financial position with a charge or credit recognised in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension asset or liability recognised in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus. Remeasurement recognised in other comprehensive income is reflected immediately in retained earnings and will not be reclassified to profit or loss.

Past service cost is recognised in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs, or when the Group recognises related restructuring costs or termination benefits, if earlier.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

p. Liabilitas imbalan kerja karyawan (Lanjutan)

Program Imbalan Pasti (Lanjutan)

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian pengukuran kembali dicatat sebagai biaya jasa lalu.

q. Segmen Operasi

Segmen operasi adalah komponen yang dapat dibedakan dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen operasi termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen operasi ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasian.

r. Laba per Saham

Laba per saham dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode/tahun setelah mempertimbangkan efek pemecahan saham.

Laba per saham dilusi dihitung dengan membagi laba bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama periode/tahun setelah mempertimbangkan efek pemecahan saham ditambah jumlah saham rata-rata tertimbang yang akan dikeluarkan pada saat obligasi konversi dikonversi menjadi saham biasa.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

p. Employee Benefits Liabilities (Continued)

Defined Benefit Plan (Continued)

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)
- Net interest expense or income
- Remeasurement

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Remeasurement gains and losses are accounted for as past service costs.

q. Operating Segment

An operating segment is a distinguishable component of the Group that is 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.

Operating 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. Operating segments are determined before balances and transactions between the Group are eliminated as a part of the consolidation process.

r. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the net profit attributable to owners of the parent by the weighted average number of shares outstanding during the period/year after considering the effect of the stock split.

Diluted earnings per share is calculated by dividing the net profit attributable to equity holders of the parent company by the weighted-average number of shares outstanding during the period/ year after considering the effect of stock split plus the weighted-average number of shares that would be issued on conversion of convertible bonds into ordinary shares.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)**

s. Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui ketika Grup memiliki kewajiban (legal maupun konstruktif) sebagai hasil peristiwa lalu; yaitu kemungkinan besar arus keluar sumber daya ekonomi diperlukan untuk menyelesaikan kewajiban dan suatu estimasi terhadap jumlah dapat dilakukan. Apabila dampak nilai waktu uang adalah material, maka provisi didiskontokan dengan menggunakan tarif sebelum pajak, untuk mencerminkan risiko spesifik liabilitas. Ketika pendiskontoan digunakan, kenaikan provisi terkait dengan berlalunya waktu diakui sebagai beban keuangan.

Kewajiban kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian interim. Kewajiban tersebut telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi sangat kecil.

Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian ketika arus masuk manfaat ekonomi cukup besar.

t. Peristiwa Setelah Periode Pelaporan

Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan bukti kondisi yang ada pada akhir periode pelaporan tercermin dalam laporan keuangan konsolidasian interim. Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak berdampak pada laporan keuangan diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian apabila jumlahnya material.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG MATERIAL

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)**

s. Provision and Contingencies

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of past event; it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. If the effect of the time value of money is material, provisions are determined by discounting the expected future cash flows at a pre-tax rate, that reflects current market assessment of the time value of money and where appropriate, the risks specific to the liability. Where discounting is used, the increased due to the passage of time is recognized as interest expense.

Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. They are disclosed in the notes to consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to consolidated financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

t. Events After the Reporting Period

Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the consolidated financial statements. Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to consolidated financial statements when material.

3. MATERIAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (Lanjutan)**

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian interim:

Kelangsungan Usaha

Manajemen Grup telah melakukan penilaian terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usaha dan menilai keyakinan bahwa Grup memiliki sumber daya untuk melanjutkan bisnis di masa mendatang. Selain itu, manajemen menilai tidak adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, laporan keuangan konsolidasian dilanjutkan untuk disusun atas basis kelangsungan usaha.

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2e.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Pajak Penghasilan

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya penghasilan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas penghasilan dan beban pajak yang telah dicatat.

Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. MATERIAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS
(Continued)**

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Going Concern

The Group's management has made an assessment of the Group's ability to continue as a going concern and is satisfied that the Group has the resources to continue in business for the foreseeable future. Furthermore, the management is not aware of any material uncertainties that may cast significant doubt upon the Group's ability to continue as a going concern. Therefore, the consolidated financial statements continue to be prepared on the going concern basis.

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and financial liabilities by judging if they meet the definition set. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2e.

Determination of Functional Currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services. Based on the Group's management assessment, Group's functional currency is in Rupiah.

Income Taxes

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

Judgment is also involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasian dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian. Karena Grup tidak dapat dengan mudah menentukan suku bunga implisit, manajemen menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup sebagai tingkat diskonto. Ada beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, yang banyak di antaranya memerlukan pertimbangan untuk dapat secara andal mengukur penyesuaian yang diperlukan untuk sampai pada tingkat diskonto akhir.

Dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, Grup mempertimbangkan faktor-faktor utama berikut: risiko kredit korporat Grup, jangka waktu sewa, jangka waktu pembayaran sewa, lingkungan ekonomi, waktu dimana sewa dimasukkan, dan mata uang dimana pembayaran sewa ditentukan.

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). Penilaian tersebut ditinjau jika terjadi peristiwa signifikan atau perubahan signifikan dalam situasi yang memengaruhi penilaian ini dan berada dalam kendali Grup.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. MATERIAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS
(Continued)**

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Leases

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. Since the Group could not readily determine the implicit rate, management use the Group's incremental borrowing rate as a discount rate. There are a number of factors to consider in determining an incremental borrowing rate, many of which need judgment in order to be able to reliably quantify any necessary adjustments to arrive at the final discount rates.

In determining incremental borrowing rate, the Group considers the following main factors: the Group's corporate credit risk, the lease term, the lease payment term, the economic environment, the time at which the lease is entered into, and the currency in which the lease payments are denominated.

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). The assessment is reviewed if a significant event or a significant change in circumstances occurs which affects this assessment and that is within the control of the Group.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Sewa (Lanjutan)

Grup mempunyai beberapa perjanjian sewa dimana Grup bertindak sebagai penyewa atau pesewa untuk beberapa aset tetap tertentu. Grup mengevaluasi apakah terdapat risiko dan manfaat kepemilikan yang signifikan dari aset sewa yang dialihkan kepada penyewa atau tetap ada pada Grup berdasarkan PSAK 116 yang mensyaratkan Grup untuk membuat pertimbangan dan estimasi dari pengalihan risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan aset yang disewa.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Grup menentukan nilai wajar dari instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan pada pasar aktif, menggunakan teknik penilaian. Teknik tersebut secara signifikan dipengaruhi oleh asumsi yang digunakan, termasuk diskon tarif dan perkiraan arus kas masa depan.

Dalam hal itu, perkiraan nilai wajar yang diturunkan tidak selalu dapat dibuktikan dengan perbandingan dengan pasar independen dan, dalam banyak kasus, mungkin tidak mampu disadari dengan segera.

Metode dan asumsi yang digunakan untuk mengestimasi nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diungkapkan dalam Catatan 32.

Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Piutang Lain-Lain

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi liabilitas keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat provisi spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Provisi spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima mempengaruhi jumlah penyisihan penurunan nilai piutang usaha dan piutang lain-lain.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. MATERIAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS
(Continued)**

Estimates and Assumptions (Continued)

Leases (Continued)

The Group has various lease agreements where the Group acts as either a lessee or lessor in respect of certain assets. The Group evaluates whether significant risks and rewards of ownership of the leased asset are transferred to the lessee or retained by the Group based on PSAK 116, which requires the Group to make judgments and estimates of transfer of risks and rewards of ownership of leased asset.

Fair Value of Financial Instruments

The Group determines the fair value of financial instruments that are not traded in an active market, using valuation techniques. Those techniques are significantly affected by the assumptions used, including discount rates and estimates of future cash flows.

In that regard, the derived fair value estimates cannot always be substantiated by comparison with independent markets and, in many cases, may not be capable of being realised immediately.

The methods and assumptions used to estimate the fair value of financial assets and liabilities are discussed in Note 32.

Allowance for Impairment of Account Receivables and Other Receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for impairment of trade receivables and other receivables.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

**Penyisihan atas Penurunan Nilai Piutang Usaha dan
Piutang Lain-Lain (Lanjutan)**

Nilai tercatat dari piutang usaha Grup setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 30.326.857.718 dan Rp 27.968.286.601. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 6.

Nilai tercatat dari piutang lain-lain Grup setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 814.138.323.515 dan Rp 731.973.944.756. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 7.

Penyisihan Persediaan Usang

Grup menetapkan penyisihan persediaan setiap kali nilai realisasi bersih dari persediaan menjadi lebih rendah dari harga perolehan akibat kerusakan, kondisi fisik menurun, keusangan, perubahan tingkat harga atau penyebab lainnya. Akun penyisihan ditinjau untuk mencerminkan penilaian yang akurat dalam catatan keuangan. Nilai tercatat persediaan Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 1.438.424.517.863 dan Rp 1.415.110.336.429. Penjelasan lebih rinci diungkapkan pada Catatan 8.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penyisihan persediaan usang yang harus diakui pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Masa Manfaat Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat bersih atas aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 22.841.095.690 dan Rp 24.850.292.396. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. MATERIAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS
(Continued)**

Estimates and Assumptions (Continued)

**Allowance for Impairment of Account Receivables and
Other Receivables (Continued)**

The carrying amount of the Group's trade receivables net of allowance for impairment loss as of 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 30,326,857,718 and Rp 27,968,286,601, respectively. Further details are presented in Note 6.

The carrying amount of the Group's other receivables net of allowance for impairment loss as of 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 814,138,323,515 and Rp 731,973,944,756, respectively. Further details are presented in Note 7.

Allowance for Inventories Obsolescence

The Group provides allowance for inventories whenever the net realizable value of the inventories becomes lower than cost due to damage, physical deterioration, obsolescence, changes in price levels or other causes. The allowance account is reviewed to reflect the accurate valuation in the financial records. The carrying amount of inventories of the Group as of 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 1,438,424,517,863 and Rp 1,415,110,336,429, respectively. Further details are disclosed in Note 8.

The management is of the opinion that there are no allowance for inventories obsolescence that should be recognized as of 31 December 2024 and 2023.

Useful Lives of Property and Equipment

The costs of property and equipment are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives. Management estimates the useful lives of these property and equipment to be within 4 to 20 years. These are common life expectancies applied in the industries where the Group conducts its businesses. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, and therefore future depreciation charges could be revised.

The net carrying amount of the Group's property and equipment as of 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 22,841,095,690 and Rp 24,850,292,396, respectively. Further details are disclosed in Note 10.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG
MATERIAL (Lanjutan)**

Estimasi dan Asumsi (Lanjutan)

Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

Penentuan liabilitas 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 dari asumsi yang ditetapkan Grup langsung diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada saat terjadinya. Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas atas imbalan kerja dan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 2.150.360.638 dan Rp 1.210.136.908. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 18.

Penurunan Nilai Aset Non-Kuangan

Grup menilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai semua aset non-keuangan, pada setiap tanggal pelaporan. Aset non-keuangan diuji untuk penurunan nilai apabila terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tidak dapat dipulihkan kembali. Hal ini memerlukan estimasi nilai unit penghasil kas. Estimasi nilai mengharuskan Grup untuk membuat perkiraan arus kas masa depan yang diharapkan dari unit penghasil kas dan juga memilih tingkat diskonto yang sesuai untuk menghitung nilai sekarang dari arus kas tersebut. Apabila terdapat nilai yang tidak bisa diestimasi secara andal, jumlah yang dapat dipulihkan didasarkan pada nilai wajar dikurangi biaya penjualan.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan nilai aset non-keuangan yang harus diakui pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**3. MATERIAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS
(Continued)**

Estimates and Assumptions (Continued)

Employee Benefits Liabilities

The determination of the Group employee benefits liabilities is dependent on its selection of certain assumptions used by the independent actuaries in calculating such amounts. Those assumptions include 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 assumptions are recognized immediately in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as and when they occur. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group actual experiences or significant changes in the Group assumptions may materially affect its liabilities for employee benefits and net employee benefits expense.

The carrying amount of the Group's estimated liabilities for employee benefits as of 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 2,150,360,638 and Rp 1,210,136,908, respectively. Further details are disclosed in Note 18.

Impairment of Non-Financial Assets

The Group assess whether there are any indications of impairment for all non-financial assets, at each reporting date. Non-financial assets are tested for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount of the asset may not be recoverable. This requires an estimation of the value in use of the cash generating units. Estimating the value in use requires the Group to make an estimate of the expected future cash flows from the cash generating unit and also choose a suitable discount rate in order to calculate the present value of those cash flows. In cases where the value in use cannot be reliably estimated, the recoverable amount is based on the fair value less cost to sell.

The management is of the opinion that there should be no impairment for non-financial assets that should be recognized as of 31 December 2024 and 2023.

Ekshibit E/38

Exhibit E/38

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN BANK

4. CASH ON HAND AND IN BANKS

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
K a s			Cash on hand
Rupiah	224.611.129	517.612.056	Rupiah
B a n k			Cash in banks
Dalam Rupiah			In Rupiah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.424.241.186	8.046.158.380	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	552.512.728	52.288.677	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	417.079.924	1.648.024.642	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	387.258.655	30.862.336	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	323.937.830	813.890.895	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	315.814.128	356.651.263	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	311.475.695	558.692.414	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	96.158.305	96.251.949	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
PT Bank Oke Indonesia Tbk	71.271.532	-	PT Bank Oke Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	60.891.433	341.967	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank KEB Hana Indonesia	32.729.952	32.704.952	PT Bank KEB Hana Indonesia
PT Bank UOB Indonesia	13.965.806	14.690.971	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Permata Tbk	9.580.251	1.401.275.463	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	8.472.002	11.643.836	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
PT Bank Mayapada Internasional Tbk	2.417.115	2.777.115	PT Bank Mayapada Internasional Tbk
PT Bank Nano Syariah	148.365	1.688.082	PT Bank Nano Syariah
Dalam Dolar AS			In US Dollar
PT Bank Maybank Indonesia Tbk	341.309.601	327.224.024	PT Bank Maybank Indonesia Tbk
Bank of China (Hong Kong) Ltd.	7.702.809	8.349.922	Bank of China (Hong Kong) Ltd.
Sub-total	13.376.967.317	13.403.516.888	Sub-total
T o t a l	13.601.578.446	13.921.128.944	T o t a l

Informasi lainnya sehubungan dengan kas dan bank adalah
sebagai berikut:

- Bank dapat ditarik setiap saat;
- Tingkat suku bunga kontraktual bank adalah sebagai berikut:

Other information relating to cash on hand and banks is
as follows:

- Cash in banks can be withdrawn at any time;
- Contractual interest rates on cash in banks are as follows:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Rupiah	0,25% - 3,75%	0,25% - 2,25%	Rupiah
Dolar AS	0,10%	0,20%	US Dollar

Ekshibit E/39

Exhibit E/39

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. DANA YANG DIBATASI PENGGUNAANNYA

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
B a n k	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	8.705.442.628
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	6.383.423.117
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	3.321.647.631
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	2.029.161.197
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.352.859.109
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	520.960.163
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	142.792.280
T o t a l	22.456.286.125

*Direklasifikasi (Catatan 34)

Dana Grup yang dibatasi penggunaannya adalah kas yang ditempatkan di bank yang merupakan rekening yang dibatasi sehubungan dengan fasilitas pinjaman pemilikan apartemen dan pinjaman bank (Catatan 12).

Tingkat suku bunga kontraktual atas saldo bank untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar 2,25% per tahun.

5. RESTRICTED FUNDS

	31 Desember 2023/ 31 December 2023*	
		B a n k
	10.677.562.050	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	4.345.740.529	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
	736.903.440	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
	100.555.068.985	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	1.171.336.616	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
	217.931.963	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
	142.792.280	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
	117.847.335.863	T o t a l

*As reclassified (Note 34)

The Group's restricted funds are cash placed in banks that are restricted accounts in connection with apartment ownership loan facility and bank loan (Note 12).

Contractual interest rates on cash in banks for the year ended 31 December 2024 and 2023 is 2.25% per annum.

6. PIUTANG USAHA

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Pihak ketiga	9.450.293.089
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(140.757.637)
Sub-total	9.309.535.452
Pihak berelasi (Catatan 27)	21.136.274.006
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(118.951.740)
Sub-total	21.017.322.266
T o t a l	30.326.857.718

*Direklasifikasi (Catatan 34)

6. TRADE RECEIVABLES

	31 Desember 2023/ 31 December 2023*	
	10.766.445.014	Third parties
	(173.873.481)	Less allowance for impairment loss
	10.592.571.533	Sub-total
	17.858.674.006	Related parties (Note 27)
	(482.958.938)	Less allowance for impairment loss
	17.375.715.068	Sub-total
	27.968.286.601	T o t a l

*As reclassified (Note 34)

Ekshibit E/40

Exhibit E/40

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

6. TRADE RECEIVABLES (Continued)

Analisa umur piutang usaha diatas adalah sebagai berikut:

The aging analysis of the above trade receivables are as follows:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Belum jatuh tempo	479.743.530	239.800.000	Not yet due
Jatuh tempo: Lebih dari 90 hari	30.106.823.565	28.385.319.020	Overdue: More than 90 days
Sub-total	30.586.567.095	28.625.119.020	Sub-total
Cadangan penurunan nilai piutang	(259.709.377)	(656.832.419)	Allowance for receivable impairment
T o t a l	30.326.857.718	27.968.286.601	T o t a l

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movements in the allowance for impairment loss are as follows:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Saldo awal	656.832.419	410.821.135	Beginning balance
Perubahan selama tahun berjalan: Pencadangan yang dibalikkan (Catatan 25a)	(397.123.042)	-	Changes in the current year: Reversal of allowance (Note 25a)
Penambahan cadangan tahun berjalan (Catatan 25b)	-	246.011.284	Additional allowance for the year (Note 25b)
Saldo akhir	259.709.377	656.832.419	Ending balance

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan atas penurunan nilai piutang tersebut cukup untuk menutupi kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha.

Management believes that the provision for impairment of receivables is adequate to cover loss on uncollectible trade receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh piutang usaha Grup didenominasikan dalam Rupiah.

As of 31 December 2024 and 2023, all of the Group's trade receivables are denominated in Rupiah.

Tidak ada piutang usaha Grup yang dijadikan sebagai jaminan untuk utang bank.

None of the Group's trade receivables are pledged as collateral for bank loans.

7. PIUTANG LAIN-LAIN

7. OTHER RECEIVABLES

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023*	
Jangka pendek			Current
Pihak ketiga	634.396.838.471	598.164.902.289	Third parties
Dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	(8.578.068.982)	(8.578.068.982)	Less allowance for impairment loss
Sub-total	625.818.769.489	589.586.833.307	Sub-total
Pihak berelasi (Catatan 27)	52.428.776.661	49.449.693.161	Related parties (Note 27)
Total jangka pendek	678.247.546.150	639.036.526.468	Total current

*Direklasifikasi (Catatan 34)

*As reclassified (Note 34)

Ekshibit E/41

Exhibit E/41

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

7. PIUTANG LAIN-LAIN (Lanjutan)

7. OTHER RECEIVABLES (Continued)

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023*	
Jangka panjang			Non-current
Pihak ketiga	135.230.537.465	91.877.178.388	Third parties
Pihak berelasi (Catatan 27)	660.239.900	1.060.239.900	Related parties (Note 27)
Total jangka Panjang	135.890.777.365	92.937.418.288	Total non-current
T o t a l	814.138.323.515	731.973.944.756	T o t a l

*Direklasifikasi (Catatan 34)

*As reclassified (Note 34)

Analisa umur piutang lain-lain diatas adalah sebagai berikut:

The aging analysis of the above other receivables are as follows:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Belum jatuh tempo	197.712.974.378	92.937.418.288	Not yet due
Jatuh tempo:			Overdue:
1 - 30 hari	454.166.131	89.509.235.867	1 - 30 days
31 - 60 hari	1.101.103.799	2.022.805.931	31 - 60 days
61 - 90 hari	158.326.410	3.069.406.819	61 - 90 days
Lebih dari 90 hari	626.289.821.779	553.013.146.833	More than 90 days
Sub-total	822.716.392.497	740.552.013.738	
Cadangan penurunan nilai piutang	(8.578.068.982)	(8.578.068.982)	Allowance for receivable impairment
T o t a l	814.138.323.515	731.973.944.756	T o t a l

Berdasarkan Akta Cessie No. 76 tanggal 29 Desember 2021 dari H. Ade Ardiansyah, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi, antara Grup dengan PT Ciptaruang Persada Property bahwa Grup membeli piutang sebesar Rp 492.664.250.000 yang harus dibayarkan oleh PT Wijaya Karya Realty.

Based on Cessie Deed No. 76 dated 29 December 2021 by H. Ade Ardiansyah, S.H., M.Kn., Notary in Bekasi, between the Group and PT Ciptaruang Persada Property that the Group purchased receivables amounted to Rp 492,664,250,000 which must be paid by PT Wijaya Karya Realty.

Akun ini termasuk piutang bunga dari PT Wijaya Karya Realty terkait dengan penggantian beban bunga yang timbul atas pinjaman dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berdasarkan Akta Notaris No. 32 tanggal 17 Maret 2022 dari Aliya S. Azhar, S.H., M.H., M.Kn.

This account includes the interest receivables from PT Wijaya Karya Realty related to the reimbursement of interest expenses incurred on bank loans from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk based on Notarial Deed No. 32 dated 17 March 2022 from Aliya S. Azhar, S.H., M.H., M.Kn.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan tahunan konsolidasian, Grup masih menunggu proses finalisasi sertifikat SHGB untuk penyelesaian kompensasi atas piutang cessie dari PT Wijaya Karya Realty. Rincian lebih lanjut diungkapkan dalam Catatan 29. Manajemen berkeyakinan bahwa piutang cessie Grup dapat ditagih dan tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai.

As at the issuance date of the consolidated financial statements, the Group is still waiting for the finalization of the SHGB certificate so that the compensation for the cessie receivables from PT Wijaya Karya Realty will be settled. Further details are disclosed in Note 29. Management believes that the Group's cessie receivables are collectible and no allowance for impairment is necessary.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, piutang cessie Grup digunakan sebagai jaminan utang bank (Catatan 12).

As of 31 December 2024 and 2023, cessie receivables of the Group are used as collateral of bank loan (Note 12).

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan atas penurunan nilai piutang lain-lain tersebut cukup untuk menutupi kerugian dari tidak tertagihnya piutang lain-lain.

Management believes that the provision for impairment of other receivables is adequate to cover loss on uncollectible other receivables.

Ekshibit E/42

Exhibit E/42

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. PERSEDIAAN

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Tanah untuk pengembangan	741.819.418.552
Bangunan dalam penyelesaian	617.483.529.125
Bangunan siap dijual	79.121.570.186
T o t a l	1.438.424.517.863

Mutasi persediaan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Persediaan awal	1.415.110.336.429
Penambahan tahun berjalan	35.429.010.612
Reklasifikasi ke properti investasi (Catatan 11)	-
Persediaan tersedia untuk dijual	1.450.539.347.041
Beban pokok pendapatan (Catatan 23)	(12.114.829.178)
T o t a l	1.438.424.517.863

a. KSO Gateway Park

Proyek Gateway Park adalah tanah yang sedang dalam dikembangkan dan sedang dalam proses pembangunan yang terletak di kawasan Jati Cempaka, Jl. Kampung Jati Bening, Pondok Gede, Bekasi (rest area KM 6-7) dengan luas tanah 59.611 m². Bangunan dalam proses pengembangan terdiri atas bangunan ruko, apartemen Tower 1 dan komersial area (mall) kawasan ("KWS") Gateway Park. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, progres fisik pembangunan apartemen Tower 1 dan area komersial (mall) masing-masing sebesar 100% dan 24,99%.

Pada tahun 2024, pekerjaan proyek Gateway Park telah diasuransikan terhadap semua risiko harta benda kepada PT Lippo General Insurance Tbk dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 10.442.316.667.

Pada tahun 2023, pekerjaan proyek Gateway Park telah diasuransikan terhadap semua risiko harta benda kepada PT Asuransi Sinar Mas dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 148.327.475.257.

Proyek Gateway Park didirikan atas perjanjian kerjasama antara PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI) dan PT Nusa Wijaya Propertindo (NWP) berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 2 Maret 2017 dari Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H., dengan nama pelaksana "ADHI-NWP Kerjasama". Berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 7 Juni 2017 dari Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H., Perusahaan ditunjuk sebagai pengganti NWP dalam perjanjian kerjasama dengan ADHI. Semua tanggung jawab dan konsekuensi menjadi tanggung jawab Perusahaan.

8. INVENTORIES

	31 Desember 2023/ 31 December 2023*	
617.336.879.821		Land for development
708.944.856.899		Construction in progress
88.828.599.709		Building available-for-sale
T o t a l	1.415.110.336.429	T o t a l

The movement in inventories is as follows:

	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
1.517.071.202.125		Beginning inventories
84.936.776.136		Additions during the year
(17.366.512.611)		Reclassification to investment property (Note 11)
1.584.641.465.650		Inventories available-for-sale
(169.531.129.221)		Cost of revenues (Note 23)
T o t a l	1.415.110.336.429	T o t a l

a. Gateway Park JO

The Gateway Park Project is a land that is being developed and on going construction located in Jati Cempaka, Jl. Kampung Jati Bening, Pondok Gede, Bekasi (rest area KM 6-7) with land area 59,611 m². Construction in progress consisting of shophouses, apartment Tower 1 and commercial area (mall) ("KWS") Gateway Park area. As of 31 December 2024 and 2023, the physical progress of the construction of apartment Tower 1 and commercial area (mall) is 100% and 24.99%, respectively.

In 2024, the Gateway Park project has been insured against all property risk with PT Lippo General Insurance Tbk with sum insured amounted to Rp 10,442,316,667.

In 2023, the Gateway Park project has been insured against all property risk with PT Asuransi Sinar Mas with sum insured amounted to Rp 148,327,475,257.

The Gateway Park project was established under a cooperation agreement between PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI) and PT Nusa Wijaya Propertindo (NWP) based on Notarial Deed No. 2 dated 2 March 2017 by Notary Chilmiyati Rufaida, S.H., under the name of "ADHI-NWP Kerjasama". Based on Notarial Deed No. 2 dated 7 June 2017 by Notary Chilmiyati Rufaida, S.H., the Company was appointed as a replacement for the NWP in the cooperation agreement with ADHI. All responsibilities and consequences were handed over into the Company.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

8. PERSEDIAAN (Lanjutan)

a. KSO Gateway Park (Lanjutan)

Keuntungan yang dihasilkan dari kerjasama yang dibagikan kepada para pihak ditentukan dengan skema profit and loss sharing yang bersifat floating, dimana ADHI mendapatkan 60% dan Perusahaan mendapatkan 40%.

Aset yang tersisa dari operasi bersama akan didistribusikan berdasarkan skema laba rugi jika kedua operasi bersama memutuskan untuk tidak melanjutkan proyek.

Pada tanggal 2 Juli 2018, Perusahaan menandatangani Perjanjian Novasi No. 112-1/047/VII/2018 dengan ADHI dan PT Adhi Commuter Properti (ACP) dimana ACP menggantikan kedudukan ADHI dalam perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan ADHI. ADHI menyerahkan seluruh hak dan kewajiban dalam perjanjian sepenuhnya kepada ACP.

b. KSO Urban Signature Ciracas

Proyek Urban Signature Ciracas adalah tanah yang sedang dikembangkan dan sedang dalam proses pembangunan yang terletak di kawasan Ciracas, Jl. Penganten Ali, RT 004 RW 006, Ciracas, Jakarta Timur dengan luas tanah sebesar 62.239 m². Bangunan dalam proses pengembangan terdiri atas apartemen Tower 1, apartemen Tower 2 dan komersial area (mall) kawasan ("KWS") Urban Signature Ciracas. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, progres fisik pembangunan apartemen Tower 1, apartemen Tower 2 dan komersial area (mall) masing-masing sebesar 76,88%, 69,37% dan 76,17% dan 76,88%, 68,51% dan 76,17%.

Pada tahun 2024, pekerjaan proyek Urban Signature Ciracas telah diasuransikan terhadap semua risiko harta benda kepada PT Asuransi Central Asia dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 170.190.472.098.

Pada tahun 2023, pekerjaan proyek Urban Signature Ciracas telah diasuransikan terhadap semua risiko harta benda kepada PT Asuransi Binagriya Upakara dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 209.695.996.104.

Proyek Urban Signature Ciracas didirikan atas perjanjian kerjasama antara ADHI dan Perusahaan berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 23 Desember 2016 dari Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H., dimana ADHI akan mengembangkan tanah milik Perusahaan yang terletak di Jl. Penganten Ali, Ciracas, Jakarta Timur, dengan total luas tanah sebesar 62.239 m² senilai Rp 161.821.400.000.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

8. INVENTORIES (Continued)

a. Gateway Park JO (Continued)

The profit or loss generated by the cooperation activities distributed to the parties by floating profit and loss sharing scheme, whereas ADHI earn 60% the Company earn 40%.

The remaining assets of the joint operation will be distributed based on the profit and loss scheme in the event both joint operations decided not to continue the project.

On 2 July 2018, the Company signed Novasion Agreement No. 112-1/047/VII/2018 with ADHI and PT Adhi Commuter Properti (ACP) whereas ACP replacing the position of ADHI in the Cooperation Agreement between the Company with ADHI. ADHI handed over all rights and obligations in the agreement to ACP.

b. Urban Signature Ciracas JO

The Urban Signature Ciracas Project is a land that is being developed and on going construction located in Ciracas area, Jl. Penganten Ali, RT 004 RW 006, Ciracas, East Jakarta with land area 62,239 m². Construction in progress consisting of apartment Tower 1, apartment Tower 2 and commercial area (mall) ("KWS") Urban Signature Ciracas area. As of 31 December 2024 and 2023, the physical progress of construction of apartment Tower 1, apartment Tower 2 and commercial area (mall) amounted to 76.88%, 69.37% and 76.17% and 76.88%, 68.51% and 76.17%, respectively.

In 2024, the Urban Signature Ciracas project has been insured against all property risk with PT Asuransi Central Asia with sum insured amounted to Rp 170,190,472,098.

In 2023, the Urban Signature Ciracas has been insured against all property risk with PT Asuransi Binagriya with sum insured amounted to Rp 209,695,996,104.

The Urban Signature Ciracas project was established under a cooperation agreement between ADHI and Company based on Notarial Deed No. 10 dated 23 December 2016 by Notary Chilmiyati Rufaida, S.H., where ADHI will develop the Company's land located in Jl. Penganten Ali, Ciracas, East Jakarta, with total land area 62,239 m² amounted to Rp 161,821,400,000.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. PERSEDIAAN (Lanjutan)

b. KSO Urban Signature Ciracas (Lanjutan)

Keuntungan yang dihasilkan dari kerjasama yang dibagikan kepada para pihak ditentukan dengan skema profit and loss sharing, yang bersifat floating, dimana ADHI mendapatkan 60% dan Perusahaan mendapatkan 40%.

Aset yang tersisa dari operasi bersama akan didistribusikan berdasarkan skema laba rugi jika kedua operasi bersama memutuskan untuk tidak melanjutkan proyek.

Pada tanggal 2 Juli 2018, Perusahaan menandatangani Perjanjian Novasi No.112-1/048/VII/2018 dengan ADHI dan ACP dimana ACP menggantikan kedudukan ADHI dalam perjanjian kerjasama antara Perusahaan dengan ADHI. ADHI menyerahkan seluruh hak dan kewajiban dalam perjanjian sepenuhnya kepada ACP.

c. Proyek Urban Sky

Proyek Urban Sky adalah adalah tanah yang sedang dikembangkan dan sedang dalam proses pembangunan yang terletak di Jl. Gaharu II No. 8, RT 008 RW 006, Kecamatan Bekasi Selatan, Bekasi, berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4161, 4162, 4163, dan 4164 atas nama Grup dengan luas tanah sebesar 12.650 m². Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 progres fisik untuk apartemen dan komersial area (mall) adalah sebesar 55,2%.

Pada tahun 2024 dan 2023, pekerjaan proyek Urban Sky tidak diasuransikan terhadap risiko kerusakan material.

Grup saat ini sedang melaksanakan pembangunan Proyek Urban Sky.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebagian piutang lain-lain dan hak atas tanah atas proyek Urban Sky digunakan sebagai jaminan utang bank jangka pendek (Catatan 12).

d. Proyek Urban Suites

Proyek Urban Suites adalah tanah yang sedang dikembangkan dan sedang dalam proses pembangunan yang terletak di Jl Caman RT 007 RW 001, Kecamatan Pondok Gede, Bekasi dengan luas tanah 7.946 m².

Pada tanggal 7 Oktober 2019, Grup telah memperoleh Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) Pondasi No. 503/0547/I-B/DPMPSTP.PPBANG dari Wali Kota Bekasi.

Grup saat ini sedang melaksanakan pengembangan Proyek Kawasan Urban Suites.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah proyek Urban Suites digunakan sebagai jaminan utang bank jangka pendek (Catatan 12).

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. INVENTORIES (Continued)

b. Urban Signature Ciracas JO (Continued)

The profit or loss generated by the cooperation activities distributed to the parties by floating profit and loss sharing scheme, whereas ADHI earn 60% and the Company earn 40%.

The remaining assets of the joint operation will be distributed based on the profit and loss scheme in the event both joint operations decided not to continue the project.

On 2 July 2018, the Company signed Novasion Agreement No. 112-1/048/VII/2018 with ADHI and ACP whereas ACP replacing the position of ADHI in the Cooperation Agreement between the Company with ADHI. ADHI handed over all rights and obligations in the agreement to ACP.

c. Urban Sky Project

The Urban Sky Projects is a land that is being developed and on going construction located on Jl. Gaharu II No. 8, RT 008 RW 006, South Bekasi Subdistrict, Bekasi based on Building Rights Title Certificate ("SHGB") No. 4161, 4162, 4163 and 4164 on behalf of the Group with land area of 12,650 m². As of 31 December 2024 and 2023, physical progress for apartment and commercial area (mall) is 55.2%.

In 2024 and 2023, Urban Sky project has not been insured against of material damage.

Group is currently carrying out the construction of Urban Sky Project.

As of 31 December 2024 and 2023 several other receivables and right to use the land from Urban Sky projects pledged as collateral for short-term bank loan (Note 12).

d. Urban Suites Project

The Urban Suites Project Project is a land that is being developed and on going construction located on Jl Caman RT 007 RW 001, Pondok Gede Subdistrict, Bekasi with land area of 7,946 m².

On 7 October 2019, the Group obtained Permit to Establish Foundation Building ("IMB") No. 503/0547/I-B/ DPMPSTP.PPBANG from Mayor of Bekasi.

The Group is currently carrying out the development of Urban Suites Project.

As of 31 December 2024 and 2023, the land in Urban Suites project is pledged as collateral for short-term bank loan (Note 12).

Ekshibit E/45

Exhibit E/45

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)

Tanah untuk pengembangan merupakan tanah milik Grup untuk pengembangan di masa yang akan datang yang berlokasi di MT Haryono, seluas sekitar 175.380.000 m² pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 tanah seluas sekitar 175.380.000 m² yang berlokasi di MT Haryono belum dilengkapi dengan girik atau HGB atas nama Grup.

Saldo tanah untuk pengembangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023* masing-masing sejumlah Rp 1.476.693.485.761 dan Rp 1.476.480.743.312.

*Direklasifikasi (Catatan 34)

9. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)

Land for development is land owned by the Group for future development located in MT Haryono, with an area of approximately 175,380,000 m² as of 31 December 2024 and 2023. As of 31 December 2024 and 31 December 2023, the land area of approximately 175,380,000 m² located in MT Haryono has not been equipped with girik or HGB in the name of the Group.

The balance of land for development as of 31 December 2024 and 2023* amounted to Rp 1,476,693,485,761 and Rp 1,476,480,743,312, respectively.

*As reclassified (Note 34)

10. ASET TETAP

31 Desember 2024	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya perolehan				
Pemilikan langsung				
Bangunan	26.966.746.055	-	-	26.966.746.055
Mesin	588.813.000	-	-	588.813.000
Kendaraan	1.325.000.000	-	-	1.325.000.000
Peralatan dan perlengkapan kantor	6.858.329.603	155.154.491	-	7.013.384.094
T o t a l	35.738.888.658	155.154.491	-	35.894.043.149
Akumulasi penyusutan				
Pemilikan langsung				
Bangunan	5.404.600.218	1.348.337.304	-	6.752.937.522
Mesin	84.670.753	73.601.643	-	158.272.396
Kendaraan	151.822.913	165.625.000	-	317.447.913
Peralatan dan perlengkapan kantor	5.247.502.378	576.787.250	-	5.824.289.628
T o t a l	10.888.596.262	2.164.351.197	-	13.052.947.459
Nilai tercatat	24.850.292.396			22.841.095.690
31 Desember 2023*	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance
Biaya perolehan				
Pemilikan langsung				
Bangunan	26.966.746.055	-	-	26.966.746.055
Mesin	391.500.000	197.313.000	-	588.813.000
Kendaraan	-	1.325.000.000	-	1.325.000.000
Peralatan dan perlengkapan kantor	5.269.468.325	1.588.861.278	-	6.858.329.603
T o t a l	32.627.714.380	3.111.174.278	-	35.738.888.658
Akumulasi penyusutan				
Pemilikan langsung				
Bangunan	4.056.262.914	1.348.337.304	-	5.404.600.218
Mesin	12.032.031	72.638.722	-	84.670.753
Kendaraan	-	151.822.913	-	151.822.913
Peralatan dan perlengkapan kantor	3.769.219.675	1.478.282.703	-	5.247.502.378
T o t a l	7.837.514.620	3.051.081.642	-	10.888.596.262
Nilai tercatat	24.790.199.760			24.850.292.396

*Direklasifikasi (Catatan 34)

10. PROPERTY AND EQUIPMENT

31 December 2024	Acquisition cost
Direct ownership	
Buildings	26.966.746.055
Machineries	588.813.000
Vehicles	1.325.000.000
Furnitures and office equipments	7.013.384.094
T o t a l	35.894.043.149
Accumulated Depreciation	
Direct Ownership	
Buildings	6.752.937.522
Machineries	158.272.396
Vehicles	317.447.913
Furnitures and office equipments	5.824.289.628
T o t a l	13.052.947.459
Carrying amount	22.841.095.690
31 December 2023*	Acquisition cost
Direct Ownership	
Buildings	26.966.746.055
Machineries	588.813.000
Vehicles	1.325.000.000
Furnitures and office equipments	6.858.329.603
T o t a l	35.738.888.658
Accumulated depreciation	
Direct ownership	
Buildings	5.404.600.218
Machineries	84.670.753
Vehicles	151.822.913
Furnitures and office equipments	5.247.502.378
T o t a l	10.888.596.262
Carrying amount	24.850.292.396

*As reclassified (Note 34)

Ekshibit E/46

Exhibit E/46

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP (Lanjutan)

Beban penyusutan yang dibebankan pada beban umum dan administrasi masing-masing sebesar Rp 2.164.351.197 dan Rp 3.051.081.642 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 (Catatan 24).

Berdasarkan penelaahan atas nilai aset, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat potensi penurunan nilai aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset tetap Grup telah diasuransikan terhadap kerugian akibat kerusakan dan risiko lainnya berdasarkan suatu polis tertentu dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp 4.802.869.441 dan Rp 4.811.869.441. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang mungkin timbul dari risiko tersebut.

10. PROPERTY AND EQUIPMENT (Continued)

Depreciation expenses was charged to general and administrative expenses amounting to Rp 2,164,351,197 and Rp 3,051,081,642 for the year ended 31 December 2024 and 2023, respectively (Note 24).

Based on the review of the assets values, the Group's management believes that there is no potential impairment in the values of the assets for the year ended 31 December 2024 and 2023.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group's property and equipment, are covered by insurance against losses from damages and other risks under certain blanket policies with total coverage amounting to Rp 4,802,869,441 and Rp 4,811,869,441, respectively. The Group's management believes that the insurance is adequate to cover possible losses arising from such risks.

11. PROPERTI INVESTASI

11. INVESTMENT PROPERTY

<u>31 Desember 2024</u>	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassifications</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	<u>31 December 2024</u>
Biaya perolehan						Acquisition cost
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan	17.366.512.611	905.944.721	-	-	18.272.457.332	Buildings
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan	-	891.917.439	-	-	891.917.439	Buildings
Nilai tercatat	<u>17.366.512.611</u>				<u>17.380.539.893</u>	Carrying amount
<u>31 Desember 2023*</u>	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>	<u>Penambahan/ Additions</u>	<u>Pengurangan/ Deductions</u>	<u>Reklasifikasi/ Reclassifications</u>	<u>Saldo akhir/ Ending balance</u>	<u>31 December 2023*</u>
Biaya perolehan						Acquisition cost
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan	-	-	-	17.366.512.611	17.366.512.611	Buildings
Akumulasi penyusutan						Accumulated depreciation
Pemilikan langsung						Direct ownership
Bangunan	-	-	-	-	-	Buildings
Nilai tercatat	<u>-</u>				<u>17.366.512.611</u>	Carrying amount

*Direklasifikasi (Catatan 34)

*As reclassified (Note 34)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi terdiri dari ruko di Asthana Kemang.

As of 31 December 2024 and 2023, investment property consist of shop houses in Asthana Kemang.

Pada tahun 2023, properti investasi sebesar Rp 17.366.512.611 telah dipindahkan dari aset real estat sehubungan dengan selesainya pengerjaan proyek (Catatan 8).

In 2023, investment property amounted to Rp 17,366,512,611 has been transferred from real estate asset in connection with the completion of work on the project (Note 8).

Beban penyusutan yang dialokasikan ke beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 891.917.439 dan nihil (Catatan 23).

Depreciation expense was allocated to cost of revenues for the year ended 31 December 2024 and 2023 amounted to Rp 891,917,439 and nil, respectively (Note 23).

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

11. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi Grup telah diasuransikan terhadap kerugian akibat kerusakan dan risiko lainnya kepada PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk berdasarkan suatu polis asuransi dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 17.500.000.000. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian yang mungkin timbul dari risiko tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai properti investasi.

11. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

As of 31 December 2024 and 2023, the Group's investment property, are covered by insurance against losses from damages and other risks with PT Zurich Asuransi Indonesia Tbk under certain blanket policies with total coverage amounting to Rp 17,500,000,000. The Group's management believes that the insurance is adequate to cover possible losses arising from such risks.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group's management believes that there is no indication of impairment in the value of investment property.

12. UTANG BANK JANGKA PENDEK

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	<u>492.000.000.000</u>

Perusahaan

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Berdasarkan Addendum V Perjanjian Kredit Modal Kerja No. WCO.KP/142/KMK/2022 tanggal 13 Desember 2024, Fasilitas kredit ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 16 Maret 2025. Selain itu, terdapat pemberitahuan pembaruan data perseroan sebagai dasar pernyataan dan jaminan perjanjian kredit.

Berdasarkan Addendum IV Perjanjian Kredit Modal Kerja No. WCO.KP/142/KMK/2022 tanggal 15 Maret 2024, Fasilitas kredit ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 16 Desember 2024. Selain itu, terdapat perubahan agunan yang semula deposito menjadi tanah seluas 6.495 m² berlokasi di Jatibening. Untuk agunan lainnya masih sama dengan sebelumnya.

Berdasarkan Akta Notaris No. 32 tanggal 17 Maret 2022 dari Aliya S. Azhar, S.H., M.H., M.Kn., Perusahaan mendapatkan fasilitas Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp 492.000.000.000 dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Tingkat suku bunga untuk fasilitas pinjaman adalah sebesar 7,5% per tahun. Fasilitas kredit ini telah diperpanjang beberapa kali, terakhir dengan Surat Penawaran Pemberian Kredit atas nama Perusahaan tanggal 14 Maret 2024 No. CMB.CM6/CPH.1657/SPPK/2024. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 16 Desember 2024.

Fasilitas pinjaman bank ini dijamin dengan piutang lain-lain/ tagihan fixed payment dari PT Wijaya Karya Realty atas penjualan Apartemen Urban Sky, piutang lain-lain/ tagihan kepada PT Wijaya Karya Realty atas Akta fidusia/ piutang cessie, tanah dan bangunan Apartemen Urban Sky.

12. SHORT-TERM BANK LOAN

	31 Desember 2023/ 31 December 2023
	<u>492.000.000.000</u>

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

The Company

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Based on Addendum V of Working Capital Credit Agreement No. WCO.KP/142/KMK/2022 dated 13 December 2024, this credit facility has been extended until 16 March 2025. In addition, there is a notification of updated company data as the basis for statements and guarantees for credit agreements.

Based on Addendum IV of Working Capital Credit Agreement No. WCO.KP/142/KMK/2022 dated 15 March 2024, this credit facility has been extended until 16 December 2024. In addition, there is a change of the collateral from a deposit into 6,495 m² of land located at Jatibening. For other collateral is still the same as before.

Based on Notarial Deed No. 32 dated 17 March 2022, by Aliya S. Azhar, S.H., M.H., M.Kn., the Company obtained Working Capital Credit ("KMK") facility amounted Rp 492,000,000,000 from PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Interest rate for the loan facility amounting to 7.5% per annum. This credit facility has been extended several times, most recently by Credit Offer Letter on behalf of the Company dated 14 March 2024 No. CMB.CM6/CPH.1657/SPPK/2024. The loan will be due on 16 December 2024.

This bank loan facility is secured by other receivables/fixed payment receivables from PT Wijaya Karya Realty for the sale of Urban Sky Apartments, other receivables/bills to PT Wijaya Karya Realty for fiduciary deeds/cessie receivables, land and buildings of Urban Sky Apartments.

Ekshibit E/48

Exhibit E/48

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

13. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Pihak ketiga	373.862.200.708

*Direklasifikasi (Catatan 34)

Utang usaha merupakan utang kepada pemasok dan kontraktor pihak ketiga.

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Belum jatuh tempo	24.066.645.558
Jatuh tempo:	
1 - 30 hari	2.319.764.880
31 - 60 hari	368.328.858
Lebih dari 90 hari	347.107.461.412
T o t a l	373.862.200.708

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh utang usaha Grup didenominasikan dalam Rupiah.

13. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

	31 Desember 2023/ 31 December 2023*
--	--

367.907.119.851

Third parties

*As reclassified (Note 34)

Trade payables represents payable to various third party suppliers and contractors.

The aging details of trade payables are as follows:

	31 Desember 2023/ 31 December 2023
--	---------------------------------------

–

Not yet due

Overdue:

–

1 - 30 days

–

31 - 60 days

367.907.119.851

More than 90 days

367.907.119.851

T o t a l

As of 31 December 2024 and 2023 and, all trade payables of the Group are denominated in Rupiah.

14. UTANG LAIN-LAIN

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Pihak ketiga	7.973.227.188
Pihak berelasi (Catatan 27)	306.198.380.000
T o t a l	314.171.607.188

*Direklasifikasi (Catatan 34)

Rincian umur utang lain-lain adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Belum jatuh tempo	900.111.427
Jatuh tempo:	
1 - 30 hari	158.994.516
61 - 90 hari	272.286.860
Lebih dari 90 hari	312.840.214.385
T o t a l	314.171.607.188

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh utang lain-lain Grup didenominasikan dalam Rupiah.

14. OTHER PAYABLES

	31 Desember 2023/ 31 December 2023*
--	--

9.453.748.235

Third parties

306.198.380.000

Related party (Note 27)

315.652.128.235

T o t a l

*As reclassified (Note 34)

The aging details of other payables are as follows:

	31 Desember 2023/ 31 December 2023
--	---------------------------------------

89.192.506.403

Not yet due

Overdue:

–

1 - 30 days

–

61 - 90 days

226.459.621.832

More than 90 days

315.652.128.235

T o t a l

As of 31 December 2024 and 2023 and, all other payables of the Group are denominated in Rupiah.

Ekshibit E/49

Exhibit E/49

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

15. BEBAN AKRUAL

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Operasional	88.584.755.009
Bunga	23.068.894.759
Jasa profesional	194.805.000
Lain-lain	1.549.015.722
Total	113.397.470.490

*Direklasifikasi (Catatan 34)

Beban akrual Grup biasanya diselesaikan sepanjang tahun keuangan.

15. ACCRUED EXPENSES

	31 Desember 2023/ 31 December 2023*	
Operasional	117.512.006.517	Operational
Interest	23.171.394.759	Interest
Professional fees	448.061.224	Professional fees
Others	1.825.401.600	Others
Total	142.956.864.100	Total

*As reclassified (Note 34)

The Group's accrued expenses are normally settled throughout the financial year.

16. LIABILITAS KONTRAK

Liabilitas kontrak merupakan pendapatan atas uang muka penjualan apartemen Gateway Park, apartemen Urban Signature Ciracas, apartemen Urban Sky, apartemen Urban Suites dan sewa ruko yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan, dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Apartemen Urban Sky	695.636.496.817
Apartemen Urban Signature	48.419.838.554
Apartemen Gateway Park	37.138.018.275
Sewa	1.687.888.000
Apartemen Urban Suites	446.082.051
Total	783.328.323.697

16. CONTRACT LIABILITIES

Contract liabilities represents down payment of sales of Gateway Park apartment, Urban Signature Ciracas apartment, Urban Sky apartment, Urban Suites apartment and rentals of shophouses which have not yet met the revenue recognition criteria, with the following detail:

	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Urban Sky Apartment	695.467.377.371	Urban Sky Apartment
Urban Signature Apartment	20.586.975.683	Urban Signature Apartment
Gateway Park Apartment	36.934.502.880	Gateway Park Apartment
Rental	-	Rental
Urban Suites Apartment	302.325.810	Urban Suites Apartment
Total	753.291.181.744	Total

17. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Pajak Penghasilan: Pasal 4(2)	20.870.285.889
Pajak Pertambahan Nilai	95.241.239.011
Total	116.111.524.900

17. TAXATION

a. Prepaid Taxes

	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Income Tax: Article 4(2)	19.761.908.203	Income Tax: Article 4(2)
Value-Added Tax	94.844.809.598	Value-Added Tax
Total	114.606.717.801	Total

Ekshibit E/50

Exhibit E/50

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

17. TAXATION (Continued)

b. Utang Pajak

b. Taxes Payable

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Pajak penghasilan			Income taxes
Pasal 4(2)	3.188.780.818	2.145.236.964	Article 4(2)
Pasal 21	673.976.990	703.301.812	Article 21
Pasal 23 - Wapu	28.105.864	5.524.543.179	Article 23 - Wapu
Pasal 23	5.551.403.681	208.406.949	Article 23
Pasal 29	2.712.181.901	1.644.662.857	Article 29
Pajak pertambahan nilai	232.704.818	-	
T o t a l	12.387.154.072	10.226.151.761	T o t a l

c. Beban Pajak Final

c. Final Tax Expenses

	2024	2023	
Pajak final			Final tax
Perusahaan	-	180.000.000	The Company
Entitas anak	405.915.024	69.088.384	Subsidiaries
Kerja Sama Operasi	381.931.066	5.438.369.208	Joint Operation
T o t a l	787.846.090	5.687.457.592	T o t a l

d. Perhitungan Fiskal

d. Fiscal Computation

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak serta perhitungan beban pajak kini adalah sebagai berikut:

A reconciliation between consolidated profit (loss) before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense is as follows:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian	7.318.011.192	28.576.828.545	Consolidated profit (loss) before income tax expense
Dikurangi:			Deduction:
(Rugi) laba sebelum pajak penghasilan entitas anak	(3.276.320.940)	3.273.434.376	(Loss) profit before income tax of subsidiaries
Eliminasi	-	-	Elimination
Laba sebelum pajak penghasilan Perusahaan - Dipindahkan	4.041.690.252	31.850.262.921	Profit before income tax expense of the Company - Carried forward

Ekshibit E/51

Exhibit E/51

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

17. TAXATION (Continued)

d. Perhitungan Fiskal (Lanjutan)

d. Fiscal Computation (Continued)

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran penghasilan kena pajak serta perhitungan beban pajak kini adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

A reconciliation between consolidated profit (loss) before income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income and the calculation of current tax expense is as follows: (Continued)

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Rugi sebelum pajak penghasilan Perusahaan - Pindahan	4.041.690.252	31.850.262.921	Loss before income tax expense of the Company - Brought forward
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Penghasilan yang dikenakan pajak bersifat final	(16.717.242.654)	(219.334.767.840)	Income subject to final tax
Beban yang dikenakan pajak bersifat final	32.086.914.497	201.110.833.707	Expenses subject to final tax
Beban pajak final	(381.931.066)	5.618.369.208	Final tax expense
Pendapatan bunga	(882.962.182)	(2.721.437.606)	Interest income
Laba (rugi) yang dikenakan pajak non-final, sebelum penyesuaian fiskal	14.104.778.595	(15.327.002.531)	Profit (loss) subject to non-final tax, before fiscal correction
Taksiran penghasilan kena pajak	18.146.468.847	16.523.260.390	Estimated taxable income
Taksiran penghasilan kena pajak dibulatkan - Perusahaan	18.146.468.000	16.523.260.000	Estimated taxable income rounded off - The Company
Taksiran penghasilan kena pajak dibulatkan - Entitas Anak	3.836.529.000	58.426.000	Estimated taxable income rounded off - Subsidiaries
Beban pajak penghasilan - kini Perusahaan	3.992.222.960	3.635.117.200	Income tax expense - current The Company
Entitas anak (Pasal 31e)	520.823.731	15.802.160	Subsidiaries (Article 31e)
T o t a l	4.513.046.691	3.650.919.360	T o t a l
Dikurangi pajak dibayar di muka			Less prepaid taxes
Perusahaan	(1.389.526.500)	(2.003.308.100)	The Company
Entitas anak	(411.338.290)	(2.948.403)	Subsidiaries
T o t a l	(1.800.864.790)	(2.006.256.503)	T o t a l
Taksiran utang pajak penghasilan			Estimated income tax payable
Perusahaan	2.602.696.460	1.631.809.100	The Company
Entitas anak	109.485.441	12.853.757	Subsidiaries
T o t a l	2.712.181.901	1.644.662.857	T o t a l

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Perhitungan Fiskal (Lanjutan)

Pada bulan Oktober 2021, Pemerintah Indonesia mengesahkan Undang-Undang No. 7 Tahun 2021 ("UU No. 7/2021") tentang harmonisasi peraturan perpajakan. Beberapa tujuan UU No. 7/2021 adalah untuk meningkatkan pertumbuhan perekonomian yang berkelanjutan dan mendukung percepatan pemulihan ekonomi, mewujudkan sistem perpajakan yang lebih berkeadilan dan berkepastian hukum, melaksanakan reformasi administrasi, kebijakan perpajakan yang konsolidatif, dan perluasan basis pajak, serta meningkatkan kepatuhan sukarela Wajib Pajak.

Sejumlah perubahan peraturan perpajakan yang terjadi dengan penerapan UU No. 7/2021 antara lain adalah sebagai berikut:

- Pemberlakuan tarif pajak penghasilan badan menjadi 22% mulai Tahun Pajak 2022;
- Kenaikan tarif PPN dari 10% menjadi 11% yang mulai berlaku 1 April 2022, kemudian menjadi 12% untuk barang mewah yang mulai berlaku paling lambat pada tanggal 1 Januari 2025;
- Penyederhanaan PPN dengan tarif final untuk barang atau jasa kena pajak tertentu yang juga berlaku mulai 1 April 2022;
- Program pengungkapan sukarela bagi Wajib Pajak badan selama periode 1 Januari - 30 Juni 2022, dengan basis aset atau harta yang diperoleh selama 1 Januari 1985 - 31 Desember 2015 yang belum diungkap pada saat mengikuti program amnesti pajak sebelumnya.

Penerapan UU No. 7/2021 berdampak pada pengukuran aset dan kewajiban pajak kini dan tangguhan pada tanggal 31 Desember 2022, yang diukur menggunakan tarif pajak 22%.

Menurut Undang-Undang Perpajakan di Indonesia, Perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang. Direktorat Jenderal Pajak dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak tersebut dalam jangka waktu 5 tahun sejak tanggal terutangnya pajak. Koreksi liabilitas pajak Perusahaan dicatat pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima, atau jika mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan Perusahaan tersebut telah ditetapkan.

Kompensasi rugi fiskal dapat dimanfaatkan terhadap penghasilan kena pajak di masa depan sampai dengan lima tahun sejak rugi fiskal dilaporkan.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. TAXATION (Continued)

d. Fiscal Computation (Continued)

In October 2021, the Government of Indonesia approved the Law No. 7 Year 2021 ("Law No. 7/2021") related to harmonisation of tax regulations. Some purposes of Law No. 7/2021 are to increase sustainable economic growth and support the acceleration of economic recovery, realize a tax system that is more just with legal certainty, implement administrative reforms, taxation policies, and expansion of the tax base, as well as increasing Taxpayer voluntary compliance.

Some changes in tax regulations from the implementation of Law No. 7/2021, among others, are as follows:

- The application of the corporate income tax rate to 22% starting from the 2022 Fiscal Year;
- VAT rate increase from 10% to 11% which will take effect on 1 April 2022, then to 12% for luxury goods which will take effect no later than 1 January 2025;
- Simplification of VAT using final rate for certain taxable goods or services which also applies from 1 April 2022;
- Voluntary disclosure program for corporate taxpayers for the period 1 January - 30 June 2022, on the basis of assets acquired during 1 January 1985 - 31 December 2015 which were not disclosed when participating in the previous tax amnesty program.

The implementation of Law No. 7/2021 affect the measurement of current and deferred tax assets and liabilities as of 31 December 2022 which were measured using the applicable tax rate of 22%.

Under the Taxation Laws of Indonesia, the Company submits tax returns on the basis of self-assessment. The Tax Authorities may assess of unearned taxes within 5 years from the date tax become due. Amendments to the Company's taxation liabilities are recorded when a Tax Assessment Letter is received, or if appealed against, when the right of appeal is determined.

Fiscal losses carried forward can be utilized against future taxable income up to five years from the fiscal loss has been reported.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. PERPAJAKAN (Lanjutan)

d. Perhitungan Fiskal (Lanjutan)

Pajak penghasilan badan berdasarkan Undang-Undang Pajak Penghasilan No. 36 Tahun 2008 Pasal 31e menyatakan bahwa Wajib Pajak Badan dengan peredaran tahunan tidak lebih dari Rp 50.000.000.000 berhak mendapatkan fasilitas pengurangan pajak sebesar 50% dari tarif standar atas penghasilan kena pajak sampai dengan Rp 4.800.000.000. Perusahaan memenuhi kriteria tersebut.

17. TAXATION (Continued)

d. Fiscal Computation (Continued)

The corporate income tax under Income Tax Law No. 36/2008 Article 31e states that Corporate Taxpayer with annual turnover of not more than Rp 50,000,000,000, are entitled to a tax reduction facility of 50% of the standard rate for taxable income up to Rp 4,800,000,000. The Company met such criteria.

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup memberikan imbalan untuk karyawannya yang telah mencapai usia pensiun yaitu 55 tahun sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 (PP 35/2021) yang menerapkan pengaturan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang (Perppu) No. 2/2022 tentang Cipta Kerja. Perppu Cipta Kerja 2/2022 telah ditetapkan menjadi Undang-Undang pada tanggal 31 Maret 2023 berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023.

Perhitungan liabilitas imbalan kerja karyawan pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Bambang Sudradjad, aktuaris independen, sesuai laporannya pada tanggal 18 Februari 2025 dan 23 Januari 2024.

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The Group provides benefits for its employees who has reached the retirement age of 55 based on the provisions of Government Regulation No. 35 Year 2021 ("PP 35/2021") that implement the provisions of Government Regulation in Lieu of Law ("Perppu") No. 2/2022 on Job Creation. Perppu Cipta Kerja 2/2022 has been enacted into law on 31 March 2023, based on Law No. 6 of 2023.

The calculation of employee benefits liabilities as of 31 December 2024 and 2023 is based on calculations performed by an independent actuary, Kantor Konsultan Aktuaria Bambang Sudradjad according to its report dated 18 February 2025 and 23 January 2024.

a. Beban Imbalan Kerja Karyawan Bersih

	2024
Beban jasa kini	1.103.612.545
Beban bunga	59.342.814
Beban jasa lalu	(315.349.456)
T o t a l	847.605.903

a. Net Employee Benefits Expense

	2023	
	814.080.179	Current service cost
	77.572.326	Interest cost
	(283.708.522)	Past service cost
T o t a l	607.943.983	

b. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	2.150.360.638

b. Employee Benefits Liabilities

	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
	1.210.136.908	Present value of benefit obligation

Mutasi liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

Movements in the employee benefits liabilities are as follows:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
Saldo awal	1.210.136.908
Beban imbalan kerja karyawan bersih	847.605.903
Rugi (keuntungan) aktuarial	92.617.827
Pembayaran manfaat	-
Saldo akhir	2.150.360.638

	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
	1.390.190.532	Beginning balance
	607.943.983	Net employee benefits expense
	(197.364.274)	Actuarial loss (gain)
	(590.633.333)	Benefit payment
	1.210.136.908	Ending balance

Ekshibit E/54

Exhibit E/54

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (Lanjutan)

18. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

b. Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan (Lanjutan)

b. Employee Benefits Liabilities (Continued)

Rugi (keuntungan) aktuarial yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain disebabkan oleh perubahan faktor-faktor sebagai berikut:

Actuarial loss (gain) which were charged to other comprehensive income are caused by changes in the following factors:

	2024	2023	
Penyesuaian pengalaman	121.841.746	220.656.160	Experience adjustment
Perubahan asumsi keuangan	(29.223.919)	23.291.886	Change in financial assumptions
Rugi (keuntungan) aktuarial	92.617.827	(197.364.274)	Actuarial loss (gain)

Asumsi utama yang digunakan dalam menghitung liabilitas imbalan kerja adalah sebagai berikut:

The principal assumptions used in determining employee benefits liabilities are as follows:

	2024	2023	
Tingkat diskonto	7,12%	7,25%	Discount rates
Tingkat kenaikan gaji per tahun	7,00%	10,00%	Annual salary increase
Umur pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	Retirement age
Tingkat pensiun dini	1%	1%	Early retirement rate
Umur pensiun dini untuk:			Early retirement age for:
Asisten manager	50 tahun/years	50 tahun/years	Assistant manager
Supervisor ke bawah	45 tahun/years	45 tahun/years	Supervisor below
Tingkat pengunduran diri	0,0% - 6,0%	0,0% - 5,0%	Turnover rates
Tingkat kematian	100% TMI4	100% TMI4	Mortality rates
Tingkat kecacatan	10% TMI4	5% TMI4	Disability rates

Analisis sensitivitas dibawah telah ditentukan berdasarkan kemungkinan perubahan yang memungkinkan untuk setiap asumsi yang signifikan atas nilai kini liabilitas imbalan kerja pada akhir periode pelaporan, perkiraan seluruh asumsi lain digunakan secara tetap:

The sensitivity analysis below has been determined based on reasonably possible changes of each significant assumption on the present value of the defined benefit obligation as of the end of the reporting period, assuming all other assumptions were held constant:

	2024	2023	
Tingkat diskonto:			Discount rates:
Kenaikan 1%	(108.874.586)	81.053.002	Increase by 1%
Penurunan 1%	126.320.715	95.985.400	Decrease by 1%
Tingkat kenaikan gaji per tahun:			Annual salary increase:
Kenaikan 1%	136.435.401	94.783.641	Increase by 1%
Penurunan 1%	(119.989.874)	81.578.990	Decrease by 1%

Tabel di bawah adalah analisis jatuh tempo atas pembayaran manfaat yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

Shown below is the maturity analysis of the undiscounted benefit payments as of 31 December 2024 and 2023:

	2024	2023	
Dalam 12 bulan berikutnya	1.562.180.841	1.356.268.734	Within the next 12 months
Antara 1 dan 2 tahun	14.862.300	-	Between 1 and 5 years
Antara 2 dan 5 tahun	483.386.863	393.280.368	
Antara 5 dan 10 tahun	950.279.908	132.206.116	Between 5 and 10 years
Lebih dari 10 tahun	28.800.260.316	29.462.831.261	More than 10 years

Durasi rata-rata atas kewajiban imbalan kerja pada akhir tahun 2024 dan 2023 adalah 13,34 tahun dan 15,47 tahun.

The average duration of the defined benefit obligation at the end of the year 2024 and 2023 was 13.34 years and 15.47 years, respectively.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

19. SHARE CAPITAL

The details of the Company's shareholders as of 31 December 2024 and 2023 are as follows:

	Jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh/ <i>Number of shares issued and fully paid</i>	Persentase kepemilikan/ <i>Percentage of ownership (%)</i>	T o t a l
<u>Pemegang saham</u>			
PT Nusa Wijaya Propertindo	2.401.409.999	74,30	240.140.999.900
Ibukota Development Ltd.	310.712.500	9,61	31.071.250.000
Jacqueline Bastiaan Wijaya	1	0,00	100
Masyarakat (dibawah 5%)	407.475.640	12,61	40.747.564.000
Sub-total	3.119.598.140	96,52	311.959.814.000
Saham treasuri	112.524.500	3,48	11.252.450.000
T o t a l	3.232.122.640	100,00	323.212.264.000

Shareholders
PT Nusa Wijaya Propertindo
Ibukota Development Ltd.
Jacqueline Bastiaan Wijaya
Masyarakat (below 5%)

Sub-total

Treasury shares

T o t a l

20. TAMBAHAN MODAL DISETOR DAN CADANGAN LAINNYA

Tambahan modal disetor Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp 641.300.908.338 berasal dari penawaran umum perdana PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

Selisih nilai transaksi ekuitas Grup dengan kepentingan non-pengendali pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar Rp 61.998.083.117 merupakan selisih antara harga beli dengan nilai tercatat pada saat Grup mengakuisisi JRC pada tanggal 29 April 2020.

20. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL AND OTHER RESERVES

The Group's additional paid-in capital as of 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 641,300,908,338 comes from the initial public offering of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

The Group's difference in value of equity transactions with non-controlling interest as of 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 61,998,083,117 was the difference between purchase price and the carrying amount when the group acquired JRC on 29 April 2020.

21. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak merupakan bagian pemegang saham minoritas atas aset bersih entitas anak yang tidak seluruh sahamnya dimiliki oleh Perusahaan.

Rincian kepentingan non-pengendali yang merupakan bagian pemegang saham minoritas adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ 31 December 2024
PT Jakarta River City	968.270.368.540
PT Urban Jakarta Komersial	2.392.091
PT Urban Suite Development	500.000
T o t a l	968.273.260.631

21. NON-CONTROLLING INTEREST

Non-controlling interests in net assets of subsidiaries represent the share of minority shareholders in the net assets of subsidiaries that are not wholly owned by the Company.

Detail of non-controlling interest which pertains to minority interest are as follow:

31 Desember 2023/ 31 December 2023
968.452.238.542
2.305.263
-
968.454.543.805

PT Jakarta River City
PT Urban Jakarta Komersial
PT Urban Suite Development

T o t a l

Ekshibit E/56

Exhibit E/56

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI (Lanjutan)

Proporsi kepemilikan saham yang dimiliki oleh kepentingan non-pengendali dengan jumlah material adalah sebagai berikut:

21. NON-CONTROLLING INTEREST (Continued)

The proportion of share ownership held by noncontrolling interests with a material amount is as follows:

	Persentase kepemilikan (%) / Percentage of ownership (%)		
	31 Desember 2024 / 31 December 2024	31 Desember 2023 / 31 December 2023	
PT Jakarta River City	48,99	48,99	PT Jakarta River City
Ringkasan informasi keuangan pada masing-masing entitas anak Grup yang memiliki kepentingan nonpengendali yang material ditetapkan di bawah ini. Ringkasan informasi keuangan di bawah ini merupakan jumlah sebelum eliminasi intra grup.			Summarized financial information in respect of each of the Group's subsidiaries that has material non-controlling interests is set out below. The summarized financial information below represents amounts before intragroup eliminations.
<u>PT Jakarta River City (JRC)</u>			<u>PT Jakarta River City (JRC)</u>
	31 Desember 2024 / 31 December 2024	31 Desember 2023 / 31 December 2023	
Aset lancar	541.969.415.230	93.211.205.695	Current assets
Aset tidak lancar	1.476.693.485.761	1.925.283.723.012	Non-current assets
Liabilitas jangka pendek	(42.135.880.139)	(41.596.657.238)	Short-term liabilities
Aset neto	1.976.527.020.852	1.976.898.271.469	Net assets
Ringkasan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain JRC adalah sebagai berikut:			JRC's summary statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:
	2 0 2 4	2 0 2 3	
Total rugi komprehensif tahun berjalan	(371.250.617)	(681.587.998)	Total comprehensive loss for the year
Ringkasan laporan arus kas JRC adalah sebagai berikut:			JRC's summary statement of cash flows is as follows:
	2 0 2 4	2 0 2 3	
Arus kas digunakan untuk aktivitas operasi	(79.985.835)	(43.684.092)	Cash flow used in operating activities
Arus kas dari aktivitas investasi	-	-	Cash flow from investing activities
Arus kas dari aktivitas pendanaan	-	-	Cash flow from financing activities
Penurunan bersih dalam kas dan setara kas	(79.985.835)	(43.684.092)	Net decrease in cash and cash equivalents

22. PENDAPATAN

Rincian penjualan Grup adalah sebagai berikut:

22. REVENUES

The details of the Group's revenues are as follows:

	2 0 2 4	2 0 2 3	
Apartemen	-	183.249.947.051	Apartment
Urban Signature Ciracas	-	34.284.820.789	Urban Signature Ciracas
Gateway Park	15.277.242.654	448.927.063	Gateway Park
S e w a	1.190.907.911	3.541.956.752	R e n t
Lain-lain	3.864.801.696	-	Others
T o t a l	20.332.952.261	221.525.651.655	T o t a l

Ekshibit E/57

Exhibit E/57

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

22. PENDAPATAN (Lanjutan)

Rincian penjualan berdasarkan pelanggan sebagai berikut:

	2 0 2 4
Pihak ketiga	17.692.952.261
Pihak berelasi (Catatan 27)	2.640.000.000
T o t a l	20.332.952.261

Tidak terdapat transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

22. REVENUES (Continued)

The details of revenues by customer are as follows:

	2 0 2 3	
	218.225.651.655	Third parties
	3.300.000.000	Related parties (Note 27)
T o t a l	221.525.651.655	T o t a l

There were no transactions with single customer with cumulative amount exceeding 10% of consolidated operating revenues for the years ended 31 December 2024 and 2023.

23. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan adalah sebagai berikut:

	2 0 2 4
Unit apartemen (Catatan 8)	12.114.829.178
Beban depresiasi properti investasi (Catatan 11)	891.917.439
T o t a l	13.006.746.617

Grup tidak memiliki transaksi dengan satu pemasok dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

23. COST OF REVENUES

The details of cost of revenues are as follows:

	2 0 2 3	
	169.531.129.221	Apartment units (Note 8)
	-	Depreciation expense of investment property (Note 11)
T o t a l	169.531.129.221	T o t a l

The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated cost of revenue for the year ended 31 December 2024 and 2023.

24. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2 0 2 4
Beban gaji, upah dan tunjangan	11.744.958.109
Beban penyusutan aset tetap (Catatan 10)	2.164.351.197
Beban sewa	1.242.298.333
Beban jasa profesional	865.750.891
Imbalan kerja	847.605.903
Beban listrik, air dan telepon	533.854.370
Perlengkapan dan operasional kantor	480.485.827
Sumbangan, jamuan dan representasi	162.388.785
Legal dan perijinan	72.174.358
Beban perjalanan	35.599.561
Beban amortisasi aset takberwujud	-
Lain-lain	1.245.755.757
T o t a l	19.395.223.091

24. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2 0 2 3	
	18.652.109.979	Salaries, wages and allowances
	3.051.081.642	Depreciation expense of property and equipment (Note 10)
	1.158.060.608	Rent expense
	1.844.726.707	Professional fees
	607.943.983	Employee benefit
	473.628.197	Electricity, water and telecommunication
	912.136.284	Supplies and office operational
	419.445.016	Donation, entertainment and representation
	118.621.397	Legal and permit
	173.468.242	Travel expenses
	583.178.693	Amortization expense of intangible assets
	2.435.299.661	Others
T o t a l	30.429.700.409	T o t a l

Ekshibit E/58

Exhibit E/58

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. PENDAPATAN DAN BEBAN OPERASI LAINNYA

a. Pendapatan Operasi Lainnya

	2024
Penghasilan sewa	1.440.000.000
Pembalikan pencadangan piutang usaha (Catatan 6)	397.123.042
Lain-lain	7.023.510.362
T o t a l	8.860.633.404

b. Beban Operasi Lainnya

	2024
Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha (Catatan 6)	-
Lain-lain	644.639.232
	644.639.232

25. OTHER OPERATING INCOME AND EXPENSES

a. Other Operating Income

	2023	
	1.800.000.000	Rent income
	-	Reversal of allowance for impairment of trade receivables (Note 6)
	10.221.607.852	Others
T o t a l	12.021.607.852	

b. Other Operating Expenses

	2023	
	246.011.284	Provision for allowance for impairment losses of trade receivables (Note 6)
	11.301.820.574	Others
	11.547.831.858	

26. PENDAPATAN DAN BEBAN KEUANGAN

a. Pendapatan Keuangan

	2024
Pendapatan bunga pinjaman	12.039.719.570
Pendapatan bunga	997.563.054
T o t a l	13.037.282.624

b. Beban Keuangan

Beban keuangan terutama berkaitan dengan bunga dari utang bank. Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023, saldo beban keuangan masing-masing sebesar Rp 73.804.372 dan Rp 4.318.638.962.

26. FINANCE INCOME AND COSTS

a. Finance Income

	2023	
	12.915.387.333	Loan interest income
	3.768.872.936	Interest income
T o t a l	16.684.260.269	

b. Finance Cost

Finance costs mainly pertains to interest from bank loan. For the year ended 31 December 2024 and 2023, balance of finance costs amounted to Rp 73,804,372 and Rp 4,318,638,962, respectively.

27. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Hubungan dan sifat saldo akun dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

27. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The relationship and nature of account balances or transactions with related parties are described as follows:

No.	Pihak-pihak berelasi/ Related parties	Sifat dari hubungan/ Nature of relationship	Sifat dari transaksi/ Nature of transaction
1.	PT Nusa Wijaya Proptindo	Pemegang saham/ Shareholder	Piutang usaha, piutang lain-lain dan pendapatan/ Trade receivables, other receivables and revenues
2.	PT Ciptaruang Persada Property	Dibawah pengendalian yang sama/ Under common control	Piutang usaha, piutang lain-lain, pinjaman pihak berelasi, utang lain-lain dan pendapatan/ Trade receivables, other receivables, due from related party, other payables and revenues

Ekshibit E/59

Exhibit E/59

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**27. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak berelasi
adalah sebagai berikut:

The details of the balances of accounts with related
parties are as follows:

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>	
Piutang usaha			Trade receivables
PT Nusa Wijaya Propertindo	14.684.774.006	12.845.974.006	PT Nusa Wijaya Propertindo
PT Ciptaruang Persada Property	6.451.500.000	5.012.700.000	PT Ciptaruang Persada Property
Total (Catatan 6)	<u>21.136.274.006</u>	<u>17.858.674.006</u>	Total (Note 6)
Persentase dari total aset	<u>0,51%</u>	<u>0,43%</u>	Percentage from total assets
Piutang lain-lain			Other receivables
PT Ciptaruang Persada Property	50.559.288.870	48.278.645.270	PT Ciptaruang Persada Property
PT Nusa Wijaya Propertindo	2.736.087.791	2.231.287.791	PT Nusa Wijaya Propertindo
Total (Catatan 7)	<u>53.089.016.561</u>	<u>50.509.933.061</u>	Total (Note 7)
Persentase dari total aset	<u>1,29%</u>	<u>1,22%</u>	Percentage from total assets
Pinjaman pihak berelasi			Due from related party
PT Ciptaruang Persada Property	182.478.000.000	182.478.000.000	PT Ciptaruang Persada Property
Persentase dari total aset	<u>4,40%</u>	<u>4,41%</u>	Percentage from total assets

Grup memberikan pinjaman pihak berelasi kepada
PT Ciptaruang Persada Property (CPP) sesuai dengan
perjanjian pinjaman No. 09/AGR/UJP-CPP/VII/2019 pada
tanggal 20 Juli 2019.

The Group provided related party loan to
PT Ciptaruang Persada Property (CPP) under
loan agreement No. 09/AGR/UJP-CPP/VII/2019 on
20 July 2019.

Perusahaan setuju memberikan pinjaman sebesar
Rp 62.478.000.000 dengan suku bunga 4,5% per tahun
untuk jangka waktu 5 tahun. Pinjaman tersebut ditujukan
untuk modal kerja CPP. Pinjaman ini akan jatuh tempo
pada tanggal 19 Januari 2029.

The Company agreed to provide the loan amounted
Rp 62,478,000,000 with interest rate of 4.5% per annum
for 5 years period. The loan provided to CPP is for working
capital purpose. This loan will mature on
19 January 2029.

Berdasarkan Perjanjian pinjaman pada tanggal
4 Januari 2021 antara Perusahaan dan CPP, Perusahaan
setuju memberikan pinjaman dengan plafon sebesar
Rp 200.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga
sebesar 4,5% bruto per tahun dan akan jatuh tempo pada
tanggal 4 Januari 2026. Pada tahun 2021, Grup
memberikan tambahan pinjaman sebesar
Rp 120.000.000.000.

Based on Loan Agreement dated 4 January 2021 between
the Company and CPP, the Company agreed to provide
loan amounting to Rp 200,000,000,000. This loan bears
interest at 4.5% gross per annum and will mature on
4 January 2026. In 2021, the Group has increase the loan
amounted Rp 120,000,000,000.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah dana
yang telah ditarik oleh CPP dari Grup adalah sebesar
Rp 182.478.000.000.

As of 31 December 2024 and 2023, the amount of funds
that have been withdrawn by CPP from the Group
amounted to Rp 182,478,000,000.

Ekshibit E/60

Exhibit E/60

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**27. SALDO AKUN DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK
BERELASI (Lanjutan)**

**27. ACCOUNT BALANCES AND TRANSACTIONS WITH
RELATED PARTIES (Continued)**

Rincian saldo akun-akun dengan pihak-pihak berelasi
adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

The details of the balances of accounts with related parties
are as follows: (Continued)

	<u>31 Desember 2024/ 31 December 2024</u>
Utang lain-lain	
PT Ciptaruang Persada Property	306.198.380.000
Persentase dari total liabilitas	14,63%

	<u>31 Desember 2023/ 31 December 2023</u>
306.198.380.000	306.198.380.000
14,69%	14,69%

Other payables	
PT Ciptaruang Persada Property	
Percentage from total liabilities	

Berdasarkan Akta Cessie No. 76 pada tanggal
29 Desember 2021 dari H. Ade Ardiansyah, S.H., M.Kn.,
Notaris di Bekasi, antara Grup dengan
PT Ciptaruang Persada Property bahwa Grup membeli
piutang senilai Rp 336.198.380.000 atas piutang sebesar
Rp 492.664.250.000 yang harus dibayarkan oleh
PT Wijaya Karya Realty.

Based on Cessie Deed No. 76 dated 29 December 2021 by
H. Ade Ardiansyah, S.H., M.Kn., Notary in Bekasi,
between the Group and PT Ciptaruang Persada Property
that the Company and subsidiaries purchased receivables
amounted to Rp 336,198,380,000 for receivables
amounted to Rp 492,664,250,000 which msust be paid by
PT Wijaya Karya Realty.

	<u>2 0 2 4</u>
Pendapatan	
PT Ciptaruang Persada Property	1.320.000.000
PT Nusa Wijaya Propertindo	1.320.000.000
Total (Catatan 22)	2.640.000.000
Persentase dari total pendapatan	12,98%

	<u>2 0 2 3</u>
1.650.000.000	1.650.000.000
1.650.000.000	1.650.000.000
3.300.000.000	3.300.000.000
1,49%	1,49%

Revenues	
PT Ciptaruang Persada Property	
PT Nusa Wijaya Propertindo	
Total (Note 22)	
Percentage from total revenues	

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

**Remuneration of Board of Commissioners and
Directors**

Jumlah gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan
Komisaris dan Direksi untuk 31 Desember 2024 dan 2023
adalah masing-masing sebesar Rp 6.999.843.334 dan
Rp 8.880.955.545.

Total salaries and benefits paid to the Board of
Commissioners and Directors in 31 December 2024 and
2023 are amounted to Rp 6,999,843,334 and
Rp 8,880,955,545 respectively.

28. SEGMENT OPERASI

28. OPERATING SEGMENTS

Semua saldo akun dan transaksi dengan pihak
berelasi telah diungkapkan dalam laporan keuangan
konsolidasian.

All account balances and transactions with related
parties are disclosed in the consolidated financial
statements.

Untuk kepentingan manajemen, kegiatan usaha Grup
diklasifikasikan menjadi 2 (dua) segmen usaha: Penjualan
apartemen dan lainnya.

For management purposes, the Group's business activities
are categorized into 2 (two): Sales of apartment and
other.

Ekshibit E/61

Exhibit E/61

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. SEGMENT OPERASI (Lanjutan)

28. OPERATING SEGMENTS (Continued)

Informasi mengenai segmen usaha Grup adalah sebagai
berikut:

Information regarding these the Group's business
segments are as follows:

	2 0 2 4			
	Apartemen/ Apartment	Lain-lain/ Others	T o t a l	
Pendapatan	15.277.242.654	5.055.709.607	20.332.952.261	Revenues
Beban pokok pendapatan	(12.114.829.178)	(891.917.439)	(13.006.746.617)	Cost of revenues
Laba bruto	3.162.413.476	4.163.792.168	7.326.205.644	Gross profit
Beban penjualan	(1.004.597.695)	-	(1.004.597.695)	Selling Expenses
Beban umum dan administrasi	(19.395.223.091)	-	(19.395.223.091)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(787.846.090)	-	(787.846.090)	Final tax expenses
Pendapatan operasi lainnya - bersih	8.215.994.172	-	8.215.994.172	Other operating income - net
Laba (rugi) operasi	(9.809.259.228)	4.163.792.168	(5.645.467.060)	Operating profit (loss)
Jumlah aset segmen	3.645.433.049.914	501.086.036.000	4.146.519.085.914	Total segment assets
Jumlah liabilitas segmen	2.092.686.394.365	-	2.092.686.394.365	Total segment liabilities
	2 0 2 3			
	Apartemen/ Apartment	Lain-lain/ Others	T o t a l	
Pendapatan	217.534.767.840	3.990.883.815	221.525.651.655	Revenues
Beban pokok pendapatan	(169.531.129.221)	-	(169.531.129.221)	Cost of revenues
Laba bruto	48.003.638.619	3.990.883.815	51.994.522.434	Gross profit
Beban penjualan	(131.689.778)	(8.243.411)	(139.933.189)	Selling Expenses
Beban umum dan administrasi	(26.959.549.579)	(3.470.150.830)	(30.429.700.409)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(5.618.369.208)	(69.088.384)	(5.687.457.592)	Final tax expenses
Pendapatan operasi lainnya - bersih	12.365.621.307	473.775.994	12.839.397.301	Other operating income - net
Laba operasi	27.659.651.361	917.177.184	28.576.828.545	Operating profit
Jumlah aset segmen	3.634.164.106.217	501.086.036.000	4.135.250.142.217	Total segment assets
Jumlah liabilitas segmen	2.084.130.297.342	-	2.084.130.297.342	Total segment liabilities

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut:

Proyek Gateway Park

- (a) Proyek Gateway Park didirikan atas perjanjian kerjasama antara PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI) dan PT Nusa Wijaya Propertindo (NWP) berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 2 Maret 2017 dari Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H., dengan nama pelaksana "ADHI-NWP Kerjasama".

Berdasarkan Akta Notaris No. 2 tanggal 7 Juni 2017 dari Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H., Perusahaan ditunjuk sebagai pengganti NWP dalam perjanjian kerjasama dengan ADHI. Semua tanggung jawab dan konsekuensi menjadi tanggung jawab Perusahaan.

Para pihak menyepakati ketentuan perjanjian kerjasama sebagai berikut:

- Para pihak secara bersama-sama memiliki secara sah dan mempunyai hak atas tanah objek kerjasama dengan porsi kepemilikan objek kerjasama masing-masing sebesar 50% dan hal tersebut merupakan penyertaan dari masing-masing pihak dalam pelaksanaan kerjasama ini.
- Para pihak sepakat jika dalam proses pelaksanaan pembangunan, perolehan perizinan, pengembangan pemasaran dan pengelolaan dalam kerjasama ini diperlukan biaya/dana tambahan maka akan diporsikan masing-masing sebesar 50% sesuai dengan *business plan* yang disepakati dalam Akta tersebut dan direviu secara berkala.

- (b) Para pihak menyepakati ketentuan perjanjian kerjasama sebagai berikut:

- Apabila salah satu pihak tidak melakukan penyeteroran, maka porsi *profit sharing*-nya akan berkurang secara proporsional.
- Keuntungan yang dihasilkan kerjasama yang dibagikan kepada para pihak ditentukan dengan skema *profit* and *loss sharing* yang bersifat *floating* dimana ADHI mendapatkan 60% dan Perusahaan mendapatkan 40%.

- (c) Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 001/SPK/TOD1-GWP/PROD/X/2017 tanggal 2 Oktober 2017 untuk pekerjaan Pondasi, Struktur, Arsitektur dan MEP Bangunan Ruko Proyek Gateway Park Jatibening Baru, Bekasi dengan nilai kontrak Rp 24.261.206.896.

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows:

Gateway Park Project

- (a) The Gateway Park Project was established under a cooperation agreement between PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI) and PT Nusa Wijaya Propertindo (NWP) based on Notarial Deed No. 2 dated 2 March 2017 by Notary Chilmiyati Rufaida, S.H., under the name of "ADHI-NWP Kerjasama".

Based on Notarial Deed No. 2 dated 7 June 2017 by Notary Chilmiyati Rufaida, S.H., the Company was appointed as a replacement for the NWP in the cooperation agreement with ADHI. All responsibilities and consequences were handed over into the Company.

Both parties agreed to the terms of the cooperation agreement as follows:

- Both parties legally own and have the right to land of the object of cooperation with the ownership portion of the respective object of cooperation amounting to 50% and this is the participation of each party in the implementation of this collaboration.
- Both parties agree that if in the process of development, obtaining permit, developing marketing and management in this collaboration requires additional costs/funds, then it will be divided proportionally 50% each based on agreed business plan in the Deed and will be reviewed periodically.

- (b) Both parties agreed to the terms of the cooperation agreement as follows:

- If one of the parties does not make a deposit, the portion of the profit sharing will be decreased proportionally.
- The profit generated by the cooperation distributed to the parties is determined by the floating profit and loss sharing scheme whereas ADHI get 60% and the Company earn 40%.

- (c) Letter of Agreement with PT Adhi Persada Gedung No. 001/SPK/TOD1-GWP/PROD/X/2017 dated 2 October 2017 for the work of Foundation, Structure, Architecture and MEP Building for Commercial Gateway Park Project Jatibening Baru, Bekasi with contract value of Rp 24,261,206,896.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Proyek Gateway Park (Lanjutan)

- (d) Addendum I Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 002-ADD/SPK/TOD1-GWP/PROD/V/2018 tanggal 1 Mei 2018 untuk pekerjaan Pondasi dan Struktur Bangunan Apartemen Tower 1 Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 97.881.282.934.
- (e) Addendum Perjanjian Kerjasama berdasarkan Akta No. 23 tanggal 30 Juli 2018 mengenai Perjanjian Novasi No. 112-1/048/VII/2018 yang dibuat dan ditandatangani tanggal 2 Juli 2018 antara PT Adhi Karya (Persero) Tbk, PT Adhi Commuter Properti (ACP) dan Perusahaan mengenai ACP menggantikan kedudukan ADHI dalam Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan dengan ADHI.
- (f) Perusahaan menandatangani syarat-syarat dan ketentuan - ketentuan umum pemesanan komersial area kawasan Gateway Park No. 002/SSKK/GWP-XII/2018 tanggal 12 Desember 2018 sebesar Rp 344.735.600.000.
- (g) Surat Perjanjian Pemborong antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 005/SPK/ACP-GWP/PROD/VII/2019 tanggal 1 Juli 2019 untuk pekerjaan Pondasi Borepile dan Soldier Pile Mall, Sub Struktur Mall dan Up Struktur 23-25 area lobby, parkir proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 37.495.850.000.
- (h) Surat Perjanjian Pemborong antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 006/SPK/ACP-GWP/PROD/IX/2019 tanggal 25 September 2019 untuk persiapan, prasarana dan penunjang apartemen Tower 1 - Tahap I Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 11.012.000.000.
- (i) Surat Perjanjian Pemborongan antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 007/SPK/ACP-GWP/PROD/IX/2019 tanggal 25 September 2019 untuk Persiapan, Prasarana dan Penunjang Bangunan Mall - Tahap I Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 9.900.000.000.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

Gateway Park Project (Continued)

- (d) Addendum I Letter of Agreement with PT Adhi Persada Gedung No. 002-ADD/SPK/TOD1-GWP/PROD/V/2018 dated 1 May 2018 for the work of the Foundation and Apartment Building Structure Tower 1 of the Gateway Park Jatibening Baru Project - Bekasi with contract value amounted Rp 97,881,282,934.
- (e) Cooperation Agreement Addendum based on Deed No. 23 dated 30 July 2018 related to Novation Agreement No. 112-1/048/VII/2018 prepared and signed at 2 July 2018 between PT Adhi Karya (Persero) Tbk, PT Adhi Commuter Properti (ACP) and the Company regarding ACP replaced ADHI in Cooperation Agreement between the Company and ADHI.
- (f) The Company signed a general terms and conditions regarding purchase order of Gateway Park commercial area No. 002/SSKK/GWPXII/2018 dated 12 December 2018 amounted to Rp 344,735,600,000.
- (g) Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 005/SPK/ACP-GWP/PROD/VII/2019 dated 1 July 2019 for foundation of Borepile and Soldier Pile Mall, Mall Sub Structure and Up Structure as 23-25 lobby area, project parking Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 37,495,850,000.
- (h) Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 006/SPK/ACP-GWP/PROD/IX/2019 dated 25 September 2019 for preparation, infrastructure and apartment support Tower 1 - Phase I, Gateway Park project Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 11,012,000,000.
- (i) Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 007/SPK/ACP-GWP/PROD/IX/2019 dated 25 September 2019 for preparation, infrastructure and mall support - Phase I, Gateway Park project Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 9,900,000,000.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Proyek Gateway Park (Lanjutan)

- (j) Addendum I Surat Perjanjian Pemborong antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 005-1/SPK/ACP-GWP/PROD/XII/2019 tanggal 26 Desember 2019 untuk pekerjaan pondasi dan struktur bangunan mall Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 99.795.830.000.
- (k) Addendum I Surat Perjanjian Pemborong antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 004-1/SPK/TOD1-GWP/PROD/XII/2019 tanggal 9 Desember 2019 untuk Pekerjaan Sistem MEP Apartemen Tower 1, Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 45.881.000.000.
- (l) Addendum II Surat Perjanjian Pemborong antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 004/SPK/KSO ACP-UJP-GWP/PROD-ADDII/VIII/2020 tanggal 24 Agustus 2020, untuk Pekerjaan Sistem MEP Apartemen Tower 1 Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 47.061.910.000.
- (m) Addendum IV Surat Perjanjian Pemborong antara KSO PT Adhi Commuter Properti dan Perusahaan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 002-2/SPK/KSO ACP-UJP-GWP/PROD-ADDIV/IV/2021 tanggal 17 Juni 2021 untuk pekerjaan pondasi dan struktur bangunan Apartemen Tower 1 Proyek Gateway Park Jatibening Baru - Bekasi dengan nilai kontrak Rp 99.461.311.664.

Proyek Urban Signature Ciracas

- (a) Proyek Urban Signature Ciracas didirikan atas perjanjian kerjasama antara ADHI dan Perusahaan berdasarkan Akta Notaris No. 10 tanggal 23 Desember 2016 dari Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H., dimana ADHI akan mengembangkan tanah milik Perusahaan yang terletak di Jl. Penganten Ali, Ciracas, Jakarta Timur, dengan total luas tanah sebesar 62.239 m² senilai Rp 161.821.400.000.

Para pihak menyepakati ketentuan perjanjian kerjasama sebagai berikut:

- Para pihak sepakat bahwa "Tanah Obyek Kerjasama" disertipatkan dan dibalik nama ke ADHI dengan tetap memperhatikan dan mengakui penyertaan Perusahaan sebesar 50% dari "Nilai Tanah Obyek Kerjasama".

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

Gateway Park Project (Continued)

- (j) Addendum I Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 005-1/SPK/ACP-GWP/PROD/XII/2019 dated 26 Desember 2019 for foundation and mall building structure, Gateway Park project Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 99,795,830,000.
- (k) Addendum I Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 004-1/SPK/TOD1-GWP/PROD/XII/2019 dated 9 December 2019 for electronic system MEP of Apartment Tower 1, Gateway Park project Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 45,881,000,000.
- (l) Addendum II Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 004/SPK/KSO ACP-UJP-GWP/PROD-ADDII/VIII/2020 dated 24 August 2020, for MEP system Apartment Tower 1, Gateway Park project Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 47,061,910,000.
- (m) Addendum IV Letter of Agreement between KSO PT Adhi Commuter Properti and the Company with PT Adhi Persada Gedung No. 002-2/SPK/KSO ACP-UJP-GWP/PROD-ADDIV/IV/2021 dated 17 June 2021 for foundation and Apartment building structure Tower 1, Gateway Park project Jatibening Baru - Bekasi, with contract value amounted Rp 99,461,311,664.

Urban Signature Ciracas Project

- (a) The Urban Signature Ciracas Project was established under a cooperation agreement between ADHI and Company based on Notarial Deed No. 10 dated 23 December 2016 by Notary Chilmiyati Rufaida, S.H., where ADHI will develop the Company's land located in Jl. Penganten Ali, Ciracas, East Jakarta, with total land area 62,239 m² amounted to Rp 161,821,400,000.

Both parties agreed to the terms of the cooperation agreement as follows:

- Both parties agree that the "Collaboration Object Land" is certified and renamed to ADHI while still taking into account and recognizing the Company's participation of 50% of the "Collaboration Object Land Value".

Ekshibit E/65

Exhibit E/65

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Proyek Urban Signature Ciracas (Lanjutan)

(a) Para pihak menyepakati ketentuan perjanjian kerjasama sebagai berikut: (Lanjutan)

- Para pihak sepakat bahwa ADHI akan memiliki tanah milik Perusahaan dengan pembayaran sebesar 50% dari nilai tanah atau senilai Rp 80.910.700.000 yang menjadi penyertaan ADHI dan sisanya senilai Rp 80.910.700.000 merupakan penyertaan Perusahaan didalam kerjasama.
- ADHI akan melaksanakan pembayaran sebesar 50% atau senilai Rp 80.910.700.000 diatas kepada Perusahaan melalui penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli.
- Para pihak secara bersama-sama memiliki secara sah dan mempunyai hak atas tanah objek kerjasama dengan porsi kepemilikan objek kerjasama masing-masing sebesar 50%.
- Para pihak sepakat jika dalam proses pelaksanaan pembangunan, perolehan perizinan, pengembangan pemasaran dan pengelolaan dalam kerjasama ini diperlukan biaya/dana tambahan maka akan diproporsikan masing-masing sebesar 50% sesuai dengan *business plan* yang disepakati dalam Akta tersebut dan direviu secara berkala.
- Apabila salah satu pihak tidak melakukan penyeteran, maka porsi profit *sharing*-nya akan berkurang secara proporsional.
- Keuntungan yang dihasilkan kerjasama yang dibagikan kepada para pihak ditentukan dengan skema profit and loss sharing yang bersifat floating dimana ADHI mendapatkan 60% dan Perusahaan mendapatkan 40%.

(b) Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 1508/TOD-XI/2017 tanggal 22 November 2017 untuk pekerjaan Jasa Konstruksi Struktur Proyek Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 100.000.000.000.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

Urban Signature Ciracas Project (Continued)

(a) Both parties agreed to the terms of the cooperation agreement as follows: (Continued)

- Both parties agree that ADHI will own the land owned by the Company with payment of 50% of the land value or equivalent to Rp 80,910,700,000 which will be ADHI's participation and the remaining Rp 80,910,700,000 will be the Company's participation in the collaboration.
- ADHI will make a payment of 50% or equivalent to Rp 80,910,700,000 to the Company through signing of Sale and Purchase Agreement.
- Both parties legally own and have 50% share of each other's cooperation.
- Both parties agree that if in the process of development, obtaining permit, developing marketing and management in this collaboration requires additional costs/funds, then it will be divided proportionally 50% each based on agreed business plan in the Deed and will be reviewed periodically.
- If one of the parties does not make a deposit, the portion of the profit sharing will be decreased proportionally.
- The profit generated by the cooperation distributed to the parties is determined by the floating profit and loss sharing scheme whereas ADHI get 60% and the Company earn 40%.

(b) Letter of Agreement PT Adhi Persada Gedung No. 1508/ TOD-XI/ 2017 dated 22 November 2017 for structural construction services of Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with contract value amounted Rp 100,000,000,000.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Proyek Urban Signature Ciracas (Lanjutan)

- (c) Addendum I Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 023/USC-VII/2018 tanggal 9 Juli 2018 untuk pekerjaan jasa konstruksi struktur proyek Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 100.000.000.000 dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan 28 Februari 2020.
- (d) Addendum II Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 004/SPK/US-II/2019 tanggal 4 Februari 2019 untuk pekerjaan jasa konstruksi struktur Proyek Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 103.841.000.000.
- (e) Addendum III Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 098/SPK/US-VII/2019 tanggal 15 Juli 2019 untuk pekerjaan jasa konstruksi struktur Proyek Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 241.959.488.000 dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan 25 Mei 2021.
- (f) Addendum IV Surat Perjanjian Pemborongan dengan PT Adhi Persada Gedung No. 115/SPK/US-XII/2019 tanggal 2 Desember 2019 untuk pekerjaan jasa konstruksi struktur Proyek Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 492.709.409.000 dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan 11 November 2021.
- (g) Syarat dan ketentuan umum pemesanan komersial area Kawasan Urban Signature Ciracas No. 028/SSKK/US-XII/2018 tanggal 12 Desember 2018 antara KSO Urban Signature Ciracas dengan Perusahaan, tentang penerimaan pesanan komersial area sebesar Rp 127.005.472.000.
- (h) Addendum I Perjanjian Kerja (kontrak) untuk pekerjaan jalan row 20 dan drainase Proyek Urban Signature Ciracas, Pemborongan dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Departement infrastruktur I No. 013-2/ACP-UJP-USC-SPK/VI/2021 tanggal 7 Juni 2021 untuk pekerjaan jasa konstruksi struktur Proyek Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 12.062.597.000.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

Urban Signature Ciracas Project (Continued)

- (c) Addendum I Letter of Agreement PT Adhi Persada Gedung No. 023/USC-VII/2018 dated 9 July 2018 for structural construction services of Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with contract value amounted Rp 100,000,000,000 with a period of work implementation up to 28 February 2020.
- (d) Addendum II Letter of Agreement PT Adhi Persada Gedung No. 004/SPK/US-II/2019 dated 4 February 2019 for structural construction services of Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with contract value amounted Rp 103,841,000,000.
- (e) Addendum III Letter of Agreement PT Adhi Persada Gedung No. 098/SPK/US-VII/2019 dated 15 July 2019 for structural construction services of Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with contract value amounted Rp 241,959,488,000 with a period of work implementation up to 25 May 2021.
- (f) Addendum IV Letter of Agreement PT Adhi Persada Gedung No. 115/SPK/US-XII/2019 dated 2 December 2019 for structural construction services of Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with contract value amounted Rp 492,709,409,000 with a period of work implementation up to 11 November 2021.
- (g) Terms and conditions for ordering commercial area Urban Signature Ciracas area No. 028/SSKK/US-XII/2018 dated 12 December 2018 between KSO Urban Signature Ciracas with the Company, regarding acceptance area commercial orders with amounted Rp 127,005,472,000.
- (h) Addendum I Letter of Agreement for the work of road row 20 and drainage for the Urban Signature Ciracas Project, contracting with PT Adhi Karya (Persero) Tbk, Department of infrastructure I No. 013-2/ACP-UJP-USC-SPK/VI/2021 dated 7 June 2021 for structural construction services of Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with contract value amounted Rp 12,062,597,000.

Ekshibit E/67

Exhibit E/67

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Proyek Urban Signature Ciracas (Lanjutan)

- (i) Addendum V Surat Perjanjian Kerja (kontrak) dengan PT Adhi Persada Gedung No. 028-2/ACP-USC-SPK/XI/2021 tanggal 4 November 2021 untuk pekerjaan Jasa Konstruksi Struktur, Arsitek & MEP Podium dan Tower I (Tower Azure) Proyek LRT City Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 473.365.657.000 dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan 31 Desember 2022.
- (j) Addendum VI Surat Perjanjian Kerja (kontrak) dengan PT Adhi Persada Gedung No. 021-2/ACP-UJP-USC-SPK/XII/2022 tanggal 23 Desember 2022, untuk pekerjaan Jasa Konstruksi Struktur, Arsitek & MEP Podium dan Tower I (Tower Azure) Proyek LRT City Urban Signature Ciracas, Jakarta Timur dengan nilai kontrak Rp 482.113.934.000 dengan jangka waktu pelaksanaan pekerjaan sampai dengan 31 Desember 2023.
- (k) Surat Perintah Mulai Kerja PT Adhi Persada Gedung perihal pekerjaan jasa konstruksi Proyek Urban Signature meliputi Pekerjaan Preliminary dan Pekerjaan Struktur No.1465/TOD-XI/2017 tanggal 15 November 2017 dengan nilai kontrak Rp 110.000.000.000.

PT Rejeki Bersama Teman (RBT)

Berdasarkan surat Perjanjian Hutang No. 09/HUTANG-RBT-UJP/IK/IV/2022 tanggal 1 April 2022, Perusahaan memberikan Pinjaman kepada RBT sebesar Rp 11.580.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dalam jangka waktu satu tahun terhitung sejak tanggal Perjanjian Utang ini.

Berdasarkan Addendum Perjanjian Hutang No. 004/ADD HUTANG-RBT-UJP/VI/2023 tanggal 19 Juni 2023, Perusahaan memberikan Pinjaman kepada RBT sebesar Rp 12.080.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga dalam jangka waktu satu tahun pada tanggal 31 Desember 2023.

Berdasarkan Addendum Perjanjian Hutang No. 015B/ADD/UJP-RBT/XII/2023 tanggal 19 Desember 2023, Perusahaan memperpanjang jangka waktu pinjaman kepada RBT sampai tanggal 31 Desember 2024.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 3.000.000.000.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

Urban Signature Ciracas Project (Continued)

- (i) Addendum V Letter of Agreement for the work with PT Adhi Persada Gedung No. 028-2/ACP-USC-SPK/XI/2021 dated 4 November 2021 for Structural Construction Services, Architects & MEP Podium and Tower I (Tower Azure) LRT City Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with a contract value amounted Rp 473,365,657,000 with a term of execution of up to 31 December 2022.
- (j) Addendum VI Letter of Agreement for the work with PT Adhi Persada Gedung No. 021-2/ACP-UJP-USC-SPK/XII/2022 dated 23 December 2022 for Structural Construction Services, Architects & MEP Podium and Tower I (Tower Azure) LRT City Urban Signature Ciracas Project, East Jakarta with a contract value amounted Rp 482,113,934,000 with a term of execution of up to 31 December 2023.
- (k) The Starting Work Order of PT Adhi Persada Gedung regarding the work of the Urban Signature Project construction services includes Preliminary and Structural No. 1465/TOD-XI/2017 dated 15 November 2017 with a contract value of Rp 110,000,000,000.

PT Rejeki Bersama Teman (RBT)

Based on Debt Agreement Letter No. 09/HUTANG-RBT-UJP/IK/IV/2022 dated 1 April 2022, the Company provided a loan to RBT in the amount of Rp 11,580,000,000. This loan is non-interest bearing for a period of one year from the date of this Loan Agreement.

Based on the Loan Agreement Addendum No. 004/ADD HUTANG-RBT-UJP/VI/2023 dated 19 June 2023, the Company provided a loan to RBT amounting to Rp 12,080,000,000. This loan is non-interest bearing and has a one-year term as of 31 December 2023.

Based on the Loan Agreement Addendum No. 015B/ADD/UJP-RBT/XII/2023 dated 19 December 2023, the Company extend the due date of RBT's loan until 31 December 2024.

As of 31 December 2024 and 2023, the outstanding loan amounted to Rp 3,000,000,000, respectively.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

PT Sintesis Kreasi Bersama (SKB)

Berdasarkan surat Perjanjian Pemberian Pinjaman dan Pelunasan Pinjaman pada tanggal 1 April 2024, Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada SKB sebesar Rp 100.000.000.000. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 31 Maret 2029.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 15.670.000.000 dan nihil.

PT Paradiso Perkasa Propertindo (PPP)

Berdasarkan surat Perjanjian Pemberian Pinjaman dan Pelunasan Pinjaman pada tanggal 4 April 2022, Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada PPP sebesar Rp 963.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 3% dengan jangka waktu satu tahun dan seluruhnya dapat tertagih sampai 4 April 2023.

Berdasarkan surat Addendum I Perjanjian Pemberian Pinjaman dan Pelunasan Pinjaman pada tanggal 2 Januari 2023, Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada PPP sebesar Rp 963.000.000. Pinjaman ini tidak dikenakan bunga. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 4 April 2028.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 963.000.000.

PT Ciptaruang Persada Property (CPP)

Berdasarkan surat Perjanjian Pemberian Pinjaman dan Pelunasan Pinjaman pada tanggal 4 Januari 2021, Perusahaan memberikan fasilitas pinjaman kepada CPP sebesar Rp 200.000.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga sebesar 7%. Perjanjian ini berlaku sampai dengan tanggal 4 Januari 2026.

Berdasarkan surat Perjanjian Pinjaman No. 09/AGR/UJP-CPP/VII/2019 tanggal 20 Juli 2019, Perusahaan memberikan pinjaman kepada CPP sebesar Rp 62.478.000.000. Berdasarkan Perjanjian Pinjaman No. 09A/ADDII-AGR/UJP-CPP/I/2024 tanggal 19 Januari 2024, Perusahaan sepakat untuk mengubah jatuh tempo Pinjaman menjadi paling lambat 5 tahun sejak tanggal addendum perjanjian ini dibuat.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 saldo pinjaman ini masing-masing sebesar Rp 239.055.488.870 dan Rp 225.122.018.070.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED**

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

PT Sintesis Kreasi Bersama (SKB)

Based on the Loan and Repayment Agreement letter dated 1 April 2024, the Company provided a loan facility to SKB amounting to Rp 100,000,000,000. This agreement is valid until 31 March 2029.

As of 31 December 2024 and 2023, the outstanding loan amounted to Rp 15,670,000,000 and nil, respectively.

PT Paradiso Perkasa Propertindo (PPP)

Based on the Loan and Repayment Agreement letter dated 4 April 2022, the Company provided a loan facility to PPP amounting to Rp 963,000,000. This loan bears interest at 3% with a term of one year and is fully repayable until 4 April 2023.

Based on the Addendum I Letter of Loan and Loan Repayment Agreement on 2 January 2023, the Company provided a loan facility to PPP amounting to Rp 963,000,000. This loan is a non-interest bearing loan. This agreement is valid until 4 April 2028.

As of 31 December 2024 and 2023, the outstanding loan amounted to Rp 963,000,000, respectively.

PT Ciptaruang Persada Property (CPP)

Based on the Loan and Repayment Agreement letter dated 4 January 2021, the Company provided a loan facility to CPP amounting to Rp 200,000,000,000. This loan bears interest at 7%. This agreement is valid until 4 January 2026.

Based on Loan Agreement Letter No. 09/AGR/UJP-CPP/VII/2019 dated 20 July 2019, the Company provided a loan to CPP in the amount of Rp 62,478,000,000. Based on Loan Agreement No. 09A/ADDII-AGR/UJP-CPP/I/2024 dated 19 January 2024, the Company agreed to change the maturity of the Loan to no later than 5 years from the date of the addendum to this agreement.

As of 31 December 2024 and 2023, the outstanding loan amounted to Rp 239,055,488,870 and Rp 225,122,018,070, respectively.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)**

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Lain-lain

- (a) Pada tanggal 23 Juni 2020, Perusahaan telah menandatangani Perjanjian Pembelian Piutang Bersyarat dengan CPP mengenai pembelian hak tagih senilai Rp 412.919.925.000 dan hak menerima biaya pembebasan lahan.
- (b) Addendum I Perjanjian Pembelian Piutang Bersyarat dengan CPP mengenai pembelian hak tagih senilai Rp 412.919.925.000 dan hak menerima biaya pembebasan lahan tanggal 5 Desember 2020.
- (c) Berdasarkan Akta Cessie No. 76 tanggal 29 Desember 2021 dari H. Ade Ardiansyah, S.H.M.Kn., Notaris di Bekasi antara Grup dengan CPP bahwa Perusahaan membeli piutang sebesar Rp 336.198.380.000 atas piutang sebesar Rp 492.664.250.000 yang harus dibayarkan oleh PT Wijaya Karya Realty.
- (d) Berdasarkan perjanjian biaya perantara atas transaksi tanah MT Haryono pada tanggal 5 Mei 2021 antara Grup dan PT Wijaya Karya Realty, bahwa Perusahaan berhak atas biaya perantara.
- (e) Berdasarkan perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman, Perusahaan dan UJK memiliki piutang lain-lain dari PT Paradiso Perkasa Propertindo sebesar Rp 29.741.164.188 dan akan jatuh tempo pada tahun 2028.
- (f) Berdasarkan perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman, UJK memiliki piutang lain-lain dari PT Sintesis Kreasi Bersama sebesar Rp 43.009.529.073 dan akan jatuh tempo pada tahun 2028.
- (g) Berdasarkan perjanjian pemberian pinjaman dan pelunasan pinjaman, UJK memiliki piutang lain-lain dari PT Tifar Admanco sebesar Rp 20.111.232.877 dan akan jatuh tempo pada tahun 2025.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)**

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

Others

- (a) On 23 June 2020, the Company signed a Receivables Conditional Sale and Purchase Agreement with CPP regarding the purchase of collection right amounted to Rp 412,919,925,000 and the right upon receipt of land acquisition.
- (b) Addendum I Receivables Conditional Sale and Purchase Agreement with CPP regarding the purchase of collection right amounted to Rp 412,919,925,000 and the right upon receipt of land acquisition dated 5 December 2020.
- (c) Based on Cessie Deed No. 76 dated 29 December 2021 by H. Ade Ardiansyah, S.H. M.Kn., Notary in Bekasi between the Group and CPP that the Company purchased receivables amounted to Rp 336,198,380,000 for receivables amounted to Rp 492,664,250,000 which must be paid by PT Wijaya Karya Realty.
- (d) Based on the agreement of brokerage fee for the MT Haryono land transaction dated 5 May 2021 between the Group and PT Wijaya Karya Realty, that the Company is entitled to brokerage fees.
- (e) Based on the agreement of granting loan and loan repayment, the Company and UJK has other receivables from PT Paradiso Perkasa Propertindo amounted to Rp 29,741,164,188 and will be due in 2028.
- (f) Based on the agreement of granting loan and loan repayment, UJK has other receivables from PT Sintesis Kreasi Bersama amounted to Rp 43,009,529,073 and will be due in 2028.
- (g) Based on the agreement of granting loan and loan repayment, UJK has other receivables from PT Tifar Admanco amounted to Rp 20,111,232,877 and will be due in 2025.

Ekshibit E/70

Exhibit E/70

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(Lanjutan)

Perjanjian, ikatan dan kontinjensi penting Grup adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

Lain-lain (Lanjutan)

- (h) Berdasarkan surat Amendemen dan Pernyataan Kembali atas Perjanjian Pokok Rencana Transaksi Tanah Wanasari dan Wanakerta No. HK.02.09/A.DIR.WR.5620/2024 tanggal 28 Oktober 2024, PT Wijaya Karya Realty (Penjual), PT Sirius Khatulistiwa Nusantara (SKN), PT Surya Khatulistiwa Sentosa (SKS) dan PT Sentosa Khatulistiwa Nusantara (STKN) (secara bersama-sama disebut sebagai Para Pembeli) dan Perseroan (pihak yang berhak menerima ganti rugi atas tanah seluas 60 Ha).

Penjual adalah perusahaan pengembang properti yang bermaksud untuk membeli tanah dengan luas kurang lebih + 1.305.863 m² ("Tanah 130 Ha") di Desa Wanasari dan Desa Wanakerta, Kecamatan Telukjambe Barat, Kabupaten Karawang, yang merupakan bagian dari WR PKKPR, yang meliputi:

- tanah dengan luas kurang lebih + 702.359 m² ("Tanah seluas 70 Ha"); dan
- tanah seluas kurang lebih + 605.769 m² ("Tanah 60 Ha")

Nilai tanah seluas 60 Ha adalah sebesar Rp 570.105.000.000 (termasuk biaya-biaya, Berita Acara Pemenuhan Persyaratan Pendahuluan Penanganan Akta Jual Beli dan pajak-pajak lain yang terkait dengan penyelesaian pembebasan tanah) sebagaimana tercantum dalam Bagian 6 Ganti Rugi Transaksi 60 Ha dalam perjanjian ini.

Pasal 7.2 Pembayaran Kompensasi atas Transaksi Tanah 60 Ha menyatakan bahwa setelah diterbitkannya seluruh Sertifikat Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 60 Ha atas nama Pembeli, Pembeli akan melakukan pembayaran kompensasi atas Transaksi Tanah 60 Ha secara langsung ke rekening Perseroan (Bank Mandiri sebagaimana disebutkan dalam perjanjian). Dengan dilakukannya pembayaran Ganti Rugi atas Transaksi Tanah seluas 60 Ha tersebut, maka hak tagih yang dimiliki oleh UJP terhadap Penjual telah berakhir.

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED

31 DECEMBER 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (Continued)

The Group's significant agreements, commitment and contingencies are as follows: (Continued)

Others (Continued)

- (h) Based on Amendment and Restatement letter of the Principal Agreement of the Wanasari and Wanakerta Land Transaction Plan No. HK.02.09/A.DIR.WR.5620/2024 dated 28 October 2024, PT Wijaya Karya Realty (Seller), PT Sirius Khatulistiwa Nusantara (SKN), PT Surya Khatulistiwa Sentosa (SKS) and PT Sentosa Khatulistiwa Nusantara (STKN) (collectively as the Buyers) and the Company (the party who has the right to receive compensation for the 60 Ha).

The Seller is a property development company that intends to procure a land with approximate area of + 1,305,863 m² ("130 Ha Land") in Wanasari Village and Wanakerta Village, Telukjambe Barat Subdistrict, Karawang Regency, which is part of the WR PKKPR, which includes:

- land with approximately total area of + 702,359 m² ("70 Ha Land"); and
- land with approximately total area of + 605,769 m² ("60 Ha Land")

The value of the 60 Ha Land amounted to Rp 570,105,000,000 (inclusive of fees, Berita Acara Pemenuhan Persyaratan Pendahuluan Penanganan Akta Jual Beli and other taxes related to the completion of the land acquisition) as stated under Section 6 Compensation for 60 Ha Transaction of this agreement.

Section 7.2 Compensation Payment for 60 Ha Transaction state that the after issuance of the entire Sertifikat Hak Guna Bangunan on the 60 Ha land to the name of the Buyers, the Buyers will make payments of compensation for the 60 Ha Land Transaction directly to the bank account of the Company (Bank Mandiri as indicated in the agreement). With the payment of Compensation for the 60 Ha Land Transaction, the collection rights held by UJP against the Seller will be consequently ended.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

30. LABA PER SAHAM

Berikut ini adalah rekonsiliasi faktor-faktor pembilang dan pembagi yang digunakan dalam perhitungan laba bersih per saham dasar:

	2 0 2 4
Laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	<u>2.986.747.675</u>
Total rata-rata tertimbang saham yang beredar	<u>3.232.122.640</u>
Laba per saham	<u>0,92</u>

30. EARNINGS PER SHARE

The following is a reconciliation of the numerator factors and the denominator used in calculating basic diluted earnings per share:

	2 0 2 3	
Net profit attributable to owners of the parent entity	<u>25.259.876.220</u>	
Weighted-average number of shares outstanding	<u>3.232.122.640</u>	
Earnings per share	<u>7,82</u>	

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Kebijakan manajemen risiko keuangan Grup bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis risiko-risiko keuangan yang dihadapi Grup, menetapkan batasan risiko dan pengendalian yang sesuai serta untuk mengawasi kepatuhan terhadap batasan yang telah ditetapkan.

Direksi memiliki tanggung jawab keseluruhan untuk menetapkan dan mengawasi kerangka manajemen risiko. Dewan Direksi telah menetapkan fungsi keuangan yang bertanggung jawab untuk mengembangkan dan memantau kebijakan manajemen risiko Grup.

Sedangkan fungsi internal audit memiliki tanggung jawab untuk memantau kepatuhan terhadap kebijakan dan prosedur manajemen risiko dan untuk menelaah kecukupan kerangka manajemen risiko yang terkait dengan risiko-risiko yang dihadapi oleh Grup dengan memberikan laporannya kepada Dewan Direksi.

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini:

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa salah satu pihak instrumen keuangan akan menyebabkan kerugian keuangan pihak lain dengan tidak melepaskan kewajiban.

Karena aktivitas operasi Grup terkena kredit terkait potensi kerugian yang mungkin terjadi sebagai akibat dari pihak ketiga, individu atau penerbit tidak mampu atau tidak mau untuk menghormati kewajiban kontrak.

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Group's financial risk management policies aim to identify and analyze the financial risks faced by the Group, set appropriate risk limits and controls, and oversee compliance with the limits established.

The Directors has overall responsibility for setting and overseeing risk management framework. Board of Directors has set a financial function that is responsible for developing and monitoring the Group's risk management policy.

While the internal audit function has the responsibility to monitor compliance with risk management policies and procedures and to review the adequacy of risk management framework related to the risks faced by the Group to provide its report to the Board of Directors.

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below:

a. Credit Risk

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will cause a financial loss for the other party by failing to discharge an obligation.

Due to the Group's operating activities, the Group is exposed to the potential credit-related losses that may occur as a result of an individual, counterparty or issuer being unable or unwilling to honor its contractual obligations.

Ekshibit E/72

Exhibit E/72

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

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

The Group exposure to credit risk arise primarily from managing trade receivables. The Group monitors receivables so that these are collected in a timely manner and also conduct reviews of individual customer accounts on a regular basis to assess the potential for uncollectibility.

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Grup melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang telah ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/ pelanggan, maka Grup akan mengenakan denda.

In managing the timely collection of receivables, the Group monitors these intensively by sending invoices on a timely basis to the customers based on Standard Operational Procedures (SOP) that have been set. The Group charges penalties to customers for late payment.

Dalam mengelola penagihan piutang agar tepat waktu, maka Grup melakukan pengawasan secara intensif, dengan mengirimkan surat penagihan berkala kepada konsumen sesuai dengan Standar Operasional Prosedur (SOP) yang telah ditetapkan. Atas keterlambatan pembayaran dari konsumen/ pelanggan, maka Grup akan mengenakan denda.

In managing the timely collection of receivables, the Group monitors these intensively by sending invoices on a timely basis to the customers based on Standard Operational Procedures (SOP) that have been set. The Group charges penalties to customers for late payment.

Risiko keuangan yang paling signifikan terhadap Grup dijelaskan di bawah ini:

The most significant financial risks to which the Group is exposed are described below:

Eksposur Grup terhadap risiko kredit pada aset keuangan muncul dari kelalaian pihak ketiga dengan maksimal eksposur sama dengan nilai instrumen tercatat.

The Group's exposure to credit risk on its financial assets arises from default of the counterparty with a maximum exposure equal to the carrying amount of these instruments.

	31 Desember 2024/ 31 December 2024	31 Desember 2023/ 31 December 2023	
Biaya perolehan diamortisasi			Amortized cost
Kas dan bank*	13.376.967.317	13.403.516.888	Cash on hand and in banks*
Piutang usaha	30.326.857.718	27.968.286.601	Trade receivables
Piutang lain-lain	814.138.323.515	731.973.944.756	Other receivables
Pinjaman pihak berelasi	182.478.000.000	182.478.000.000	Due from related party
Dana yang dibatasi penggunaannya	22.456.286.125	117.847.335.863	Restricted funds
T o t a l	1.062.776.434.675	1.073.671.084.108	T o t a l

* Tidak termasuk kas masing-masing sebesar Rp 224.611.129 dan Rp 517.612.056 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

* Excluding cash on hand amounting to Rp 224,611,129 and Rp 517,612,056 as of 31 December 2024 and 2023, respectively.

Tidak ada risiko kredit yang signifikan dalam Grup.

There are no significant concentrations of credit risk within the Group.

Ekshibit E/73

Exhibit E/73

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Analisis umur aset keuangan Grup pada
31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Aging Analysis of the Group's financial assets as of
31 December 2024 and 2023 are as follows:

31 Desember 2024/ 31 December 2024							
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	T o t a l
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Kas dan bank/ <i>Cash on hand and in banks</i>	13.376.967.317	-	-	-	-	-	13.376.967.317
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	479.743.530	-	-	-	30.106.823.565	(259.709.377)	30.326.857.718
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	197.712.974.378	454.166.131	1.101.103.799	158.326.410	626.289.821.779	(8.578.068.982)	814.138.323.515
Pinjaman pihak berelasi/ <i>Due from related party</i>	182.478.000.000	-	-	-	-	-	182.478.000.000
Dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Restricted funds</i>	22.456.286.125	-	-	-	-	-	22.456.286.125
T o t a l	416.503.971.350	454.166.131	1.101.103.799	158.326.410	656.396.645.344	(8.837.778.359)	1.062.776.434.675
31 Desember 2023/ 31 December 2023							
	Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah lewat jatuh tempo namun tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>				Lewat jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	T o t a l
		<30 Hari/Days	31-60 Hari/Days	61-90 Hari/Days	>90 Hari/Days		
Kas dan bank/ <i>Cash on hand and in banks</i>	13.403.516.888	-	-	-	-	-	13.403.516.888
Piutang usaha/ <i>Trade receivables</i>	239.800.000	-	-	-	28.385.319.020	(656.832.419)	27.968.286.601
Piutang lain-lain/ <i>Other receivables</i>	92.937.418.288	89.509.235.867	2.022.805.931	3.069.406.819	553.013.146.833	(8.578.068.982)	731.973.944.756
Pinjaman pihak berelasi/ <i>Due from related party</i>	182.478.000.000	-	-	-	-	-	182.478.000.000
Dana yang dibatasi penggunaannya/ <i>Restricted funds</i>	117.847.335.863	-	-	-	-	-	117.847.335.863
T o t a l	406.906.071.039	89.509.235.867	2.022.805.931	3.069.406.819	581.398.465.853	(9.234.901.401)	1.073.671.084.108

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

a. Risiko Kredit (Lanjutan)

a. Credit Risk (Continued)

Tabel berikut menunjukkan kualitas kredit atas aset keuangan Grup yang tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai:

The following table show the credit quality of the Group's financial assets that are neither past due nor impaired:

Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired				
31 Desember 2024	Level atas/ High grade	Level standar/ Standard grade	T o t a l	31 December 2024
Kas dan bank	13.376.967.317	-	13.376.967.317	Cash on hand and in banks
Piutang usaha	-	479.743.530	479.743.530	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	197.712.974.378	197.712.974.378	Other receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	22.456.286.125	-	22.456.286.125	Restricted funds
T o t a l	35.833.253.442	198.192.717.908	234.025.971.350	T o t a l
Tidak lewat jatuh tempo maupun mengalami penurunan nilai/ Neither past due nor impaired				
31 Desember 2023	Level atas/ High grade	Level standar/ Standard grade	T o t a l	31 December 2023
Kas dan bank	13.403.516.888	-	13.403.516.888	Cash on hand and in banks
Piutang usaha	-	239.800.000	239.800.000	Trade receivables
Piutang lain-lain	-	92.937.418.288	92.937.418.288	Other receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	117.847.335.863	-	117.847.335.863	Restricted funds
T o t a l	131.250.852.751	93.177.218.288	224.428.071.039	T o t a l

Grup telah menilai kualitas kredit dari kas dan bank dan dana yang dibatasi penggunaannya sebagai kelas tinggi dikarenakan disimpan di/atau dilakukan dengan bank terkemuka yang memiliki probabilitas rendah dalam kebangkrutan.

The Group has assessed the credit quality of its cash on hand and in banks and restricted funds as high grade since these are deposited in/or transacted with reputable banks which have low probability of insolvency.

Aset keuangan lain Grup dikategorikan berdasarkan record penagihan Grup dengan pihak ketiga. Definisi dari peringkat yang digunakan oleh Grup untuk mengevaluasi risiko kredit dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

The Groups other financial assets are categorized based on the Group's collection experience with the counterparties. Definitions of the ratings being used by the Group to evaluate credit risk of its counterparties are as follows:

- (1) Level atas - Kepastian diperoleh dari pihak ketiga yang mengikuti ketentuan kontrak tanpa banyak usaha untuk menagih.
- (2) Level standar - Melakukan beberapa pengingat untuk memperoleh kepastian dari pihak ketiga.

- (1) High grade - settlements are obtained from the counterparty following the terms of the contracts without much collection effort.
- (2) Standard grade - some reminder follow-ups are performed to obtain settlements from the counterparty.

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas

b. Liquidity Risk

Risiko likuiditas timbul apabila Grup mengalami kesulitan dalam mewujudkan asetnya atau mengumpulkan dana untuk memenuhi komitmen terkait dengan kewajiban keuangannya.

Liquidity risk arises when the Group encounters difficulty in realizing its assets or otherwise raising funds to meet commitments associated with its financial liabilities.

Eksposur risiko likuiditas Grup timbul terutama dari penempatan dana dari kelebihan penerimaan kas setelah dikurangkan dari penggunaan kas untuk mendukung kegiatan usaha Grup. Grup mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan arus kas dan fasilitas bank dengan terus memonitor arus kas perkiraan dan aktual.

The Group's exposure to liquidity risk arise primarily from the placement of funds in excess of those used to support the business activities of the Group. The Group manages liquidity risk by maintaining sufficient cash flows and bank facilities and continuously monitoring projected cash flows and availability of funds.

Grup juga menerapkan manajemen risiko likuiditas yang berhati-hati dengan mempertahankan saldo kas yang cukup yang berasal dari penagihan hasil penjualan dan menempatkan kelebihan dana kas dalam instrumen keuangan dengan tingkat risiko yang rendah namun memberikan imbal hasil yang memadai serta memperhatikan reputasi dan kredibilitas lembaga keuangan.

The Group also implements prudent liquidity risk management to maintain sufficient cash balances arising from revenue collection, places the excess cash in low risk financial instruments that provide adequate returns, and pay close attention to the reputation and credibility of financial institutions.

Grup menerapkan manajemen risiko likuiditas dengan menetapkan saldo kas yang memadai yang berasal dari penagihan piutang konsumen atau sumber lainnya.

The Group applies liquidity risk management by establishing sufficient cash balances from collection of customers' receivables or other sources.

Tabel di bawah ini merupakan jadwal jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023:

The table below summarizes the maturity schedule of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as of 31 December 2024 and 31 December 2023:

31 Desember 2024	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 3 tahun/ 1 - 3 years	T o t a l	31 December 2024
Utang usaha	373.862.200.708	-	373.862.200.708	Trade payables
Utang lain-lain	314.171.607.188	-	314.171.607.188	Other payables
Beban akrual	113.397.470.490	-	113.397.470.490	Accrued expenses
Utang bank jangka pendek	492.000.000.000	-	492.000.000.000	Short-term bank loan
Liabilitas pembiayaan	201.336.490	253.438.321	454.774.811	Financing liabilities
T o t a l	1.293.632.614.876	253.438.321	1.293.886.053.197	T o t a l
31 Desember 2023	Kurang dari 1 tahun/ Less than 1 year	1 - 3 tahun/ 1 - 3 years	T o t a l	31 December 2023
Utang usaha	367.907.119.851	-	367.907.119.851	Trade payables
Utang lain-lain	315.652.128.235	-	315.652.128.235	Other payables
Beban akrual	142.956.864.100	-	142.956.864.100	Accrued expenses
Utang bank jangka pendek	492.000.000.000	-	492.000.000.000	Short-term bank loan
Liabilitas pembiayaan	187.710.171	454.774.812	642.484.983	Financing liabilities
T o t a l	1.318.703.822.357	454.774.812	1.319.158.597.169	T o t a l

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

c. Manajemen Permodalan

c. Capital Management

Tujuan utama dari pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan bahwa dipertahankannya peringkat kredit yang kuat dan rasio modal yang sehat agar dapat mendukung kelancaran usahanya dan memaksimalkan nilai dari pemegang saham.

The main objective of the Group 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.

Grup mengelola struktur modalnya dan membuat penyesuaian-penyesuaian sehubungan dengan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik dari risiko usahanya. Agar dapat menjaga dan menyesuaikan struktur modalnya, Grup akan menyesuaikan jumlah dari pembayaran dividen kepada para pemegang saham atau tingkat pengembalian modal. Tidak ada perubahan dalam tujuan, kebijakan dan proses dan sama seperti penerapan tahun-tahun sebelumnya.

The Group manages its capital structure and makes adjustments with respect to changes in economic conditions and the characteristics of its business risks. In order to maintain and adjust its capital structure, the Group may adjust the amount of dividend payments to shareholders or return capital structure. No changes have been made in the objectives, policies and processes as they have been applied in previous years.

32. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN

32. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS

Tabel berikut menyajikan nilai wajar, yang mendekati nilai tercatat, atas instrumen keuangan Grup:

The following table presents the fair values, which approximate the carrying values, of financial instruments of the Group:

		31 Desember 2024/ 31 December 2024		31 Desember 2023/ 31 December 2023		
		Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying value	Nilai wajar/ Fair value	
A S E T						ASSETS
<u>Biaya perolehan</u>						<u>Amortized cost</u>
<u>diamortisasi</u>						
Kas dan bank	13.601.578.446	13.601.578.446		13.921.128.944	13.921.128.944	Cash on hand and in banks
Piutang usaha	30.326.857.718	30.326.857.718		27.968.286.601	27.968.286.601	Trade receivables
Piutang lain-lain	814.138.323.515	814.138.323.515		731.973.944.756	731.973.944.756	Other receivables
Dana yang dibatasi penggunaannya	22.456.286.125	22.456.286.125		117.847.335.863	117.847.335.863	Restricted funds
Pinjaman pihak berelasi	182.478.000.000	182.478.000.000		182.478.000.000	182.478.000.000	Due from related party
T o t a l	1.063.001.045.804	1.063.001.045.804		1.074.188.696.164	1.074.188.696.164	T o t a l
LIABILITAS						LIABILITIES
<u>Liabilitas keuangan</u>						<u>Other financial liabilities</u>
<u>lainnya</u>						
Utang bank jangka pendek	492.000.000.000	492.000.000.000		492.000.000.000	492.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha	373.862.200.708	373.862.200.708		367.907.119.851	367.907.119.851	Trade payables
Utang lain-lain	314.171.607.188	314.171.607.188		315.652.128.235	315.652.128.235	Other payables
Beban akrual	113.397.470.490	113.397.470.490		142.956.864.100	142.956.864.100	Accrued expenses
Liabilitas pembiayaan	454.774.811	454.774.811		642.484.983	642.484.983	Financing liabilities
T o t a l	1.293.886.053.197	1.293.886.053.197		1.319.158.597.169	1.319.158.597.169	T o t a l

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

32. NILAI WAJAR INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

Berikut ini adalah metode dan asumsi yang digunakan untuk memperkirakan nilai wajar setiap kelompok dari instrumen keuangan Grup:

1. Kas dan bank, piutang usaha, piutang lain-lain, pinjaman pihak berelasi, utang usaha, utang lain-lain dan beban akrual mendekati nilai wajar karena bersifat jangka pendek.
2. PSAK 68, "Pengukuran nilai wajar" tidak memasukkan liabilitas pembiayaan dari persyaratan pengukuran dan pengungkapan.
3. Nilai tercatat dari dana yang dibatasi penggunaannya dan utang bank jangka pendek mendekati nilai wajarnya disebabkan oleh pemakaian suku bunga mengambang atas instrumen tersebut, dimana tingkat suku bunga tersebut selalu disesuaikan dengan pasar.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup tidak memiliki instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 tidak ada transfer antara pengukuran nilai wajar Tingkat 1 dan Tingkat 2 dan tidak ada transfer masuk dan keluar dari pengukuran nilai wajar Tingkat 3.

32. FAIR VALUE OF FINANCIAL INSTRUMENTS (Continued)

The following are the methods and assumptions used to estimate the fair value of each group of financial instruments of the Group:

1. Cash on hand and in banks, trade receivables, other receivables, due from related party, trade payables, other payables and accrued expenses approximate their carrying values due to their short-term nature.
2. PSAK 68, "Fair value measurement" exclude financing liabilities from measurement and disclosure requirements.
3. The carrying amount of restricted funds and short-term bank loans approximate their fair values due to the use of floating interest rates for the mentioned instruments, in which the interest rate is always adjusted to market.

As of 31 December 2024 and 2023, the Group do not have financial instruments recorded at fair value. As of 31 December 2024 and 2023 there were no transfers between Level 1 and Level 2 fair value measurements and no transfer into and out of Level 3 fair value measurements.

33. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS

a. Aktivitas investasi non-kas

	<u>2024</u>
Perolehan aset tetap melalui utang lain-lain	-
Perolehan aset tetap melalui liabilitas pembiayaan	-

b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Perusahaan yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan non-kas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas Perusahaan sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

	Saldo awal/ <i>Beginning balance</i>	Penambahan melalui liabilitas pembiayaan/ <i>Addition through financing liabilities</i>	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ <i>Financing cash flows</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
31 Desember 2024				
Liabilitas pembiayaan	642.484.983	-(	187.710.172)	454.774.811

33. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR STATEMENT OF CASH FLOWS

a. Non-cash investing activity

2023

Addition of property and equipment through other payables
Addition of property and equipment through financing liabilities

b. Reconciliation of liabilities arising from financing activities

The table below details changes in the Company's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Company's statement of cash flows as cash flows from financing activities.

31 December 2024

Financing liabilities

Ekshibit E/78

Exhibit E/78

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

**33. INFORMASI TAMBAHAN UNTUK LAPORAN ARUS KAS
(Lanjutan)**

**33. SUPPLEMENTARY INFORMATION FOR STATEMENT OF
CASH FLOWS (Continued)**

b. Rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan (Lanjutan)

b. Reconciliation of liabilities arising from financing activities (Continued)

		Penambahan melalui liabilitas pembiayaan/ Addition through financing liabilities	Arus kas dari aktivitas pendanaan/ Financing cash flows	Saldo akhir/ Ending balance	
<u>31 Desember 2023</u>	<u>Saldo awal/ Beginning balance</u>				<u>31 Desember 2023</u>
Liabilitas pembiayaan	-	888.676.000 (	246.191.017)	642.484.983	Financing liabilities

34. REKLASIFIKASI AKUN

34. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

Reklasifikasi tertentu telah dilakukan terhadap laporan keuangan tahun sebelumnya oleh Manajemen Grup untuk meningkatkan keterbandingan dengan laporan keuangan tahun berjalan. Akibatnya, pos-pos tertentu telah diubah di laporan posisi keuangan dan catatan atas laporan keuangan terkait.

Certain reclassifications have been made by the Group's Management to the prior year's financial statements to enhance comparability with the current year financial statements. As a result, certain line items have been amended in the statement of financial position and the related notes to the financial statements.

Angka komparatif telah disesuaikan dengan penyajian tahun berjalan, sebagai berikut:

Comparative figures have been adjusted to conform to the current year's presentation, as follows:

Laporan Posisi Keuangan

Statement of Financial Position

	<u>Dilaporkan sebelumnya/ As previously reported</u>	<u>Direklasifikasi/ As reclassified</u>	
<u>31 Desember 2023</u>			<u>31 December 2023</u>
A S E T			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Piutang usaha - Pihak berelasi	7.380.520.971	17.375.715.068	Trade receivables - Related parties
Piutang usaha - Pihak ketiga	10.573.026.537	10.592.571.533	Trade receivables - Third parties
Piutang lain-lain - Pihak berelasi	55.522.633.061	49.449.693.161	Other receivables - Related parties
Piutang lain-lain - Pihak ketiga	686.466.050.787	589.586.833.307	Other receivables - Third parties
Aset lancar lainnya	18.801.035.863	153.700.000	Other current assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Dana yang dibatasi penggunaannya	99.200.000.000	117.847.335.863	Restricted fund
Piutang lain-lain - Pihak berelasi	-	1.060.239.900	Other receivables - Related parties
Piutang lain-lain - Pihak ketiga	-	91.877.178.388	Other receivables - Third parties
Aset tetap	12.847.814.743	24.850.292.396	Property and equipment
Properti investasi	29.368.990.265	17.366.512.611	Investment property
Tanah dalam pengembangan	-	1.476.480.743.312	Land for development
Persediaan real estate	1.476.480.743.312	-	Real estate inventories
LIABILITAS			LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITY
Utang usaha - Pihak ketiga	452.371.830.979	367.907.119.851	Trade payables - Third parties
Utang lain-lain - Pihak ketiga	8.746.218.235	9.453.748.235	Other payables - Third parties
Beban akrual	59.199.682.972	142.956.864.100	Accrued expenses

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

35. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Utang Bank

Perusahaan

Berdasarkan Addendum VI Perjanjian Kredit Modal Kerja No. WCO.KP/142/KMK/2022 tanggal 14 Maret 2025, Fasilitas kredit ini telah diperpanjang kembali sampai dengan 07 Juni 2025. Selain itu, ada penambahan syarat kredit (*covenant*) dan lain-lain sebagai berikut:

- Memberikan update informasi tertulis sehubungan dengan proses transaksi tanah Karawang 60 Ha secara periodik setiap akhir bulan kepada Bank.
- Melakukan penutupan asuransi atas agunan yang *insurable* dan bersedia untuk menyerahkan minimal *copy covernote* perusahaan asuransi rekanan Bank klasifikasi A serta *copy bukti* pelunasan premi atas asuransi tersebut paling lambat 14 hari setelah penunjukan kontraktor baru.

Perubahan Susunan Dewan Komisaris

Perusahaan

Berdasarkan Akta Notaris Kartika, S.H., M.Kn., No. 1336 tanggal 24 April 2025 terjadi perubahan susunan Komisaris Perusahaan, perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0089502.AH.01.11.Tahun 2025 tanggal 25 April 2025. Perubahan susunan Komisaris tersebut adalah sebagai berikut:

2 0 2 5

Dewan Komisaris

Komisaris Utama
Komisaris Independen

Yongky Wijaya
Ade Wahyu

35. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Bank Loan

The Company

Based on Addendum VI of Working Capital Credit Agreement No. WCO.KP/142/KMK/2022 dated 14 March 2025, this credit facility has been extended until 07 June 2025. In addition, there are additional covenants and others as follows:

- Provide written information updates related to the Karawang 60 Ha land transaction process periodically at the end of each month to the Bank.
- Covering insurance on insurable collateral and willing to submit at least a copy of the covernote of the Bank's partner insurance company classification A as well as a copy of proof of premium payment for the insurance no later than 14 days after the appointment of the new contractor.

Changes to Composition of Boards of Commissioners

The Company

Based on Notarial Deed No. 1336 dated 24 April 2025 issued by Notary Kartika, S.H., M.Kn., there has been a change in the composition of the Company's Commissioner. This change has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0089502.AH.01.11.Year 2025 dated 25 April 2025. The changes to the composition of the Commissioner are as follows:

2 0 2 4

Board of Commissioners

President Commissioner
Independent Commissioner

36. KELANGSUNGAN USAHA

Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan anggapan Grup akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan. Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki *negative operating cashflow* sebesar Rp 94.461.790.852 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024. Kondisi ini menimbulkan keraguan substansial atas kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan hidupnya.

Keberlanjutan usaha bergantung pada kemampuan Grup untuk menghasilkan arus kas yang cukup dari operasi di masa yang akan datang, dan dukungan keuangan yang berkesinambungan dari para pemegang saham.

36. GOING CONCERN

The consolidated financial statements have been prepared assuming that the Group will continue as a going concern. As of 31 December 2024, the Group has negative operating cashflow amounting Rp 94,461,790,852 for the year ended 31 December 2024. This condition raises substantial doubt about the Group's ability to continue as a going concern.

The continuation of the Group as a going concern is dependent upon its ability to generate sufficient cash flow from future operations and the continuous financial support from the shareholders.

Ekshibit E/80

Exhibit E/80

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT URBAN JAKARTA PROPERTINDO TBK AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEAR ENDED
31 DECEMBER 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

36. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)

Untuk memitigasi kondisi kelangsungan usaha, manajemen melaksanakan rencana dan tindakan sebagai berikut:

- Manajemen saat ini sedang dalam proses mendiskusikan peluang/proyek bisnis baru.
- Manajemen tidak memiliki rencana untuk melakukan likuidasi di tahun 2025.

Manajemen berkeyakinan bahwa rencana dan tindakan diatas dapat dicapai dan akan memungkinkan Grup untuk menghasilkan pendapatan di masa depan dan melanjutkan kelangsungan usahanya.

36. GOING CONCERN (Continued)

To mitigate the condition of going concern, management carried out the plans and actions as follows:

- *Management is currently in the process of discussing new business opportunities/projects.*
- *Management has no plans to liquidate in 2025.*

Management believes that the above plans and actions are achievable and will allow the Group to generate future income and continue as a going concern.

37. OTORISASI LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

Direksi bertanggung jawab terhadap penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah difinalkan dan disetujui untuk diterbitkan pada tanggal 30 Mei 2025.

37. AUTHORIZATION OF CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

Directors are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements that were completed and approved for publication on 30 May 2025.

The original report is in the Indonesian language

No. : 00473/2.1068/AU.1/03/1241-1/1/V/2025

No. : 00473/2.1068/AU.1/03/1241-1/1/V/2025

Laporan Auditor Independen

Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Urban Jakarta Propertindo Tbk
J a k a r t a

*The Stockholders, Board of Commissioner and Directors
PT Urban Jakarta Propertindo Tbk
J a k a r t a*

Opini Wajar dengan Pengecualian

Qualified Opinion

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

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

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

In our opinion, except for the possible effects of the matter described in the Basis for Qualified Opinion paragraph of our report, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 31 December 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis untuk Opini Wajar dengan Pengecualian

Basis for Qualified Opinion

Seperti yang diungkapkan pada Catatan 22 laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup mengakui pendapatan dari penjualan Apartemen Urban Signature Ciracas sebesar Rp 183.249.947.051 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Grup belum memenuhi kewajiban pelaksanaan kontrak karena belum dapat mengalihkan sepenuhnya risiko dan manfaat kepada pembeli, yang merupakan penyimpangan dari pengakuan pendapatan yang disyaratkan dalam PSAK 115, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

As disclosed in Note 22 of the accompanying consolidated financial statements, the Group recognized revenues from sales of Urban Signature Ciracas Apartment amounted to Rp 183,249,947,051 for the year ended 31 December 2023. The Group has not fulfilled its contract performance obligations as it has not been able to transfer the full risks and rewards to the buyer, which constitutes a deviation from the revenue recognition principle in PSAK 115, Revenue from Contracts with Customers.

Pada tanggal 31 Desember 2024, pengakuan pendapatan di atas menyebabkan liabilitas kontrak diakui lebih kecil dari seharusnya sebesar Rp 183.249.947.051, persediaan real estat diakui lebih kecil dari seharusnya sebesar Rp 136.941.658.461, pajak dibayar di muka diakui lebih kecil dari seharusnya sebesar Rp 4.581.248.687 dan saldo laba diakui lebih besar dari seharusnya sebesar Rp 41.727.039.903.

As of 31 December 2024, the recognition of these revenues above resulted to contract liabilities understated by Rp 183,249,947,051, real estate inventories understated by Rp 136,941,658,461, prepaid tax understated by Rp 4,581,248,687 and retained earnings overstated by Rp 41,727,039,903.

TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & REKAN

Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Certified Public Accountant), an Indonesian partnership, is a member of BDO International Limited, a UK company limited by guarantee, and forms part of the international BDO network of independent member firms.

Basis untuk Opini Wajar dengan Pengecualian (Lanjutan)

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

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut. Selain hal-hal yang diuraikan dalam paragraf Basis untuk Opini Wajar dengan Pengecualian, kami telah menentukan hal-hal yang diuraikan di bawah ini sebagai hal audit utama untuk dikomunikasikan dalam laporan kami.

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Pengakuan Pendapatan dan Akurasi Pencatatan Penjualan

Pendapatan Grup terutama mencakup pendapatan real estat melalui penjualan apartemen dan pendapatan sewa dari properti investasi. Pengukuran dan pengakuan pendapatan serta kebijakan dan prosedur terkaitnya signifikan bagi audit kami karena pendapatan tersebut material terhadap laporan keuangan konsolidasian dan pengukuran Grup mensyaratkan penggunaan pertimbangan dan estimasi signifikan dari manajemen, terutama dalam menentukan pengakuan pendapatan sepanjang waktu (*over time*) atau pada suatu waktu tertentu (*point in time*) dan menentukan harga transaksi dengan menentukan jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Grup dalam pertukaran yang mengalihkan barang dan jasa yang dijanjikan kepada pelanggan

Untuk mengatasi hal audit utama di atas, kami telah melakukan prosedur audit sebagai berikut:

- Kami telah melakukan penilaian atas kesesuaian kebijakan pengakuan pendapatan Grup atas penjualan unit-unit apartemen dan pendapatan sewa dari properti investasi.
- Kami memperoleh rincian pendapatan yang diakui selama tahun berjalan dan kami melakukan verifikasi atas jumlah yang dicatat sebagai pendapatan dengan membandingkan jumlah yang dicatat dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dan/atau Kontrak Sewa yang telah ditandatangani.

Basis for Qualified Opinion (Continued)

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

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. In addition to the matter describe in Basis for Qualified Opinion paragraph, we have determined the matters described below to be the key audit matters to be communicated in our report.

The key audit matters identified in our audit are outlined as follows:

Revenue Recognition and Accuracy of Recorded Sales

The Group's revenue comprises real estate revenue through sales of apartments and rental income from investment property. Measurement and recognition of revenues, and the related policies and procedures are significant to our audit because the revenue is material to the consolidated financial statements and the Group's revenue recognition and measurement required the management to apply significant judgment and estimation, especially in determining recognition over time or at a point in time and determining the amount of consideration to which the Group expect to be entitled in exchange for transferring promised goods and services to the customers.

To address the above key audit matter, we have conducted the audit procedures as follows:

- *We have assessed the appropriateness of the Group's revenue recognition policy for sales of apartments and rental income from investment property.*
- *We obtained details of revenue recognized during the year and we verified the amount recorded as revenue by comparing the amount recorded with signed Contract of Sales ("PPJB") and/or Lease Contract.*

Hal Audit Utama (Lanjutan)

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut: (Lanjutan)

Pengakuan Pendapatan dan Akurasi Pencatatan Penjualan (Lanjutan)

Untuk mengatasi hal audit utama di atas, kami telah melakukan prosedur audit sebagai berikut: (Lanjutan)

- Untuk pendapatan yang diakui pada tahun berjalan dan pendapatan yang diakui pada bulan pertama tahun berikutnya, kami memperoleh Berita Acara Serah Terima (BAST) yang telah ditandatangani yang mengindikasikan kapan pelanggan menerima properti tersebut. Jika BAST tidak ada, kami melakukan pengecekan atas "Pemberitahuan Serah Terima Unit" (PSTU) yang dikirimkan oleh Grup kepada pelanggan yang mengindikasikan bahwa properti telah siap untuk diserahkan. Kami juga memeriksa PPJB dan/atau Kontrak Sewa jika tersedia. Kami menentukan periode yang tepat untuk mengakui pendapatan berdasarkan tanggal penyerahan properti real estat kepada pelanggan.
- Kami memperoleh daftar liabilitas kontrak yang masih belum dilunasi selama tahun berjalan. Kami memilih sampel dan membandingkan sampel yang dipilih dengan pembayaran tunai aktual yang diterima oleh Grup dengan memeriksa PPJB dan/atau Kontrak Sewa, kuitansi dan rekening koran. Untuk sampel yang dipilih, kami juga menentukan apakah liabilitas kontrak sudah dapat diakui sebagai pendapatan dengan menentukan status penyelesaian unit yang dijual.
- Kami melakukan penghitungan persediaan dan prosedur tarik mundur/maju tergantung pada tanggal penghitungan persediaan. Selama penghitungan persediaan, kami memverifikasi apakah unit-unit yang ada di dalam daftar tersebut masih tersedia untuk dijual berdasarkan kondisi persediaan saat ini.

Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 36 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup telah mencatat *negative operating cashflow* sebesar Rp 94.461.790.852 untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024. Kondisi ini mengindikasikan adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Oleh karena itu, kami telah memperoleh rencana bisnis Manajemen Grup dan dukungan keuangan dari pemegang saham mayoritasnya sebagaimana dinyatakan dalam Catatan 36. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Key Audit Matters (Continued)

The key audit matters identified in our audit are outlined as follows: (Continued)

Revenue Recognition and Accuracy of Recorded Sales (Continued)

To address the above key audit matter, we have conducted the audit procedures as follows: (Continued)

- *For revenue recognized during the year and revenue recognized in the first month of the succeeding year, we obtained signed "Berita Acara Serah Terima" (BAST) which indicates when the customer accepted the properties. In the absence of BAST, we checked the "Pemberitahuan Serah Terima Unit" (PSTU) sent by the Group to the customers indicating that the properties are ready for hand over. We also checked PPJB and/or Lease Contracts, if available. We determined the correct period when the revenue should have been recognized based on when the real estate properties were handed over to the customers.*
- *We obtained list of contract liabilities outstanding during the year. We selected sample and compared the selected sample to actual cash payments received by the Group by inspecting PPJB and/or Lease Contract, official receipt and bank statements. For the selected sample, we also determined if the contract liabilities are already recognizable as revenue by determining the status of completion of the units being sold.*
- *We performed inventories count and rollback/forward procedures depending on the inventories count date. During the inventories count we verified if the units in the list are still available-for-sale based on the current condition of the inventories.*

Material Uncertainty Related to Going Concern

We draw attention to Note 36 in the consolidated financial statements, which indicates that the Group has negative operating cashflow amounting to Rp 94,461,790,852 for the year ended 31 December 2024. This condition indicates that a material uncertainty exist that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. Accordingly, we have obtained the Group's Management business plan and financial support from its majority shareholder as set forth in Note 36. Our Opinion is not modified in respect of this matter.

Hal Lain

Laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini dengan modifikasi atas laporan Keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 12 Juni 2024.

Informasi Lain

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

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

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

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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

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

Other Matter

The consolidated financial statements of the Group as of and for the year then ended 31 December 2023 were audited by other independent auditors who expressed a modified opinion on those consolidated financial statements on 12 June 2024.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information contained in the 2024 annual report (the "annual report"), but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report. The annual report is expected to be made available to us after the date of the auditor's report.

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

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

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada.

Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements (Continued)

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

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

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standard 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 Standard 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.*

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)

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Auditor's Responsibilities for the Audit of The Consolidated Financial Statements (Continued)

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

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (Lanjutan)***Auditor's Responsibilities for the Audit of The Consolidated Financial Statements (Continued)***

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

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

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significant in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

Kantor Akuntan Publik
TANUBRATA SUTANTO FAHMI BAMBANG & Rekan



Martinus Arifin, S.E., Ak., CA., CPA
NIAP AP.1241/
License No. AP.1241

30 Mei 2025 / 30 May 2025

2024

Laporan Tahunan
Annual Report



PT Urban Jakarta Propertindo Tbk

District 8 Treasury Tower
Lt. 19 F-G – SCBD Lot 28
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190

+6221 4011 1717

info@ujp.co.id

corsec@ujp.co.id

www.urbanjakarta.co.id