



**PT Duta Anggada Realty Tbk**



# 2024

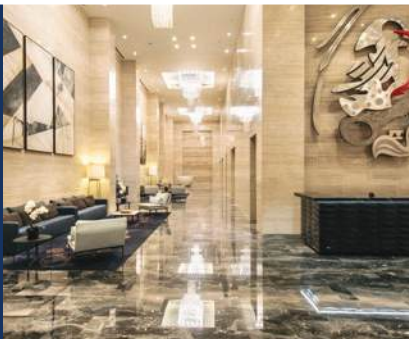
**Laporan Tahunan & Keberlanjutan**  
*Annual & Sustainability Report*



**PT Duta Anggada Realty Tbk**

# To Become The Trusted An Leading Property Company In Indonesia

---



**PT Duta Anggada Realty Tbk**

# Daftar Isi

## *Table of Contents*

---

01

### **Kilas Kinerja 2024**

*2024 Performance Highlights*

09

### **Laporan Dewan Komisaris dan Direksi**

*Reports From The Boards of Commissioners and Board of Directors*

22

### **Profil Perusahaan**

*Company Profile*

48

### **Analisis dan Pembahasan Manajemen**

*Management Discussion and Analysis*

82

### **Tata Kelola Perusahaan**

*Good Corporate Governance*

126

### **Laporan Keberlanjutan**

*Sustainability Report*

154

### **Laporan Keuangan Konsolidasian**

*Consolidated Financial Statement*

**HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN**

This page is intentionally left blank

# Kilas Kinerja 2024

## *2024 Performance Highlights*



# Ikhtisar Keuangan

## Financial Highlights

(dalam jutaan Rupiah)

(in million Rupiah)

| Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian                                | 2024      | 2023      | 2022      | Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Pendapatan Usaha                                                                                 | 511.559   | 433.200   | 330.155   | Operating Revenues                                                                |
| Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung                                                         | (274.464) | (251.156) | (229.117) | Cost of Sales and Direct Costs                                                    |
| Laba Bruto                                                                                       | 237.094   | 182.044   | 101.039   | Gross Profit                                                                      |
| Laba (Rugi) Usaha                                                                                | 64.336    | 28.521    | (40.981)  | Operating Profit (Loss)                                                           |
| Rugi Tahun Berjalan Sebelum Beban Pajak Final dan Pajak Penghasilan                              | (262.422) | (312.056) | (405.406) | Loss for The Year Before Final Tax Expense and Income Tax                         |
| Rugi Tahun Berjalan                                                                              | (296.802) | (343.798) | (421.159) | Loss for the Year                                                                 |
| Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan                                                           | (296.370) | (343.817) | (420.941) | Total Comprehensive Loss for the Year                                             |
| Rugi Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk                        | (296.799) | (343.792) | (421.149) | Loss for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity                     |
| Rugi Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Nonpengendali                    | (3)       | (5)       | (10)      | Loss for the Year Attributable to Non Controlling Interests                       |
| Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk     | (296.367) | (343.812) | (420.931) | Total Comprehensive Loss for the Year Attributable to Owners of the Parent Entity |
| Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Kepentingan Nonpengendali | (3)       | (5)       | (10)      | Total Comprehensive Loss for the Year Attributable to Non-Controlling Interests   |
| Rugi per Saham Dasar yang dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (angka penuh)         | (94)      | (109)     | (134)     | Basic Loss Per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (full amount)    |

| Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian | 2024      | 2023      | 2022      | Consolidated Statement of Financial Position |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|----------------------------------------------|
| Total Aset Lancar                     | 131.683   | 124.123   | 142.287   | Total Current Assets                         |
| Total Aset Tidak Lancar               | 6.076.999 | 6.192.847 | 6.320.393 | Total Non Current-Assets                     |
| Total Aset                            | 6.208.682 | 6.316.970 | 6.462.680 | Total Assets                                 |
| Total Liabilitas Jangka Pendek        | 1.310.521 | 823.598   | 995.859   | Total Current Liabilities                    |
| Total Liabilitas Jangka Panjang       | 3.456.001 | 3.754.843 | 3.384.475 | Total Long-term Liabilities                  |
| Total Liabilitas                      | 4.766.522 | 4.578.441 | 4.380.334 | Total Liabilities                            |
| Total Ekuitas                         | 1.442.159 | 1.738.529 | 2.082.346 | Total Equity                                 |
| Total Liabilitas dan Ekuitas          | 6.208.682 | 6.316.970 | 6.462.680 | Total Liabilities and Equity                 |

| Rasio Keuangan                              | 2024   | 2023   | 2022    | Financial Ratio           |
|---------------------------------------------|--------|--------|---------|---------------------------|
| Rugi Tahun Berjalan Terhadap Aset (%)       | (4,8)  | (5,4)  | (6,5)   | Return on Assets (%)      |
| Rugi Tahun Berjalan Terhadap Ekuitas (%)    | (20,6) | (19,8) | (20,2)  | Return on Equity (%)      |
| Rugi Tahun Berjalan Terhadap Pendapatan (%) | (58,0) | (79,4) | (127,6) | Return on Sales (%)       |
| Rasio Lancar (x)                            | 0,1    | 0,2    | 0,1     | Current Ratio (x)         |
| Liabilitas Terhadap Aset (%)                | 76,8   | 72,5   | 67,8    | Liabilities to Assets (%) |
| Liabilitas Terhadap Ekuitas (%)             | 330,5  | 263,4  | 210,4   | Liabilities to Equity (%) |
| Utang Terhadap Aset (%)                     | 55,2   | 54,9   | 54,0    | Debt to Assets (%)        |
| Utang Terhadap Ekuitas (%)                  | 237,8  | 199,4  | 167,5   | Debt to Equity (%)        |

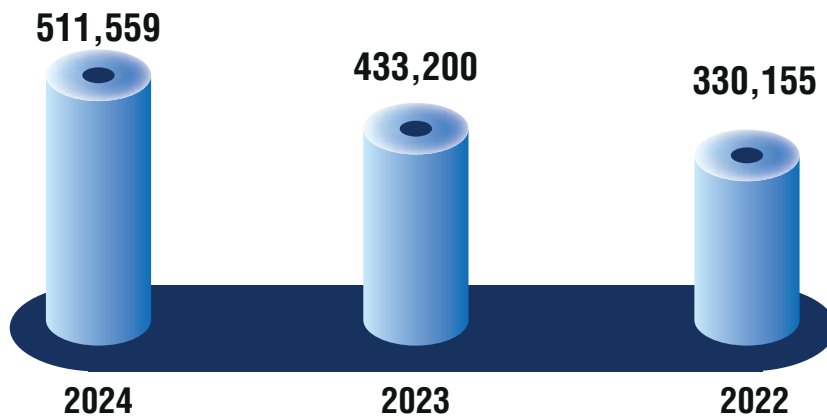
## GRAFIK IKHTISAR KEUANGAN

### Financial Highlights Chart

#### PENDAPATAN USAHA

Operating Revenues

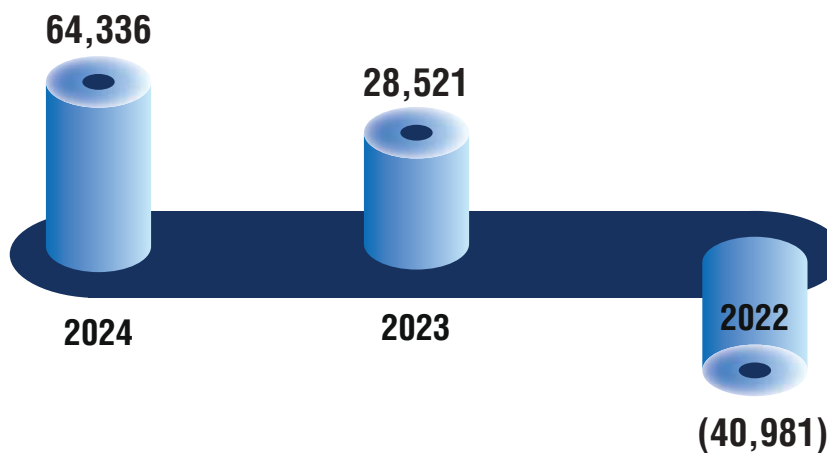
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



#### LABA (RUGI) USAHA

Operating Profit (Loss)

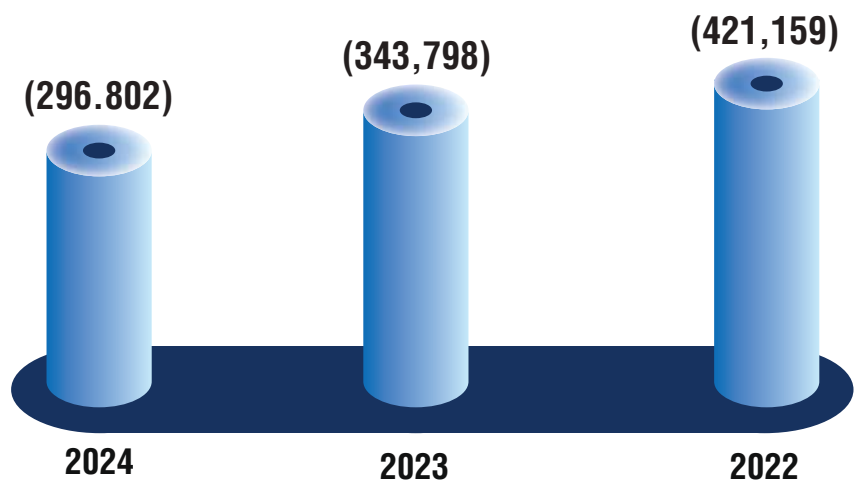
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



#### RUGI TAHUN BERJALAN

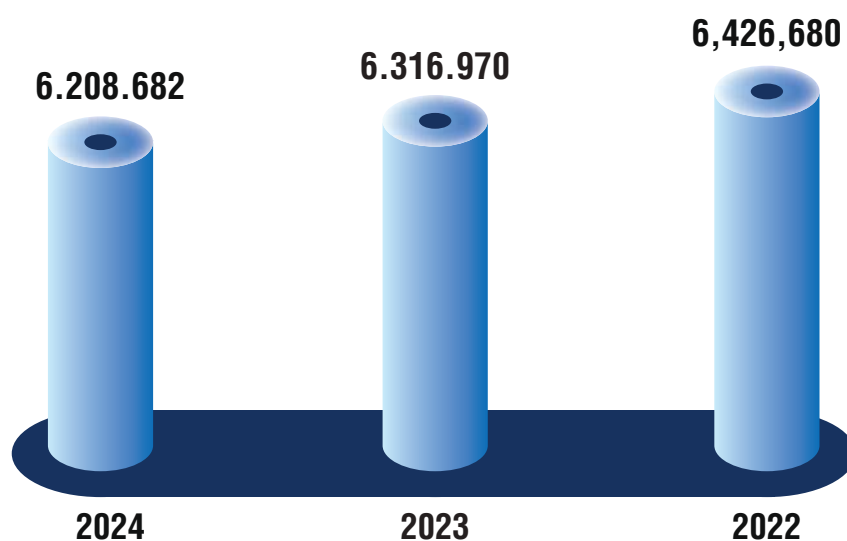
Loss for the Year

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

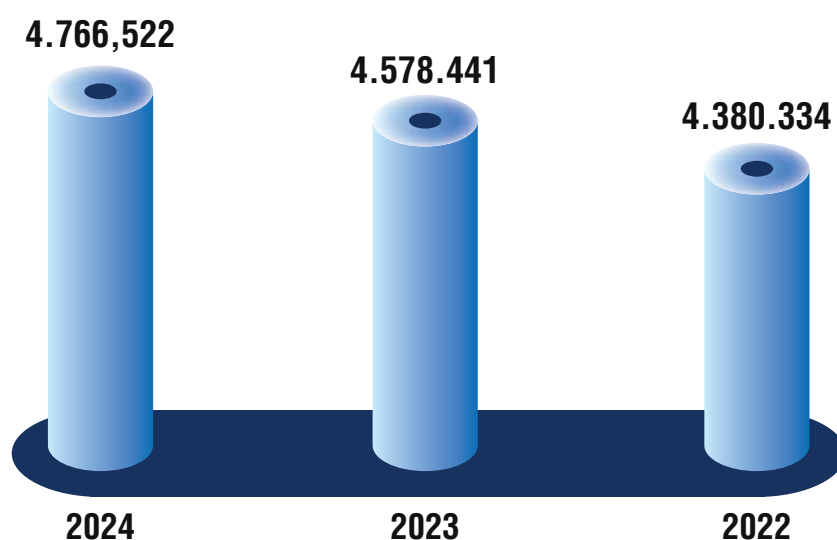


**TOTAL ASET***Total Assets*

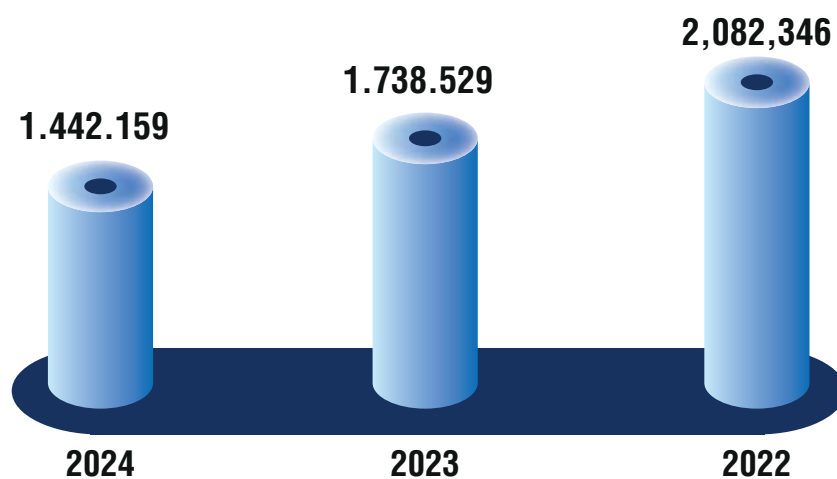
(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

**TOTAL LIABILITAS***Total Liabilities*

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

**TOTAL EKUITAS***Total Equity*

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)



IKHTISAR SAHAM  
Stock Highlights

Kinerja Saham Tahun 2024  
Year 2024 Share Performance

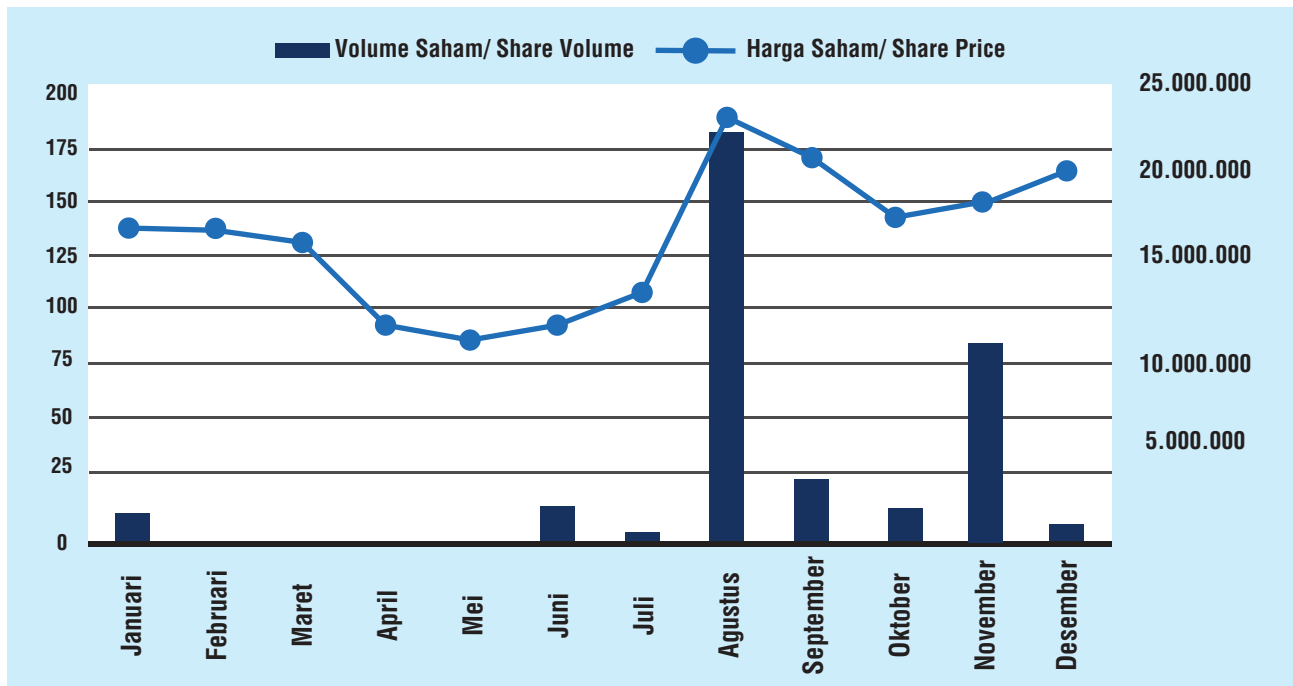
| Bulan<br>Month | Harga Saham<br>Share Price |                  |                   | Volume<br>Perdagangan<br>(Unit)<br><br>Trading Volume<br>(Unit) | Jumlah Saham Beredar<br>(Unit)<br><br>Issued Shares (Unit) | Kapitalisasi<br>Pasar (Rp Juta)<br><br>Market<br>Capitalization<br>(Rp Million) |
|----------------|----------------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|                | Tertinggi (Rp)             | Terendah<br>(Rp) | Penutupan<br>(Rp) |                                                                 |                                                            |                                                                                 |
|                | Highest (Rp)               | Lowest (Rp)      | Closing (Rp)      |                                                                 |                                                            |                                                                                 |
| Januari        | 180                        | 126              | 136               | 8.394.900                                                       | 3.141.390.962                                              | 427.229                                                                         |
| Februari       | 147                        | 131              | 135               | 1.000.500                                                       | 3.141.390.962                                              | 424.088                                                                         |
| Maret          | 142                        | 127              | 129               | 938.000                                                         | 3.141.390.962                                              | 405.239                                                                         |
| April          | 133                        | 96               | 96                | 984.000                                                         | 3.141.390.962                                              | 301.574                                                                         |
| Mei            | 113                        | 86               | 88                | 1.114.700                                                       | 3.141.390.962                                              | 276.442                                                                         |
| Juni           | 120                        | 71               | 95                | 9.354.500                                                       | 3.141.390.962                                              | 298.432                                                                         |
| Juli           | 118                        | 90               | 105               | 1.504.100                                                       | 3.141.390.962                                              | 329.846                                                                         |
| Agustus        | 298                        | 105              | 208               | 163.633.600                                                     | 3.141.390.962                                              | 653.409                                                                         |
| September      | 236                        | 190              | 197               | 14.919.800                                                      | 3.141.390.962                                              | 618.854                                                                         |
| Oktober        | 210                        | 168              | 197               | 9.073.800                                                       | 3.141.390.962                                              | 534.036                                                                         |
| November       | 268                        | 160              | 179               | 67.207.100                                                      | 3.141.390.962                                              | 562.309                                                                         |
| Desember       | 188                        | 161              | 168               | 2.965.800                                                       | 3.141.390.962                                              | 527.754                                                                         |

Kinerja Saham Tahun 2023  
Year 2024 Share Performance

| Bulan<br>Month | Harga Saham<br>Share Price |                  |                   | Volume<br>Perdagangan<br>(Unit)<br><br>Trading Volume<br>(Unit) | Jumlah Saham Beredar<br>(Unit)<br><br>Issued Shares (Unit) | Kapitalisasi<br>Pasar (Rp Juta)<br><br>Market<br>Capitalization<br>(Rp Million) |
|----------------|----------------------------|------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|
|                | Tertinggi (Rp)             | Terendah<br>(Rp) | Penutupan<br>(Rp) |                                                                 |                                                            |                                                                                 |
|                | Highest (Rp)               | Lowest (Rp)      | Closing (Rp)      |                                                                 |                                                            |                                                                                 |
| Januari        | 200                        | 161              | 167               | 894.100                                                         | 3.141.390.962                                              | 524.612                                                                         |
| Februari       | 179                        | 163              | 165               | 1.091.800                                                       | 3.141.390.962                                              | 518.330                                                                         |
| Maret          | 180                        | 128              | 140               | 1.477.700                                                       | 3.141.390.962                                              | 439.795                                                                         |
| April          | 169                        | 115              | 122               | 19.977.500                                                      | 3.141.390.962                                              | 383.250                                                                         |
| Mei            | 131                        | 118              | 124               | 809.200                                                         | 3.141.390.962                                              | 389.532                                                                         |
| Juni           | 130                        | 121              | 126               | 376.000                                                         | 3.141.390.962                                              | 395.815                                                                         |
| Juli           | 150                        | 123              | 148               | 1.363.600                                                       | 3.141.390.962                                              | 464.926                                                                         |
| Agustus        | 184                        | 141              | 150               | 869.800                                                         | 3.141.390.962                                              | 471.209                                                                         |
| September      | 148                        | 131              | 139               | 465.800                                                         | 3.141.390.962                                              | 436.653                                                                         |
| Oktober        | 159                        | 123              | 131               | 664.700                                                         | 3.141.390.962                                              | 411.522                                                                         |
| November       | 218                        | 118              | 150               | 11.296.100                                                      | 3.141.390.962                                              | 471.209                                                                         |
| Desember       | 152                        | 125              | 128               | 2.438.600                                                       | 3.141.390.962                                              | 402.098                                                                         |

## **GRAFIK PERGERAKAN SAHAM 2024**

### *2024 Stock Movements Graph*



**HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN**

*This page is intentionally left blank*

# Laporan Dewan Komisaris dan Direksi

*Reports From The Boards of Commissioners and Board of Directors*



# Laporan Dewan Komisaris

## *Reports of The Board of Commissioners*

### **Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,**

Puji dan syukur kami panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, atas segala berkat dan rahmat-Nya, yang memungkinkan PT Duta Anggada Realty Tbk ("Perseroan") untuk melewati tahun 2024 dengan cukup baik, meskipun dihadapkan pada berbagai tantangan dan dinamika global yang terus mempengaruhi situasi ekonomi dunia.

Dalam kesempatan ini, perkenankanlah kami selaku Dewan Komisaris, menyampaikan laporan mengenai pelaksanaan tugas pengawasan serta pemberian nasihat atas perkembangan dan pengelolaan Perseroan yang telah dijalankan oleh Direksi sepanjang tahun buku 2024. Kami berharap bahwa laporan ini dapat memberikan gambaran yang jelas dan transparan mengenai kinerja serta langkah-langkah yang telah diambil untuk terus mengarahkan Perseroan menuju pencapaian yang lebih baik di masa depan.

### **Tinjauan Makroekonomi Global dan Nasional**

Secara umum di tahun 2024, dinamika ketidakpastian ekonomi global terus meningkat, terutama menjelang akhir tahun seiring dengan berlangsungnya pemilihan Presiden Amerika Serikat. Sentimen pasar dibayangi oleh perlambatan pertumbuhan ekonomi global serta meningkatnya tensi geopolitik dan volatilitas pasar keuangan. Faktor-faktor ini memperkuat kekhawatiran pelaku ekonomi terhadap prospek jangka pendek. Pertumbuhan ekonomi global tahun ini diperkirakan melambat tipis menjadi 3,2%, dibandingkan 3,3% pada tahun 2023. Perlambatan tersebut sebagian besar disebabkan oleh tekanan yang dihadapi sejumlah negara berkembang, yang mengalami tantangan dalam menjaga momentum pertumbuhan di tengah kondisi eksternal yang tidak menentu.

Namun, di tengah kondisi tersebut, perekonomian Indonesia terus menunjukkan ketahanan yang solid. Data dari Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia pada 2024 tercatat sebesar 5,03%, yang relatif stabil dibandingkan dengan capaian 5,05% pada tahun sebelumnya. Keberhasilan ini mencerminkan kekuatan fundamental perekonomian Indonesia, dengan inflasi yang terkendali, sektor keuangan yang solid, dan permodalan perbankan yang cukup kuat. Stabilitas ini juga tercermin dari keberhasilan kebijakan makroekonomi yang dijalankan oleh pemerintah dan Bank Indonesia, yang mampu menjaga keseimbangan antara pertumbuhan dan stabilitas. Selain itu, peran Indonesia dalam berbagai forum internasional, seperti G20 dan ASEAN, turut memperkuat posisi ekonomi nasional di panggung global. Sinergi antara kebijakan domestik dan keterlibatan aktif Indonesia di kancah internasional ini semakin memperkuat daya tahan ekonomi negara di tengah ketidakpastian global.

### ***Dear Valued Shareholders and Stakeholders,***

*We express our praise and gratitude to the Almighty God for all His blessings and grace, which have enabled PT Duta Anggada Realty Tbk ("the Company") to navigate through 2024 relatively well, despite facing various challenges and global dynamics that continue to impact the global economic situation.*

*On this occasion, we, as the Board of Commissioners, would like to present a report on the implementation of our supervisory duties and the advice provided regarding the development and management of the Company carried out by the Board of Directors throughout the 2024 financial year. We hope that this report will provide a clear and transparent overview of the performance and the steps taken to guide the Company towards achieving better results in the future.*

### ***Overview of Global and National Macroeconomics***

*In general, throughout 2024, the dynamics of global economic uncertainty have continued to increase, especially toward the end of the year in line with the U.S. presidential election. Market sentiment has been overshadowed by the slowdown in global economic growth, rising geopolitical tensions, and financial market volatility. These factors have heightened concerns among economic players about short-term prospects. Global economic growth this year is projected to slow slightly to 3.2%, compared to 3.3% in 2023. This slowdown is largely due to the pressures faced by several developing countries, which are struggling to maintain growth momentum amid uncertain external conditions.*

*However, amidst these conditions, Indonesia's economy continues to show solid resilience. Data from the Central Statistics Agency (BPS) indicates that Indonesia's economic growth in 2024 was recorded at 5.03%, which is relatively stable compared to the 5.05% achieved the previous year. This success reflects the strong fundamentals of Indonesia's economy, with controlled inflation, a solid financial sector, and strong banking capitalization. This stability is also reflected in the successful macroeconomic policies implemented by the government and Bank Indonesia, which have managed to maintain a balance between growth and stability. Furthermore, Indonesia's role in various international forums, such as the G20 and ASEAN, has strengthened the nation's economic position on the global stage. The synergy between domestic policies and Indonesia's active involvement in international affairs further strengthens the resilience of the national economy amidst global uncertainties.*

Adapun, untuk sektor properti di Indonesia secara bertahap mulai menunjukkan pemulihan yang solid meskipun dihadapkan pada tantangan suku bunga tinggi dan ketidakpastian ekonomi global. Permintaan perumahan, terutama dari kalangan kelas menengah, tetap stabil berkat dukungan program subsidi dan insentif pajak pemerintah. Namun, sektor properti komersial, seperti perkantoran dan pusat perbelanjaan, perlu beradaptasi dengan perubahan pola kerja dan gaya hidup pasca-pandemi, dimana permintaan untuk ruang fleksibel dan digitalisasi terus meningkat. Di Jakarta, meskipun harga sewa perkantoran masih di bawah level pra-pandemi, okupansi mulai membaik dengan adanya insentif dari pemilik gedung. Sebaliknya, sektor industri dan pergudangan mengalami pertumbuhan pesat seiring dengan pesatnya *e-commerce* dan kebutuhan logistik yang tinggi. Properti ritel pun bertransformasi dengan konsep *hybrid* yang menggabungkan pengalaman belanja fisik dan digital. Sektor pariwisata dan perhotelan mengalami pemulihan yang cepat berkat meningkatnya mobilitas global. Secara keseluruhan, sektor properti Indonesia tetap optimis dengan pertumbuhan yang bervariasi di berbagai segmen, dengan inovasi dan fleksibilitas sebagai kunci untuk menghadapi dinamika pasar yang terus berubah.

### Penilaian Terhadap Kinerja Direksi

Di tengah tantangan kondisi ekonomi global dan nasional yang masih diliputi ketidakpastian, kami menilai bahwa Direksi telah menunjukkan kemampuan responsif dan adaptif dalam menghadapi dinamika tersebut. Melalui implementasi berbagai kebijakan dan strategi yang tepat, Direksi berhasil mendorong pertumbuhan kinerja Perseroan secara signifikan. Sepanjang tahun 2024, peningkatan kinerja tercermin dari perbaikan finansial secara keseluruhan. Pendapatan Perseroan tercatat mengalami peningkatan sebesar 18,1%, yakni dari Rp433,2 miliar pada tahun sebelumnya menjadi Rp511,6 miliar. Pertumbuhan ini terutama didorong oleh peningkatan signifikan pada pendapatan segmen perhotelan dan perkantoran.

Capaian tersebut merupakan hasil nyata dari keberhasilan Direksi dalam merumuskan dan menjalankan kebijakan serta strategi yang tepat sasaran. Direksi mampu mengidentifikasi dan memanfaatkan setiap peluang yang tersedia guna mendorong pertumbuhan berkelanjutan, melalui inovasi dan kreativitas bisnis, peningkatan kualitas layanan, optimalisasi fasilitas, serta penerapan strategi pemasaran yang efektif dan adaptif terhadap perubahan pasar.

Atas pencapaian tersebut, kami menyampaikan apresiasi yang tinggi kepada Direksi. Kami menilai bahwa Direksi telah menunjukkan kompetensi dan komitmen yang kuat dalam mengimplementasikan rencana serta kebijakan strategis secara konsisten. Langkah-langkah yang telah diambil terbukti mampu mengarahkan kinerja Perseroan ke arah yang lebih positif, menjanjikan pertumbuhan yang lebih kuat, berkelanjutan, dan kompetitif di masa mendatang.

*The property sector in Indonesia is gradually showing solid recovery, despite facing challenges such as high interest rates and global economic uncertainty. The demand for housing, especially from the middle class, remains stable thanks to government subsidy programs and tax incentives. However, the commercial property sector, such as office spaces and shopping centres, needs to adapt to changes in work patterns and lifestyles post-pandemic, where the demand for flexible spaces and digitalization continues to rise. In Jakarta, although office rental prices are still below pre-pandemic levels, occupancy rates are improving with incentives from building owners. On the other hand, the industrial and warehousing sectors are experiencing rapid growth due to the boom in e-commerce and high logistics demand. The retail property sector is also transforming with a hybrid concept that combines physical and digital shopping experiences. The tourism and hospitality sectors are experiencing a quick recovery due to the increase in global mobility. Overall, Indonesia's property sector remains optimistic, with varying growth across different segments, where innovation and flexibility are key to navigating the ever-changing market dynamics.*

### Assesment of Board of Directors Performance

*Amidst the ongoing uncertainties in both global and national economic conditions, we acknowledge that the Board of Directors has demonstrated responsiveness and adaptability in navigating these challenges. Through the implementation of well-considered policies and strategies, the Board has successfully driven significant growth in the Company's performance. Throughout 2024, this improvement was reflected in the overall enhancement of financial performance. The Company's revenue recorded an increase of 18.1%, rising from Rp433.2 billion in the previous year to Rp511.6 billion. This growth was primarily driven by a notable increase in revenue from the hospitality and office segments.*

*This achievement is a testament to the Board of Directors' success in formulating and executing well-targeted policies and strategies. The Board effectively identified and capitalized on every available opportunity to foster sustainable growth through a series of business innovations and creative initiatives, enhanced service quality, optimized facilities, and the implementation of effective and adaptive marketing strategies.*

*In recognition of these accomplishments, we extend our highest appreciation to the Board of Directors. We believe that the Board has demonstrated strong competence and commitment in consistently implementing strategic plans and policies. The actions taken have proven effective in steering the Company's performance toward a more positive trajectory, promising stronger, more sustainable, and competitive growth in the future.*

### Fungsi Pengawasan Dewan Komisaris

Dewan Komisaris secara konsisten melaksanakan fungsi pengawasan yang menyeluruh dan berkelanjutan, dengan tujuan untuk memastikan bahwa strategi yang dirumuskan serta diimplementasikan oleh manajemen selaras dengan visi, misi, dan arah strategis jangka panjang Perseroan. Kami berkomitmen untuk memastikan bahwa setiap kebijakan dan keputusan yang diambil mengikuti prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) dan mematuhi ketentuan serta peraturan yang berlaku.

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris terus aktif mendampingi Direksi dalam merumuskan dan menyusun strategi bisnis yang adaptif, inovatif, serta responsif terhadap dinamika perubahan industri dan tantangan global. Keterlibatan aktif ini tercermin dalam partisipasi kami dalam berbagai forum strategis, rapat evaluasi berkala, serta koordinasi intensif dengan komite-komite yang berada di bawah Dewan Komisaris. Dengan mekanisme pengawasan yang terstruktur dan pendekatan kolaboratif, Dewan Komisaris memastikan bahwa setiap langkah strategis yang diambil oleh Perseroan tidak hanya bertujuan untuk mencapai target jangka pendek, tetapi juga untuk memperkuat dasar-dasar pertumbuhan berkelanjutan dan menciptakan nilai tambah jangka panjang. Kami meyakini bahwa kerjasama yang erat antara Dewan Komisaris dan Direksi merupakan faktor kunci dalam kesuksesan implementasi kebijakan strategis, yang pada gilirannya akan mendorong pencapaian tujuan jangka panjang Perseroan.

### Pandangan Atas Prospek Usaha

Memasuki tahun 2025, prospek usaha properti di Indonesia menunjukkan optimisme yang cukup tinggi meskipun tetap dibayangi oleh tantangan eksternal seperti ketidakpastian ekonomi global, suku bunga tinggi di negara maju, dan perlambatan ekonomi Tiongkok. Namun, daya tahan ekonomi Indonesia yang kuat, dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi nasional sebesar 5,1% hingga 5,3%, menjadi pondasi utama bagi keberlanjutan sektor properti. Faktor pendukung lainnya meliputi konsumsi domestik yang stabil, belanja infrastruktur pemerintah yang terus meningkat, serta pemulihan sektor pariwisata yang berdampak positif pada industri perhotelan dan kreatif.

Di sisi lain, kondisi politik yang stabil pasca Pemilu 2024 serta berbagai insentif dari pemerintah termasuk keringanan pajak dan penyederhanaan proses perizinan telah menciptakan iklim investasi yang semakin kondusif. Hal ini membuka peluang luas bagi pengembangan sektor properti, baik residensial, komersial, maupun kawasan terpadu.

Dalam menghadapi dinamika pasar yang terus berkembang, kami mendukung penuh setiap langkah strategis yang diambil oleh Direksi untuk terus berinovasi. Inovasi menjadi kunci utama dalam menciptakan produk dan layanan yang relevan dengan kebutuhan pasar masa kini. Perseroan tetap optimis dapat memperkuat kapabilitas internal, menjalin kolaborasi strategis, serta memperluas jangkauan pasar guna meningkatkan daya saing dan mewujudkan pertumbuhan yang berkelanjutan dalam jangka panjang.

### Supervisory Function of the Board of Commissioners

*The Board of Commissioners consistently performs its supervisory functions comprehensively and sustainably, with the aim of ensuring that the strategies formulated and implemented by management align with the company's vision, mission, and long-term strategic direction. We are committed to ensuring that every policy and decision made follows the principles of Good Corporate Governance (GCG) and complies with applicable laws and regulations.*

*Throughout 2024, the Board of Commissioners continued to actively accompany the Board of Directors in formulating and developing adaptive, innovative, and responsive business strategies to industry dynamics and global challenges. This active involvement is reflected in our participation in various strategic forums, periodic evaluation meetings, and intensive coordination with the committees under the Board of Commissioners. Through a structured supervisory mechanism and a collaborative approach, the Board of Commissioners ensures that every strategic step taken by the company not only aims to achieve short-term targets but also strengthens the foundations for sustainable growth and creates long-term value. We believe that close cooperation between the Board of Commissioners and the Board of Directors is a key factor in the successful implementation of strategic policies, which in turn will drive the achievement of the company's long-term objectives.*

### Views On Business Prospects

*Entering 2025, the outlook for the property business in Indonesia shows a high level of optimism, although it remains shadowed by external challenges such as global economic uncertainty, high interest rates in developed countries, and the economic slowdown in China. However, Indonesia's strong economic resilience, with national economic growth projected at 5.1% to 5.3%, serves as the main foundation for the continued growth of the property sector. Other supporting factors include stable domestic consumption, increasing government infrastructure spending, and the recovery of the tourism sector, which has had a positive impact on the hospitality and creative industries.*

*On the other hand, the stable political situation following the 2024 General Election and various government incentives including tax relief and simplified licensing processes have created an increasingly conducive investment climate. This opens up broad opportunities for the development of the property sector, including residential, commercial, and integrated area projects.*

*In facing the continuously evolving market dynamics, we fully support every strategic step taken by the Board of Directors to continue innovating. Innovation is the key to creating products and services that are relevant to today's market needs. The Company remains optimistic about strengthening its internal capabilities, establishing strategic collaborations, and expanding market reach to enhance competitiveness and achieve long-term sustainable growth.*

## Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Dewan Komisaris senantiasa berkomitmen untuk memastikan bahwa prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) diterapkan secara konsisten di seluruh tingkatan organisasi Perseroan. Hal ini dilakukan melalui sistem manajemen yang efektif, dilengkapi dengan mekanisme pengawasan, evaluasi, dan perbaikan berkelanjutan. Dewan Komisaris juga terus menjaga kepatuhan terhadap seluruh ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

Secara umum, Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan GCG di lingkungan Perseroan selama tahun 2024 telah berjalan dengan baik dan sesuai dengan regulasi yang berlaku. Namun demikian, Dewan Komisaris tetap mendorong adanya peningkatan dan penyempurnaan berkelanjutan guna menciptakan lingkungan kerja yang lebih transparan, akuntabel, dan berintegritas. Dewan Komisaris meyakini bahwa pertumbuhan yang berkelanjutan dalam jangka panjang hanya dapat dicapai melalui pelaksanaan GCG yang efektif dan menyeluruh.

Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris didukung oleh dua komite, yaitu Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Keberadaan kedua komite ini berperan penting dalam mendorong optimalisasi penerapan GCG di Perseroan. Komite Audit telah melaksanakan tugasnya secara profesional, khususnya dalam memastikan kualitas dan keandalan informasi keuangan Perseroan. Komite ini telah melakukan penelaahan dan pembahasan atas Laporan Keuangan Perseroan, mengevaluasi kinerja Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP), serta memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait penunjukan AP dan KAP untuk periode berikutnya. Selain itu, Komite Audit juga memberikan kontribusi signifikan dalam pengawasan sistem pengendalian internal, manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan.

Sementara itu, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tanggung jawabnya secara menyeluruh, termasuk memberikan rekomendasi terkait struktur dan komposisi jabatan, melakukan evaluasi kinerja, serta menyusun struktur dan besaran remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris menilai bahwa kedua komite telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal sepanjang tahun 2024. Melalui rapat-rapat yang dilakukan secara berkala, Dewan Komisaris mendapatkan informasi, analisis, dan masukan strategis yang sangat berharga sebagai dasar dalam pengambilan keputusan, serta dalam mengarahkan strategi dan pengembangan usaha Perseroan ke depan.

## Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Di sepanjang tahun 2024, tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris Perseroan. Dengan demikian, susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

- Komisaris Utama : Hartadi Angkosubroto
- Komisaris : Johanna Zakaria
- Komisaris Independen : Hadi Siswanto

## Implementatiton of Good Corporate Governance

*The Board of Commissioners remains committed to ensuring that the principles of Good Corporate Governance (GCG) are consistently implemented across all levels of the Company's organization. This is carried out through an effective management system, supported by monitoring, evaluation, and continuous improvement mechanisms. The Board of Commissioners also continues to uphold compliance with all applicable laws and regulations.*

*In general, the Board of Commissioners assesses that the implementation of GCG within the Company throughout 2024 has been carried out properly and in accordance with the prevailing regulations. Nevertheless, the Board of Commissioners continues to encourage ongoing improvements and refinements in order to foster a more transparent, accountable, and integrity-driven work environment. The Board of Commissioners believes that long-term sustainable growth can only be achieved through effective and comprehensive implementation of GCG.*

*In performing its oversight function, the Board of Commissioners is supported by two committees: the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. The existence of these two committees plays a vital role in optimizing the implementation of GCG within the Company. The Audit Committee has carried out its duties professionally, particularly in ensuring the quality and reliability of the Company's financial information. The committee has reviewed and discussed the Company's Financial Statements, evaluated the performance of the Public Accountant (PA) and Public Accounting Firm (PAF), and provided recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of the PA and PAF for the following period. In addition, the Audit Committee has made significant contributions in overseeing the internal control system, risk management, and compliance with applicable laws and regulations.*

*Meanwhile, the Nomination and Remuneration Committee has carried out its responsibilities comprehensively, including providing recommendations on the structure and composition of positions, evaluating performance, and formulating the structure and amount of remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners.*

*Commissioners assesses that both committees have performed their duties and responsibilities optimally throughout 2024. Through regular meetings, the Board of Commissioners has received valuable information, analysis, and strategic input as a basis for decision-making, as well as for guiding the Company's strategy and future business development.*

## Changes in the Board of Commissioners Composition

*Throughout the year 2024, there were no changes in the composition of the Company's Board of Commissioners. Therefore, the composition of the Company's Board of Commissioners is as follows:*

- President Commissioner : Hartadi Angkosubroto
- Commissioner : Johanna Zakaria
- Independent Commissioner : Hadi Siswanto

## Apresiasi

Sebagai penutup, atas nama Dewan Komisaris, kami menyampaikan apresiasi dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Direksi, jajaran manajemen, dan seluruh karyawan Perseroan atas dedikasi dan kerja keras yang telah membawa kontribusi signifikan dalam mendorong pertumbuhan Perseroan sepanjang tahun 2024. Kami juga ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada pemegang saham, pemangku kepentingan, mitra bisnis, serta semua pihak yang telah memberikan dukungan dan kepercayaan yang luar biasa. Semoga kerja sama yang telah terjalin dengan baik ini terus berkembang dan menjadi kekuatan bagi Perseroan dalam menghadapi tantangan dan meraih peluang di masa depan. Dewan Komisaris berkomitmen untuk menjaga kepercayaan ini dan terus mendukung pertumbuhan serta keberlanjutan usaha Perseroan ke depannya.

## Appreciation

*As a closing statement, on behalf of the Board of Commissioners, we would like to express our deepest appreciation and gratitude to the Board of Directors, management team, and all employees of the Company for their dedication and hard work, which have significantly contributed to driving the Company's growth throughout 2024. We also extend our sincere thanks to the shareholders, stakeholders, business partners, and all parties involved for the trust and support given. We hope that the strong collaboration established will continue to grow and become a driving force for the Company in facing future challenges and seizing opportunities. The Board of Commissioners is committed to maintaining this trust and will continue to support the growth and sustainability of the Company moving forward.*

**Atas Nama Dewan Komisaris**

*On Behalf of The Board of Commissioners*



**Hartadi Angkosubroto**

Komisaris Utama

*President Commissioner*

# Laporan Direksi

## *Reports of The Board of Directors*

### **Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,**

Segala puji dan syukur kami panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, sehingga PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perseroan") dapat melalui tahun 2024 yang penuh dinamika dan tantangan dengan capaian kinerja yang cukup baik. Pada kesempatan yang baik ini, izinkan kami, mewakili seluruh jajaran Direksi, menyampaikan laporan pengelolaan Perseroan sepanjang tahun 2024. Laporan ini merupakan bentuk pertanggungjawaban kami kepada para Pemegang Saham serta seluruh pemangku kepentingan atas amanah yang telah dipercayakan kepada kami.

### **Kondisi Perekonomian Global dan Nasional**

Tahun 2024 menjadi periode yang penuh tantangan bagi perekonomian global, ditandai dengan ketidakpastian geopolitik, suku bunga tinggi yang bertahan lebih lama dari perkiraan, serta perlambatan pertumbuhan di sejumlah negara besar. Meskipun tekanan inflasi mulai mereda di banyak kawasan, kebijakan moneter ketat yang diterapkan oleh bank sentral utama masih membatasi ruang gerak pemulihan ekonomi. Di tengah situasi tersebut, negara-negara berkembang menghadapi hambatan tambahan berupa volatilitas nilai tukar dan arus modal yang tidak stabil. Berdasarkan laporan ekonomi dari Bank Indonesia, pertumbuhan ekonomi global melambat dari 3,3% pada 2023 menjadi 3,2% pada 2024 dan diprediksi stagnan hingga 2025.

Di tengah tantangan dan perlambatan ekonomi global, Indonesia menunjukkan ketahanan ekonomi yang kuat dengan pertumbuhan sebesar 5,03% pada tahun 2024, nyaris setara dengan capaian 2023 sebesar 5,05%. Stabilitas makroekonomi tetap terjaga, didukung inflasi yang rendah, nilai tukar Rupiah yang stabil, serta sistem keuangan yang kokoh dengan permodalan perbankan yang solid. Pencapaian Indonesia di forum internasional juga turut memperkuat posisi ekonomi nasional di mata dunia, sekaligus mencerminkan kepercayaan global terhadap fundamental ekonomi Indonesia.

Pemulihan ekonomi terus berlanjut pada 2024, didorong oleh konsumsi domestik dan investasi yang menguat, serta kinerja ekspor nonmigas yang tetap positif meskipun di tengah penurunan harga komoditas global. Sektor-sektor strategis seperti pertambangan, industri pengolahan, konstruksi, serta transportasi dan pergudangan menjadi motor utama pertumbuhan. Pemerintah terus mendorong transformasi ekonomi melalui proyek strategis nasional, reformasi iklim investasi, percepatan digitalisasi, serta pengembangan sektor berbasis teknologi. Stabilitas eksternal juga tetap terjaga dengan surplus Neraca Pembayaran Indonesia dan cadangan devisa yang tinggi. Dengan sinergi kuat antara kebijakan fiskal dan moneter, prospek ekonomi Indonesia ke depan akan tetap positif.

### ***Dear Esteemed Shareholders and Stakeholders,***

*All praise and gratitude we offer to God Almighty for His abundant blessings and grace, which have enabled PT Duta Anggada Realty Tbk. (the "Company") to navigate the dynamic and challenging year of 2024 with commendable performance achievements. On this auspicious occasion, allow us, on behalf of the entire Board of Directors, to present the Company's management report for the year 2024. This report serves as our accountability to the Shareholders and all stakeholders for the trust that has been placed in us.*

### ***Overview of the Global and National Economy***

*The year 2024 has been a challenging period for the global economy, marked by geopolitical uncertainties, persistently high interest rates that have lasted longer than anticipated, and slowing growth in several major countries. Although inflationary pressures have begun to ease in many regions, the tight monetary policies implemented by key central banks continue to limit the scope for economic recovery. Amid this situation, developing countries face additional obstacles such as exchange rate volatility and unstable capital flows. According to an economic report from Bank Indonesia, global economic growth slowed from 3.3% in 2023 to 3.2% in 2024 and is projected to stagnate through 2025.*

*Despite global economic challenges and a general slowdown, Indonesia has demonstrated strong economic resilience, with growth reaching 5.03% in 2024, nearly matching the 5.05% achieved in 2023. Macroeconomic stability has been maintained, supported by low inflation, a stable Rupiah exchange rate, and a robust financial system with solid banking sector capitalization. Indonesia's achievements on international platforms have further strengthened the nation's economic standing in the global arena, reflecting international confidence in the country's economic fundamentals.*

*Economic recovery has continued in 2024, driven by strong domestic consumption and investment, as well as positive performance in non-oil and gas exports, despite declining global commodity prices. Strategic sectors such as mining, manufacturing, construction, and transportation and warehousing have served as key drivers of growth. The government continues to push economic transformation through national strategic projects, investment climate reforms, accelerated digitalization, and the development of technology-based sectors. External stability has also been maintained, with a surplus in Indonesia's Balance of Payments and high foreign exchange reserves. With strong synergy between fiscal and monetary policies, Indonesia's economic outlook remains positive going forward.*

## Tinjauan Industri Properti

Secara umum, tahun 2024 merupakan periode penuh dinamika bagi sektor properti, baik secara global maupun nasional. Ketidakpastian ekonomi global, fluktuasi suku bunga, serta ketegangan geopolitik turut memengaruhi arah pasar properti. Di Indonesia, sektor ini menunjukkan tanda-tanda pemulihan yang menjanjikan, meskipun masih dibayangi oleh tekanan suku bunga yang relatif tinggi. Segmen perumahan tetap menjadi pendorong utama, dengan permintaan stabil dari kelas menengah yang didukung oleh berbagai kebijakan pemerintah, termasuk program subsidi perumahan dan insentif pajak. Dukungan ini menjadi katalis penting bagi pertumbuhan sektor residensial di tengah tantangan pembiayaan dan kenaikan biaya konstruksi.

Segmen perkantoran, khususnya di kawasan pusat bisnis Jakarta (CBD), menunjukkan tren pemulihan bertahap. Tingkat okupansi mulai meningkat seiring dengan strategi adaptif dari pemilik gedung, seperti pemberian insentif dan penawaran ruang fleksibel untuk menarik penyewa. Meskipun harga sewa mengalami sedikit peningkatan, masih belum mencapai tingkat sebelum pandemi. Di sisi lain, sektor industri dan pergudangan mengalami pertumbuhan signifikan yang didorong oleh ekspansi *e-commerce* dan meningkatnya kebutuhan infrastruktur logistik. Hal ini menciptakan peluang baru dalam pengembangan kawasan industri modern dan fasilitas distribusi yang terintegrasi.

Sektor properti ritel juga mengalami transformasi signifikan melalui adopsi konsep *omnichannel*, yang menggabungkan pengalaman belanja fisik dan digital. Pusat perbelanjaan mulai berinovasi dengan menciptakan ruang yang lebih dinamis dan berorientasi pada pengalaman konsumen. Sementara itu, sektor pariwisata dan perhotelan mencatat pemulihan yang lebih cepat dibandingkan segmen lainnya, seiring dengan meningkatnya mobilitas masyarakat dan arus masuk wisatawan internasional. Secara keseluruhan, prospek sektor properti nasional di tahun 2024 tetap positif, dengan pertumbuhan yang bervariasi antar segmen. Fleksibilitas, inovasi, dan adaptasi terhadap perubahan perilaku konsumen menjadi faktor kunci dalam menjaga daya saing dan keberlanjutan bisnis properti ke depan.

## Tantangan dan Kebijakan Strategis

Tahun 2024 masih menghadirkan berbagai tantangan bagi perekonomian global maupun nasional, yang turut mempengaruhi industri properti. Perlambatan pertumbuhan ekonomi, baik di tingkat global maupun domestik, menjadi salah satu faktor utama yang menciptakan ketidakpastian di pasar. Di tingkat nasional, penurunan daya beli masyarakat menjadi masalah utama yang harus dihadapi, terutama bagi sektor-sektor yang bergantung pada konsumsi masyarakat, termasuk industri properti. Kondisi ini menuntut para pelaku industri untuk beradaptasi dengan cepat dan melakukan berbagai inovasi dalam menghadapi tantangan ekonomi yang semakin kompleks.

Selain tantangan makro ekonomi, Perseroan juga harus mengatasi pergeseran gaya hidup, perubahan pola konsumsi, dan pergeseran cara masyarakat berinvestasi.

## Property Industry Overview

*In general, the year 2024 has been a dynamic period for the property sector, both globally and nationally. Global economic uncertainty, interest rate fluctuations, and geopolitical tensions have all influenced the direction of the property market. In Indonesia, the sector has shown promising signs of recovery, although it continues to be affected by relatively high-interest rate pressures. The housing segment remains the main driver, with stable demand from the middle class supported by various government policies, including housing subsidy programs and tax incentives. This support serves as a key catalyst for growth in the residential sector amid financing challenges and rising construction costs.*

*The office segment, particularly in Jakarta's central business district (CBD), is showing gradual recovery trends. Occupancy rates have started to rise, supported by adaptive strategies from building owners, such as providing incentives and offering flexible spaces to attract tenants. Although rental prices have seen a slight increase, they have yet to return to pre-pandemic levels. On the other hand, the industrial and warehousing sectors have experienced significant growth, driven by the expansion of e-commerce and the growing need for logistics infrastructure. This has created new opportunities in the development of modern industrial zones and integrated distribution facilities.*

*The retail property sector has also undergone a significant transformation through the adoption of the omnichannel concept, combining physical and digital shopping experiences. Shopping centres are beginning to innovate by creating more dynamic spaces focused on consumer experiences. Meanwhile, the tourism and hospitality sectors have recorded a faster recovery compared to other segments, in line with increased mobility and the inflow of international tourists. Overall, the outlook for Indonesia's property sector in 2024 remains positive, with growth varying across segments. Flexibility, innovation, and adaptation to changes in consumer behaviour are key factors in maintaining competitiveness and the long-term sustainability of the property business.*

## Challenges and Strategic Policies

*The year 2024 continues to present various challenges for both the global and national economies, which in turn affect the property industry. The slowdown in economic growth, both globally and domestically, is one of the main factors creating uncertainty in the market. At the national level, the decline in public purchasing power has become a major issue, especially for sectors that rely on consumer spending, including the property industry. This situation demands that industry players adapt quickly and implement various innovations to face increasingly complex economic challenges.*

*In addition to macroeconomic challenges, the Company must also address shifting lifestyles, changes in consumption patterns, and evolving methods of investment*

Pengaruh globalisasi, kemajuan teknologi, serta transformasi sosial dan budaya semakin mempengaruhi cara masyarakat dalam mengambil keputusan investasi, yang berdampak langsung pada sektor properti. Berbagai perubahan ini menuntut Perseroan untuk tidak hanya menjaga kualitas produk dan layanan, tetapi juga untuk lebih responsif terhadap tren dan kebutuhan pasar yang terus berubah. Adaptasi terhadap perubahan ini menjadi kunci bagi kelangsungan dan pertumbuhan Perseroan di tengah tantangan yang ada.

Perseroan telah melaksanakan berbagai kebijakan strategis untuk menghadapi tantangan dan memastikan kelangsungan usaha yang berkelanjutan. Dengan komitmen yang kuat, Perseroan terus berusaha untuk memperkuat dan mengembangkan sektor-sektor usaha yang telah ada, dengan terus meningkatkan kualitas layanan serta memastikan ketersediaan fasilitas yang aman dan nyaman bagi seluruh penyewa, pengunjung, dan tamu hotel. Di samping itu, Perseroan tetap fokus pada program efisiensi di berbagai bidang untuk menjaga agar kondisi keuangan tetap sehat dan terjaga dengan baik. Sebagai langkah antisipasi terhadap ketidakpastian ekonomi global dan nasional, Perseroan telah mengambil keputusan untuk menunda pengembangan proyek baru untuk menjaga dan memastikan stabilitas keuangan jangka panjang.

Dalam merumuskan dan mengimplementasikan kebijakan strategis, Direksi senantiasa mempertimbangkan berbagai faktor penting, seperti kondisi ekonomi, dinamika pasar dan bisnis, serta peluang dan tantangan yang ada. Kapasitas internal Perseroan juga menjadi salah satu pertimbangan utama. Direksi secara rutin mengadakan pertemuan dengan Dewan Komisaris dan pemangku kepentingan lainnya untuk memperoleh masukan yang berharga terkait arah dan tujuan strategis yang ingin dicapai. Melalui proses evaluasi yang berkala, kebijakan strategis yang diambil diharapkan dapat dijalankan dengan efektif dan efisien, sejalan dengan tujuan jangka panjang Perseroan.

### Pencapaian dan Kinerja Perseroan

Meskipun menghadapi berbagai tantangan sepanjang tahun 2024, kinerja keuangan Perseroan secara umum menunjukkan tren perbaikan, khususnya pada peningkatan pendapatan usaha. Perseroan berhasil mencatatkan pertumbuhan pendapatan sebesar 18,1%, dari Rp433,2 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp511,6 miliar pada tahun 2024. Peningkatan ini terutama didorong oleh pemulihan kinerja pada segmen perhotelan dan perkantoran, seiring membaiknya kondisi pasca pandemi.

Pendapatan tersebut terdiri dari pendapatan sewa, jasa pemeliharaan, hotel dan lain-lain. Pertama, pendapatan sewa (kantor, pusat niaga, apartemen, lain-lain) tercatat sebesar Rp160,3 miliar atau meningkat 7,3% dibandingkan Rp149,4 miliar di tahun 2023. Kedua, pendapatan jasa pemeliharaan (kantor, pusat niaga, apartemen) tercatat sebesar Rp63,9 miliar atau meningkat 5,9% dibandingkan Rp60,3 miliar di tahun 2023. Ketiga, pendapatan hotel tercatat sebesar Rp274,1 miliar atau meningkat 31,3% dibandingkan Rp208,8 miliar di tahun 2023. Terakhir, pendapatan lain-lain tercatat sebesar Rp13,3 miliar atau turun 9,6% dibandingkan Rp14,7 miliar di tahun 2023.

*among the public. The influence of globalization, technological advancements, and socio-cultural transformation increasingly impact how people make investment decisions, directly affecting the property sector. These various changes require the Company not only to maintain the quality of its products and services but also to be more responsive to ever-changing market trends and demands. Adapting to these changes is key to the Company's sustainability and growth amid existing challenges.*

*The Company has implemented various strategic policies to face these challenges and ensure sustainable business continuity. With a strong commitment, the Company continuously strives to strengthen and develop its existing business sectors by consistently enhancing service quality and ensuring the availability of safe and comfortable facilities for all tenants, visitors, and hotel guests. In addition, the Company remains focused on efficiency programs across various areas to maintain a sound and well-managed financial condition. As a precautionary measure against global and national economic uncertainties, the Company has decided to postpone the development of new projects in order to maintain and ensure long-term financial stability.*

*In formulating and implementing strategic policies, the Board of Directors consistently takes into account various important factors, such as economic conditions, market and business dynamics, as well as existing opportunities and challenges. The Company's internal capacity is also a major consideration. The Board of Directors regularly holds meetings with the Board of Commissioners and other stakeholders to obtain valuable input regarding the strategic direction and goals to be achieved. Through regular evaluation processes, the strategic policies adopted are expected to be implemented effectively and efficiently, in line with the Company's long-term objectives.*

### Company Achievements and Performances

*Despite facing various challenges throughout 2024, the Company's overall financial performance showed an improving trend, particularly in operating revenue growth. The Company successfully recorded a revenue increase of 18.1%, from Rp433.2 billion in 2023 to Rp511.6 billion in 2024. This increase was mainly driven by the recovery in the hospitality and office segments, in line with the improving post-pandemic conditions.*

*The revenue consisted of rental income, maintenance services, hotel operations, and other income. First, rental income (from offices, shopping centres, apartments, and others) was recorded at Rp160.3 billion, up 7.3% compared to Rp149.4 billion in 2023. Second, service fees income (from offices, shopping centres, and apartments) reached Rp63.9 billion, an increase of 5.9% compared to Rp60.3 billion in 2023. Third, hotel revenue amounted to Rp274.1 billion, an increase of 31.3% compared to Rp208.8 billion in 2023. Lastly, other income was recorded at Rp13.3 billion, a decrease of 9.6% compared to Rp14.7 billion in 2023.*

Namun demikian dari segi profitabilitas, di tahun 2024, Perseroan masih membukukan rugi tahun berjalan sebesar Rp296,8 miliar atau mengalami penurunan sebesar 13,7% dibandingkan rugi yang tercatat di tahun 2023 sebesar Rp343,8 miliar. Kerugian tersebut utamanya dikarenakan beban keuangan Perseroan yang masih besar.

Adapun, untuk posisi keuangan Perseroan pada akhir tahun 2024 adalah sebagai berikut total aset tercatat sedikit menurun sebesar 1,7% menjadi Rp6.208,7 miliar, total liabilitas tercatat sedikit meningkat sebesar 4,1% menjadi Rp4.766,5 miliar, dan total ekuitas tercatat menurun sebesar 17,0% menjadi Rp1.442,2 miliar, penurunan ekuitas tersebut seiring dengan kerugian yang masih dialami oleh Perseroan di tahun 2024.

### Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Perseroan senantiasa menjadikan penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (GCG) sebagai fondasi utama dalam menjalankan seluruh aspek operasional dan strategis. Penerapan prinsip GCG yang konsisten dan menyeluruh di setiap jenjang organisasi diyakini mampu memperkuat kinerja, meningkatkan nilai perusahaan, serta memastikan keberlanjutan usaha dalam jangka panjang. Seluruh kebijakan dan aktivitas operasional Perseroan dijalankan berdasarkan prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, serta kewajaran dan kesetaraan. Direksi secara proaktif melakukan pemantauan dan evaluasi atas kepatuhan terhadap prinsip-prinsip tersebut, guna memastikan seluruh aktivitas perusahaan tetap berada dalam kerangka tata kelola yang efektif dan berintegritas.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan terus berupaya meningkatkan efektivitas implementasi GCG melalui penyempurnaan kebijakan dan prosedur yang selaras dengan dinamika kebutuhan internal serta perkembangan regulasi dan standar industri. Seluruh organ Perseroan, termasuk Direksi, Dewan Komisaris, dan unit-unit pendukung, terlibat aktif dalam proses penguatan tata kelola, dengan tujuan menciptakan lingkungan usaha yang sehat, kompetitif, dan berkelanjutan. Direksi menilai bahwa seluruh organ utama telah melaksanakan peran dan tanggung jawabnya secara optimal. Komitmen terhadap GCG juga diwujudkan melalui peningkatan pemahaman dan kesadaran seluruh insan Perseroan terhadap pentingnya tata kelola yang baik, melalui program sosialisasi, pelatihan, serta pembaruan pedoman perilaku dan prosedur kerja. Perseroan meyakini bahwa implementasi GCG yang adaptif dan kokoh merupakan fondasi strategis dalam mendukung pencapaian visi, misi, dan keberlanjutan usaha yang berdaya saing tinggi.

### Aspek-aspek Keberlanjutan

Perseroan senantiasa berupaya secara konsisten untuk menjaga dan meningkatkan penerapan aspek-aspek keberlanjutan dalam setiap lini kegiatan operasional perusahaan. Komitmen tersebut tidak hanya ditujukan pada aspek ekonomi yang mendatangkan pertumbuhan yang konsisten bagi perusahaan, melainkan juga selalu mengedepankan kepedulian pada aspek lingkungan hidup dan sosial dalam setiap kegiatan usahanya.

*However, in terms of profitability, in 2024, the Company still recorded a net loss of Rp296.8 billion, a 13.7% decrease compared to the loss recorded in 2023 of Rp343.8 billion. This loss was primarily due to the Company's high financial expenses.*

*As for the Company's financial position at the end of 2024, total assets slightly decreased by 1.7% to Rp6,208.7 billion, total liabilities slightly increased by 4.1% to Rp4,766.5 billion, and total equity decreased by 17.0% to Rp1,442.2 billion. The decline in equity was in line with the losses still experienced by the Company in 2024.*

### Implementation of Sustainable Corporate Governance

*The Company consistently upholds the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles as a fundamental foundation in managing all operational and strategic aspects of the business. The consistent and comprehensive application of GCG principles across all organizational levels is believed to enhance performance, increase corporate value, and ensure long-term business sustainability. All of the Company's policies and operational activities are carried out based on the principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness. The Board of Directors proactively monitors and evaluates compliance with these principles to ensure that all company activities remain within the framework of effective and ethical governance.*

*Throughout 2024, the Company continued to strengthen the effectiveness of GCG implementation through the refinement of policies and procedures in line with internal dynamics, as well as regulatory and industry standards developments. All corporate organs, including the Board of Directors, Board of Commissioners, and supporting units, actively participated in governance enhancement initiatives aimed at fostering a healthy, competitive, and sustainable business environment. The Board of Directors assessed that all key corporate organs have carried out their roles and responsibilities optimally. The Company's commitment to GCG was also demonstrated through increased awareness and understanding among all employees regarding the importance of good governance, supported by ongoing socialization, training, and the refinement of codes of conduct and operational procedures. The Company firmly believes that a strong and adaptive GCG implementation is a strategic foundation for achieving its vision and mission, while ensuring a sustainable and competitive business future.*

### Aspects of Sustainability

*The Company consistently strives to maintain and enhance the implementation of sustainability aspects across all lines of its operational activities. This commitment is not only directed toward the economic aspect that brings consistent growth to the Company but also prioritizes concern for environmental and social aspects in every business activity.*

Untuk aspek lingkungan, Perseroan berkomitmen menjadi perusahaan yang ramah lingkungan melalui pelaksanaan berbagai program dan pengembangan properti berkelanjutan. Upaya ini mencakup kebijakan penghematan energi, partisipasi dalam pelestarian lingkungan seperti penanaman pohon mangrove di wilayah pesisir Jakarta dan Bali, serta penerapan budaya ramah lingkungan di lingkungan kerja karyawan. Ini merupakan wujud kontribusi kami dalam menjaga keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan sebagai bagian dari upaya menciptakan masa depan yang berkelanjutan.

Untuk aspek sosial kemasyarakatan, Perseroan secara aktif terlibat dalam berbagai kegiatan sosial yang langsung menyentuh masyarakat. Kegiatan ini meliputi pemberian bantuan pada acara keagamaan, dukungan untuk panti asuhan, penyelenggaraan donor darah secara rutin, serta berbagai program sosial lainnya. Selain itu, Perseroan juga memberikan peluang kerja bagi masyarakat yang tinggal di sekitar area proyek, guna memberdayakan dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar.

Keberlanjutan juga mencakup aspek internal, terutama dalam pengelolaan sumber daya manusia. Perseroan melakukan pengelolaan SDM secara menyeluruh, mulai dari perencanaan hingga pengembangan SDM yang berkualitas. Fokus diberikan pada pengembangan karyawan dan proses rekrutmen yang tepat untuk memenuhi kebutuhan talenta Perseroan. Selain itu, Perseroan menaruh perhatian besar terhadap aspek Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), dengan terus meningkatkan sarana dan prasarana guna menciptakan lingkungan kerja yang aman dan nyaman, tidak hanya bagi karyawan, tetapi juga bagi penyewa, pengunjung, dan tamu hotel.

### Prospek Usaha

Memasuki tahun 2025, sektor properti di Indonesia menunjukkan prospek yang positif, didukung oleh fundamental ekonomi domestik yang tetap solid di tengah dinamika perekonomian global. Proyeksi pertumbuhan ekonomi nasional pada kisaran 5,1% hingga 5,3% mencerminkan ketahanan dan daya saing Indonesia di tengah ketegangan geopolitik, tren suku bunga tinggi global, dan perlambatan ekonomi Tiongkok. Konsumsi domestik yang kuat serta berlanjutnya program stimulus fiskal menjadi pendorong utama pertumbuhan, menciptakan peluang yang menjanjikan bagi sektor properti, baik hunian, komersial, maupun kawasan industri.

Kebijakan pemerintah yang proaktif, termasuk insentif bagi pembeli rumah pertama, kemudahan perizinan, serta peningkatan investasi infrastruktur melalui proyek-proyek strategis nasional, turut menciptakan iklim investasi yang kondusif bagi pengembangan properti. Stabilitas politik pasca Pemilu 2024 juga memperkuat kepercayaan investor, sementara pemulihan sektor pariwisata membuka peluang baru di segmen perhotelan dan properti rekreasi. Perubahan pola konsumsi masyarakat dan peningkatan mobilitas urban turut mendorong permintaan akan hunian yang terintegrasi dan multifungsi.

*In terms of environmental aspects, the Company is committed to being an environmentally friendly organization through the implementation of various programs and the development of sustainable properties. These efforts include energy-saving policies, participation in environmental conservation such as mangrove tree planting in coastal areas of Jakarta and Bali, as well as the promotion of eco-friendly culture within the employee work environment. This reflects our contribution to maintaining a balance between economic, social, and environmental aspects as part of our efforts to create a sustainable future.*

*In terms of social aspects, the Company is actively involved in various community-oriented social activities. These activities include providing assistance during religious events, supporting orphanages, organizing regular blood donation drives, and running other social programs. Furthermore, the Company also provides employment opportunities to people living near project areas to empower and improve the welfare of local communities.*

*Sustainability also includes internal aspects, particularly in human resource management. The Company manages its human resources comprehensively, from planning to the development of high-quality personnel. The focus is on employee development and a recruitment process that meets the Company's talent needs. In addition, the Company places great importance on Occupational Health and Safety (OHS), continuously improving facilities and infrastructure to create a safe and comfortable work environment—not only for employees, but also for tenants, visitors, and hotel guests.*

### Business Outlook

*Entering 2025, Indonesia's property sector shows positive prospects, supported by solid domestic economic fundamentals amid global economic dynamics. The projected national economic growth in the range of 5.1% to 5.3% reflects Indonesia's resilience and competitiveness in the face of geopolitical tensions, globally high interest rates, and China's economic slowdown. Strong domestic consumption and the continuation of fiscal stimulus programs are key drivers of growth, creating promising opportunities for the property sector, including residential, commercial, and industrial areas.*

*Proactive government policies, including incentives for first-time homebuyers, streamlined permitting processes, and increased infrastructure investment through national strategic projects, have also contributed to a favourable investment climate for property development. Political stability following the 2024 General Election further strengthens investor confidence, while the recovery of the tourism sector opens up new opportunities in the hospitality and recreational property segments. Changes in consumer behaviour and increasing urban mobility also drive demand for integrated and multifunctional housing.*

Strategi kami akan berfokus pada penguatan posisi di pasar yang telah dikenal, memperkuat stabilitas keuangan melalui pendapatan berulang, serta meningkatkan kualitas layanan untuk memenuhi ekspektasi pelanggan. Kami juga akan terus mengidentifikasi dan memanfaatkan setiap peluang yang ada, dengan tujuan untuk mendorong pertumbuhan yang berkelanjutan dan mencapai target yang telah ditetapkan. Inovasi produk yang relevan dengan kebutuhan pasar akan tetap menjadi prioritas, sambil memastikan adaptasi yang cepat dan efektif terhadap dinamika pasar yang terus berubah, guna mendukung keberlanjutan usaha di masa depan

#### Perubahan Komposisi Direksi

Sepanjang tahun 2024 tidak ada perubahan komposisi Direksi Perseroan. Komposisi Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

- Direktur Utama : Ventje C. Suardana
- Direktur : Randy Angkosubroto
- Direktur : Widyanto Taufiq

#### Apresiasi

Sebagai penutupan laporan tahunan ini, kami ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Dewan Komisaris atas nasihat dan arahan yang sangat berarti sepanjang tahun 2024. Dukungan dan bimbingan yang diberikan telah menjadi salah satu faktor utama yang mendukung kemajuan dan keberlanjutan perusahaan. Kami juga menyampaikan apresiasi yang mendalam kepada seluruh jajaran manajemen dan karyawan Perseroan atas dedikasi, komitmen, dan kerja keras mereka yang luar biasa dalam mencapai berbagai pencapaian yang telah diraih.

Selain itu, kami juga ingin memberikan penghargaan setinggi-tingginya kepada para pemegang saham, investor, mitra bisnis, pelanggan, serta semua pemangku kepentingan lainnya yang telah memberikan dukungan dan kepercayaan penuh kepada kami. Kami berharap hubungan yang terjalin dapat terus berkembang dan memberikan manfaat yang optimal bagi semua pihak. Ke depan, kami berkomitmen untuk terus berinovasi dan memberikan nilai tambah yang maksimal, serta menjaga keberlanjutan bisnis demi kemajuan bersama.

*Our strategy will focus on strengthening our position in the known market, enhancing financial stability through recurring revenue, and improving service quality to meet customer expectations. We will also continue to identify and leverage every available opportunity with the aim of driving sustainable growth and achieving the set targets. Product innovation that is relevant to market needs will remain a priority, while ensuring quick and effective adaptation to the ever-changing market dynamics to support long-term business sustainability.*

#### Changes in the Board of Directors Composition

*Throughout 2024, there was no change in the composition of the Company's Board of Directors. The composition of the Board of Directors of the Company is as follows:*

- President Director : Ventje C. Suardana
- Director : Randy Angkosubroto
- Director : Widyanto Taufiq

#### Appreciation

*As the closing of this annual report, we would like to extend our deepest gratitude to the Board of Commissioners for their invaluable advice and guidance throughout 2024. The support and direction provided have been key factors in supporting the company's progress and sustainability. We also express our sincere appreciation to all levels of management and employees of the Company for their dedication, commitment, and hard work in achieving the various accomplishments.*

*Additionally, we would like to give the highest recognition to our shareholders, investors, business partners, customers, and all other stakeholders who have provided unwavering support and trust in us. We hope that the relationships established will continue to develop and bring optimal benefits to all parties. Moving forward, we are committed to continuing innovation and delivering maximum added value, while maintaining business sustainability for mutual progress.*

Atas Nama Direksi  
On Behalf of the Board of Directors



Ventje Chandraputra Suardana  
Direktur Utama  
President Director

**HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN**

*This page is intentionally left blank*

# Profil Perusahaan

## *Company Profile*



# Identitas Perusahaan

## Company Identity

| Identitas Perusahaan                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Company Identity                            |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Nama Perusahaan                     | PT Duta Anggada Realty Tbk.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <i>Company Name</i>                         |
| Tanggal Pendirian                   | 30 Desember 1983                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <i>Date of Establishment</i>                |
| Pencatatan Saham di Bursa           | 8 Mei 1990                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>Listing on Indonesian Stock Exchange</i> |
| Kode Saham                          | DART                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>Shares Code</i>                          |
| Kantor Pusat                        | Plaza Chase, Lantai 21<br>Jl. Jend. Sudirman Kav. 21<br>Jakarta 12920                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>Head Office</i>                          |
| Telepon                             | +6221 520-8000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>Telephone</i>                            |
| Faksimili                           | +6221 520-8100                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <i>Facsimile</i>                            |
| Website                             | www.dutaanggadarealty.com                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <i>Website</i>                              |
| Modal Dasar                         | Rp5.000.000.000.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Authorized Capital</i>                   |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | Rp1.570.695.481.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <i>Issued and Paid-up Capital</i>           |
| Jumlah Saham Beredar                | 3.141.390.962 Lembar Saham                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <i>Total Shares Issued</i>                  |
| Kegiatan Usaha                      | <p>Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perusahaan, Perseroan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat dengan ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, pariwisata perhotelan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.</p> <p>In accordance with Article 3 of the Company's Article of Association, the Company is mainly engaged in real estate development with scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings, shopping centers, tourism hospitality and other related activities.</p> | <i>Line of Business</i>                     |

## RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan pada awalnya didirikan dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama pada tanggal 30 Desember 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 196 dan kemudian diubah menjadi PT Duta Anggada Realty Tbk ("Perseroan"). sejak bulan April 1997. Perseroan beralamat di Plaza Chase Lt. 21, Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 60, Tambahan No. 764 tanggal 27 Juli 1984. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 38 tanggal 29 Juli 2022 mengenai perubahan Anggaran Dasar dan perubahan kegiatan Perusahaan. Perubahan ini telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-0056640.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 10 Agustus 2022.

Perseroan berkedudukan di Gedung Plaza Chase Lantai 21, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta, Proyek Perseroan terdiri atas perkantoran, apartemen, hotel dan pusat perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta dan Bali. Perseroan memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1984.

Perseroan memulai kiprahnya lebih dari 40 tahun yang lalu dengan membangun sebuah kompleks hunian prestisius di kawasan Jakarta Selatan. Proyek ini ditujukan untuk memenuhi kebutuhan pasar ekspatriat yang saat itu lebih memilih Jakarta Selatan sebagai lokasi tempat tinggal mereka. Kehadiran kompleks hunian ini menjadi terobosan baru di Jakarta dan berhasil meraih kesuksesan, sekaligus menempatkan Perseroan sebagai pelopor dalam pengembangan properti untuk segmen ekspatriat. Keberhasilan awal tersebut mendorong Perseroan untuk terus berkembang, dengan membangun sejumlah gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan guna menjawab meningkatnya permintaan terhadap fasilitas komersial di ibu kota. Memasuki awal dekade 1990-an, Perseroan telah mengukuhkan reputasinya sebagai salah satu perusahaan properti terkemuka di Indonesia.

Dalam rangka mempertahankan reputasinya sebagai perusahaan terkemuka, Perseroan kemudian memperluas kegiatan usahanya dari semula hanya di bidang properti untuk investasi, yaitu properti untuk disewakan, hingga juga mencakup bidang properti untuk pengembangan, yaitu properti untuk dijual. Saat ini, portofolio Perseroan mencakup berbagai properti prestisius, baik yang telah selesai dibangun maupun yang sedang dalam pembangunan terdiri dari sektor perkantoran, apartemen, pusat niaga, dan perhotelan. Selain itu, Perseroan juga masih memiliki tanah dalam pengembangan yang berlokasi strategis yang rencananya akan diperuntukkan sebagai kawasan industri.

Lokasi strategis, pelayanan yang prima, kualitas bangunan yang tinggi, serta desain arsitektur yang inovatif merupakan karakteristik utama dari properti-properti milik Perseroan. Keunggulan ini telah menjadikan Perseroan sebagai salah satu perusahaan properti terkemuka di Indonesia. Seluruh properti investasi yang telah selesai dibangun menunjukkan

## BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

*The Company formerly known as PT Duta Anggada Inti Pratama on December 30, 1983 based on Notarial Deed No. 196 of Buniarti Tjandra, S.H., and subsequently changed its name to PT Duta Anggada Realty Tbk. ("the Company"), effective since April 1997. Its corporate seat is at Plaza Chase 21st Fl., Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decision Letter No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 dated June 12, 1984 and was published in State Gazette No. 60, Supplement No. 764 dated July 27, 1984. The Company's Articles of Association has been amended several times, the last amendment was based on Notarial Deed No. 38 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., dated July 29, 2022 regarding the amendment of Article of Association and the changes in Company's activities. The amendment had been accepted by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-0056640.AH.01.02 Year 2020 dated August 10, 2022.*

*The Company is domiciled at Plaza Chase Building, 21st Floor, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. The Company's projects consist of office buildings, apartments, hotels, and shopping centers located in Jakarta and Bali. The Company commenced its commercial operations in 1984.*

*The Company began its journey more than 40 years ago by developing a prestigious residential complex in the South Jakarta area. This project was aimed at meeting the needs of the expatriate market, which at the time preferred South Jakarta as their residential location. The presence of this residential complex marked a breakthrough in Jakarta and achieved great success, positioning the Company as a pioneer in property development for the expatriate segment. This initial success motivated the Company to continue growing by constructing a number of office buildings and shopping centers to meet the rising demand for commercial facilities in the capital. By the early 1990s, the Company had established a solid reputation as one of the leading property developers in Indonesia.*

*In order to maintain its reputation as a leading company, the Company then expanded its business activities from initially only in property for investment, namely property for rent, to also include property for development, namely property for sale. Currently, the Company's portfolio includes various prestigious properties, both those that have been completed and those that are under construction, consisting of the office sector, apartments, commercial centers and hotels. In addition, the Company still has land under development in a strategic location which is planned to be designated as an industrial area.*

*Strategic location, excellent service, high-quality construction, and innovative architectural design are the main characteristics of the Company's properties. These advantages have positioned the Company as one of the leading property developers in Indonesia. All completed investment properties demonstrate high occupancy rates,*

tingkat hunian yang tinggi, sementara properti yang diperuntukkan untuk dijual telah sepenuhnya terserap pasar. Kepercayaan konsumen yang tinggi menjadi cerminan dari reputasi dan kinerja Perseroan yang solid. Saat ini, Perseroan masih memiliki sejumlah rencana proyek strategis yang akan dikembangkan, baik dalam bentuk kawasan hunian, komersial, maupun campuran, sebagai bagian dari upaya untuk terus menciptakan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan dan memperluas portofolio properti yang berkelanjutan.

Dengan rekam jejak yang sudah terbukti selama ini, Perseroan selalu melaksanakan riset pasar secara hati-hati terhadap setiap proyek pilihan yang akan dikembangkan agar dapat memenuhi harapan dan permintaan pasar. Dengan memperhatikan prinsip-prinsip ini, Perseroan berkeyakinan akan dapat mempertahankan reputasinya sebagai salah satu pemimpin di industri properti investasi dan properti pengembangan untuk tahun-tahun mendatang.

## BIDANG USAHA

Sesuai dengan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan, Perseroan terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat dengan ruang lingkup kegiatan Perseroan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan apartemen, perkantoran, pariwisata perhotelan, pusat perbelanjaan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.

Kegiatan usaha Perseroan secara umum terdiri dari properti untuk disewakan (properti investasi) dan properti untuk dijual (properti untuk pengembangan). Properti tersebut terbagi ke dalam beberapa segmen usaha yaitu perkantoran, retail, apartemen, dan hotel. Properti perkantoran dan retail untuk disewakan yang sudah beroperasi yaitu Plaza Chase, Plaza Agro, Citywalk Sudirman dan Citywalk Gajah Mada. Selain itu, Perseroan juga memiliki tiga buah hotel berbintang yaitu Hilton Garden Inn di Bali, Holiday Inn Express di Matraman dan Holiday Inn & Suites di Gajah Mada. Selain hotel, Perseroan juga memiliki satu gedung apartemen untuk disewakan yaitu Oakwood La Maison Barito di Jakarta.

*while properties intended for sale have been fully absorbed by the market. The high level of consumer trust reflects the Company's solid reputation and performance. Currently, the Company still has a number of strategic project plans to be developed, including residential, commercial, and mixed-use areas, as part of its efforts to continuously create added value for stakeholders and expand a sustainable property portfolio.*

*With proven track record, the Company always conducts careful research, to ensure the choice developments will be capable of meeting market demand and take advantage of the people's ever increasing purchasing power. By maintaining these principles, the Company is confident that it will continue to be recognized as a leader in Indonesia's established and emerging property investment and development markets for many years to come.*

## LINE OF BUSINESS

*In accordance with Article 3 of the Company's Article of Association, the Company is mainly engaged in real estate development with scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings, shopping centers, tourism hospitality and other related activities.*

*In general, the Company's business activities consists of property for leased (investment property) and property for sale (development property). This properties is divided into several segments such as office, retail, apartment, and hotel. Office and retail properties for leased have been in operation such as Plaza Chase, Plaza Great River, Citywalk Sudirman, and Citywalk Gajah Mada. In addition, the Company also operated three hotel namely Hilton Garden Inn in Bali, Holiday Inn Express in Matraman and Holiday Inn & Suites in Gajah Mada. Other than hotel, the Company also operated a service apartment namely Oakwood La Maison Barito in Jakarta.*



## JEJAK LANGKAH

### Milestone

|                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1983</b><br>PT Duta Anggada Realty Tbk. didirikan.<br><br><i>PT Duta Anggada Realty Tbk. established.</i>                                                                                                            | <b>1984</b><br>Kemang Club Villas (hunian) Tahap I dan Argo Pantes (kantor) telah selesai.<br><br><i>Kemang Club Villas (residential) Phase I and Argo Pantes (office) are completed.</i>                                                                                                                                                                                               | <b>1986</b><br>Plaza Chase (kantor) telah selesai.<br><br><i>Plaza Chase (office) is completed.</i>                                                                               | <b>1989</b><br>Kemang Club Villas Tahap II sampai V (hunian) telah selesai.<br><br><i>Kemang Club Villas Phase II through V (residential) are completed.</i>                                                                                     |
| <b>1990</b><br>Pencatatan saham di Bursa Efek Jakarta dan proyek Mampang Park Office telah selesai<br><br><i>Shares listed on the Jakarta Stock Exchange and Mampang Park Office is completed</i>                       | <b>1991</b><br>Hayam Wuruk Office Tower (kantor), Graha BIP (kantor), Graha Darya Varia (kantor), Plaza Duta (retail), Plaza Mebel (retail) dan Amperta Townhouse (hunian) telah selesai.<br><br><i>Hayam Wuruk Office Tower (office), Graha BIP (office), Graha Darya Varia (office), Plaza Duta (retail), Plaza Mebel (retail) and Amperta Townhouse (residential) are completed.</i> | <b>1992</b><br>Tendean Office 39 (kantor) telah selesai.<br><br><i>Tendean Office 39 (office) is completed.</i>                                                                   | <b>1993</b><br>Apartemen Pavilion Park Menara I (hunian) dan Plaza Semut Indah (retail) telah selesai.<br><br><i>Pavilion Park Apartment Tower I (residential) and Plaza Semut Indah (retail) are completed.</i>                                 |
| <b>1994</b><br>STIE Panjaitan (kantor) dan Apartemen Hayam Wuruk (hunian) telah selesai<br><br><i>STIE Panjaitan (office) and Hayam Wuruk Apartment (residential) are completed.</i>                                    | <b>1995</b><br>Plaza Jatinegara (retail) telah selesai.<br><br><i>Plaza Jatinegara (retail) is completed.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>1996</b><br>Plaza Bapindo (kantor) dan Plaza Great River (kantor) telah selesai.<br><br><i>Plaza Bapindo (office) and Plaza Great River (office) are completed.</i>            | <b>1997</b><br>Apartemen Menteng Regency (hunian) telah selesai.<br><br><i>Menteng Regency Apartment (residential) is completed.</i>                                                                                                             |
| <b>2002</b><br>Apartemen Pavilion Park Menara II (hunian) telah selesai.<br><br><i>Pavilion Park Apartment Tower II (residential) is completed.</i>                                                                     | <b>2003</b><br>Apartemen Pavilion Park Menara III (hunian) telah selesai.<br><br><i>Pavilion Park Apartment Tower III (residential) is completed.</i>                                                                                                                                                                                                                                   | <b>2004</b><br>Apartemen Pavilion Park Menara IV (hunian) telah selesai.<br><br><i>Pavilion Park Apartment Tower IV (residential) is completed.</i>                               | <b>2008</b><br>Citywalk Sudirman (retail) dan Cityloft Sudirman (hunian) telah selesai.<br><br><i>Citywalk Sudirman (retail) and Cityloft Sudirman (residential) are completed.</i>                                                              |
| <b>2011</b><br>Pembangunan gedung Sinarmas MSIG Tower (kantor) dimulai.<br><br><i>Construction of Sinarmas MSIG Tower (office) commenced.</i>                                                                           | <b>2012</b><br>Pembangunan proyek La Maison Barito (hunian), Hilton Garden Inn (hotel) dan Holiday Inn & Suites (hotel & retail) dimulai.<br><br><i>Construction of La Maison Barito (residential), Hilton Garden Inn (hotel) and Holiday Inn &amp; Suites (hotel &amp; retail) commenced.</i>                                                                                          | <b>2013</b><br>Pembangunan Icon Tower (kantor, hotel, apartemen, dan retail) dimulai.<br><br><i>Construction of Icon Towers (office, hotel, apartment, and retail) commenced.</i> | <b>2014</b><br>Pembangunan Hilton Garden Inn (hotel) telah selesai.<br><br><i>Construction of Hilton Garden Inn (hotel) is completed.</i>                                                                                                        |
| <b>2015</b><br>Pembangunan proyek Sinarmas MSIG Tower (kantor) dan La Maison Barito (hunian) telah selesai<br><br><i>Construction of Sinarmas MSIG Tower (office) and La Maison Barito (residential) are completed.</i> | <b>2016</b><br>Mulai beroperasinya Hotel Hilton Garden Inn di Bali dan Oakwood Apartment di La Maison Barito.<br><br><i>Hotel Hilton Garden Inn in Bali and Oakwood Serviced Apartment in La Maison Barito started operation.</i>                                                                                                                                                       | <b>2017</b><br>Pembangunan hotel Holiday Inn Express di Matraman dimulai.<br><br><i>Construction of hotel Holiday Inn Express in Matraman commenced.</i>                          | <b>2018</b><br>Mulai beroperasinya Hotel Holiday Inn Express di Matraman, Holiday Inn & Suites dan Citywalk Gajah Mada.<br><br><i>Hotel Holiday Inn Express in Matraman, Holiday Inn &amp; Suites and Citywalk Gajah Mada started operation.</i> |

**VISI DAN MISI PERUSAHAAN**

Perseroan menjalankan usahanya dengan berpedoman pada visi dan misi perusahaan berikut:

**VISI**

Menjadi perusahaan properti yang terpercaya dan terkemuka di Indonesia

**MISI**

- Membangun properti di lokasi strategis.
- Mempertahankan portofolio properti yang berdiversifikasi luas.
- Membangun properti berkualitas yang berkelas dunia dan Memiliki ciri arsitektur bangunan yang inovatif.
- Mengembangkan properti secara bijaksana dengan cara mengakuisisi tanah atau mengelola tanah dengan sistem "Bangun, Kelola dan alih.
- Melaksanakan studi kelayakan yang menyeluruh atas proyek yang akan dibangun.
- Melaksanakan pemasaran dengan agresif sebelum dan semasa pembangunan.
- Mempelajari kondisi pasar secara hati-hati dan memposisikan diri untuk mengambil kesempatan jika ada peluang.
- Menjalankan usaha seefisien mungkin sehingga dapat terus mengembangkan profitabilitas dan memaksimalkan nilai pemegang saham dan para pemangku kepentingan lainnya.
- Mempertahankan tim manajemen yang profesional dan kompeten.
- Memperbaiki kesejahteraan karyawan.
- Memberikan sumbangsih yang nyata bagi masyarakat dan tanah air.

**KEANGGOTAAN DALAM ORGANISASI**

Saat ini, Perseroan tergabung sebagai anggota di Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) dan Realestat Indonesia (REI).

**WILAYAH OPERASIONAL**

Hampir semua aset properti komersial Perseroan beroperasi di wilayah DKI Jakarta yaitu Plaza Chase, Plaza Agro, Citywalk Sudirman, Citywalk Gajah Mada, Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Holiday Inn Express Matraman dan La Maison Barito. Perseroan hanya mempunyai satu aset properti yang beroperasi di luar DKI Jakarta yaitu Hilton Garden Inn di Bali.

Seluruh kegiatan usaha Perseroan diselenggarakan di kantor pusat yang berlokasi di DKI Jakarta. Perseroan tidak memiliki kantor cabang atau kantor lainnya.

**THE COMPANY'S VISION AND MISSION**

*The Company carry out the business upon the following vision and missions:*

**VISION**

*To become the trusted and leading property company in Indonesia*

**MISSION**

- *Build property in strategic location.*
- *Maintain highly diversified property portfolio.*
- *Develop world-class quality properties with innovative architecture.*
- *Undertake prudent expansion by land acquisition or under*
- *Build, Operate, and Transfer agreement.*
- *Conduct thorough feasibility studies on any projects to be developed.*
- *Undertake aggressive marketing before and during projects' construction period.*
- *Assess market condition carefully and position itself to take opportunity.*
- *Operate business in the most efficient manner in order to keep improving profitability and maximizing shareholder's and other stakeholders' value.*
- *Maintain a professional and competent management team.*
- *Improve employees' welfare.*
- *Be a real contribution to the people and nation.*

**MEMBERSHIP IN ORGANIZATIONS**

*Currently, the Company is registered as member of Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) and Realestat Indonesia (REI).*

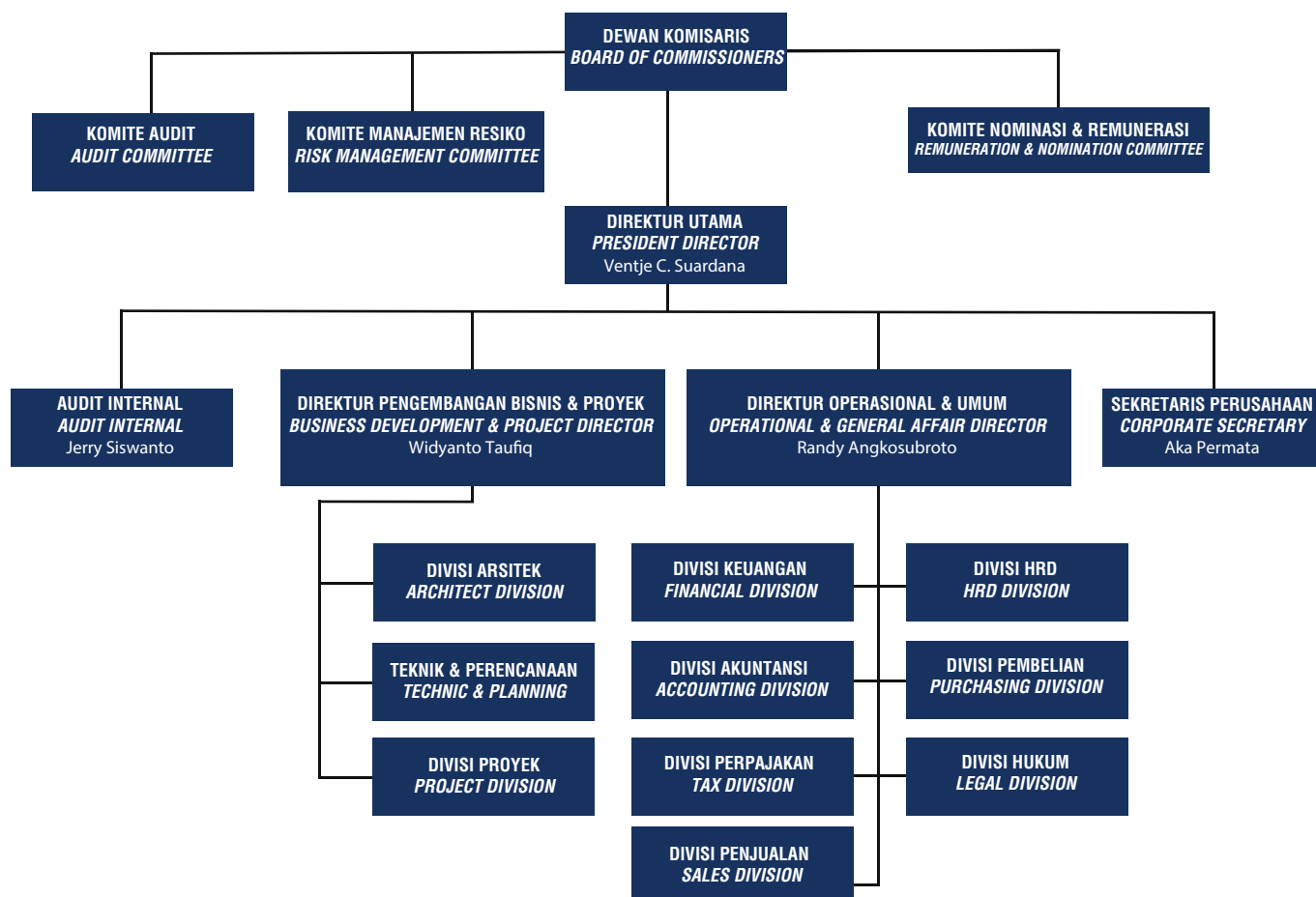
**AREA OF OPERATIONS**

*Almost all of the Company's commercial property assets operate in the DKI Jakarta area, namely Plaza Chase, Plaza Agro, Citywalk Sudirman, Citywalk Gajah Mada, Holiday Inn & Suites Gajah Mada, Holiday Inn Express Matraman and La Maison Barito. The company only has one property asset operating outside DKI Jakarta, namely the Hilton Garden Inn in Bali.*

*All of the Company's business activities are carried out at the head office located in DKI Jakarta. The Company does not have branch offices or other offices.*

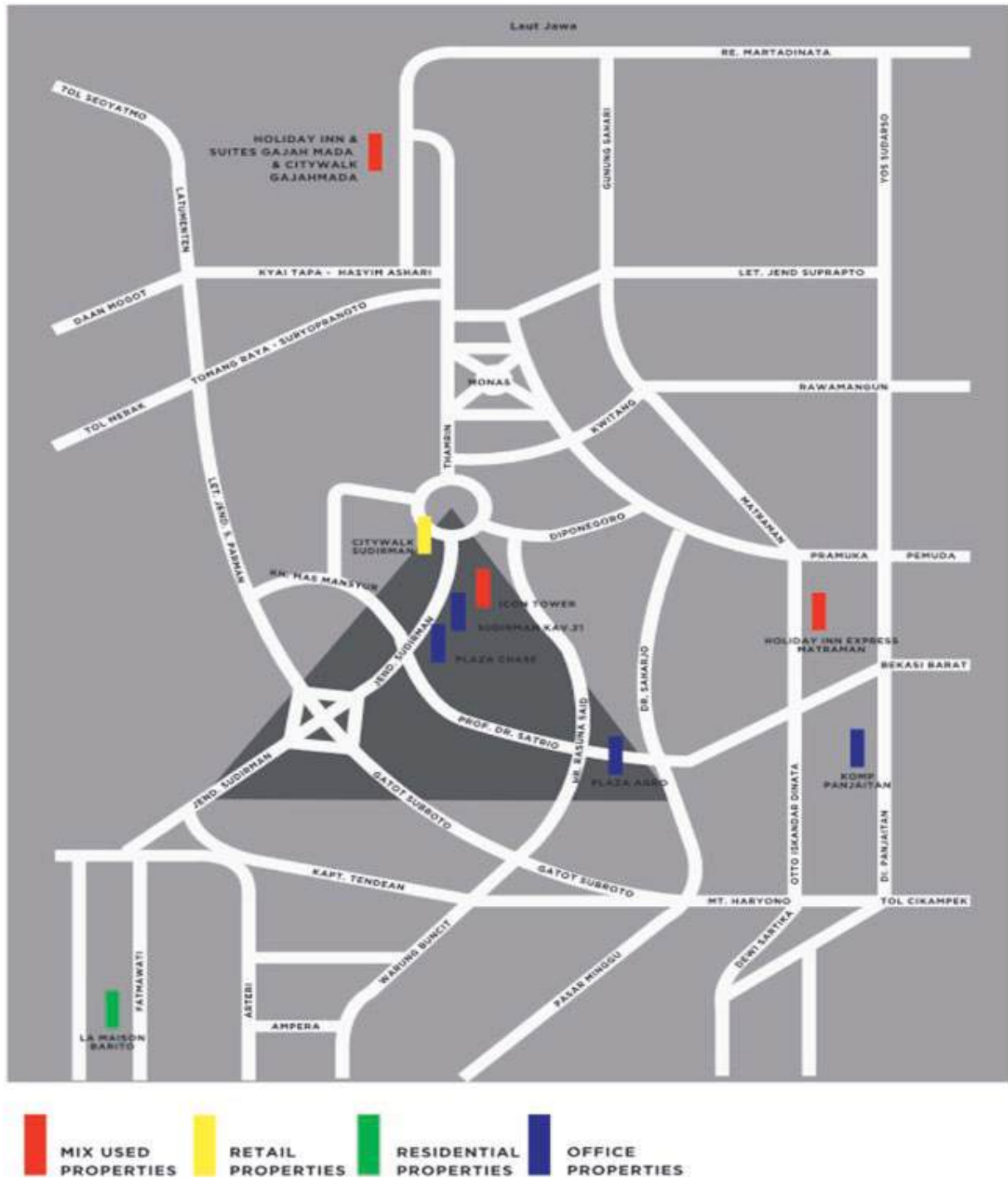
# Struktur Perusahaan

## Organization Structure



# Peta Portofolio Perseroan

## *Company Portfolio Map*



Catatan/Note:

Perseroan juga memiliki satu hotel yang terletak di Ngurah-Rai Bali yaitu Hilton Garden Inn.  
*The company also has one hotel located in Ngurah-Rai Bali, namely the Hilton Garden Inn.*

Profil Dewan Komisaris

Profile of The Board of Commissioners

| Nama/Name:                                                                                                                                                                | Latar Belakang/Background:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>Hartadi Angkosubroto</b><br/>Komisaris Utama<br/><i>President Commissioner</i></p> | <p><b>Riwayat Penunjukan</b><br/>Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 1998, dan diangkat kembali sebagai Komisaris Utama Perseroan berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M., No. 10 tertanggal 14 Juni 2024.</p>                                                                                                                                           | <p><b>Appointment History</b><br/><i>Served as the Company's President Commissioner since 1998, and was reappointed as the Company's President Commissioner based on the Deed of Minutes of the Annual GMS of Notary Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M., No. 10 dated June 14, 2024.</i></p>                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                           | <p><b>Kewarganegaraan</b><br/>Indonesia</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p><b>Nationality</b><br/><i>Indonesia</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                           | <p><b>Domisili</b><br/>Jakarta</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p><b>Domicile</b><br/><i>Jakarta</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                           | <p><b>Usia</b><br/>70 Tahun</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Age</b><br/><i>70 Years Old</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                                                           | <p><b>Riwayat Pendidikan</b><br/>Menempuh pendidikan di University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat di bidang Bisnis Administrasi.</p>                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><b>Educational Background</b><br/><i>Studied at the University of Southern California, Los Angeles, United States, in the field of Business Administration.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                                                                                                                           | <p><b>Riwayat Pekerjaan</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Direktur Utama PT Gunung Sewu Kencana (1979 – 2006)</li><li>Direktur Utama PT Duta Anggada Realty Tbk (1983 – 1998)</li><li>Ketua Umum Yayasan Dasuki Angkosubroto (1985 – 2008)</li></ul>                                                                                                                                                      | <p><b>Professional Background</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>President Director of PT Gunung Sewu Kencana (1979 – 2006)</i></li><li><i>President Director of PT Duta Anggada Realty Tbk (1983 – 1998)</i></li><li><i>Chairman of Yayasan Dasuki Angkosubroto (1985 – 2008)</i></li></ul>                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                                                                                                           | <p><b>Rangkap Jabatan</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Komisaris Utama PT Indo Galery Square (1990 – sekarang)</li><li>Komisaris Utama PT Graha Sarana Inti Management (1990 – sekarang)</li><li>Komisaris Utama PT Indomarina Square (2014 – sekarang)</li><li>Direktur Utama PT Prima Delta Sejahtera (2018 – sekarang)</li><li>Direktur Utama PT Pyramid Realty Indonesia (2018 - sekarang)</li></ul> | <p><b>Concurrent Positions</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>President Commissioner of PT Indo Galery Square (1990 – present)</i></li><li><i>President Commissioner of PT Graha Sarana Inti Management (1990 – present)</i></li><li><i>President Commissioner of PT Indomarina Square (2014 – present)</i></li><li><i>President Director of PT Prima Delta Sejahtera (2018 – present)</i></li><li><i>President Director of PT Pyramid Realty Indonesia (2018 - present)</i></li></ul> |
|                                                                                                                                                                           | <p><b>Hubungan Afiliasi</b><br/>Memiliki hubungan keluarga sebagai ayah dari salah satu Direktur Perseroan yaitu Randy Angkosubroto dan juga sebagai pemegang saham mayoritas di Perseroan.</p>                                                                                                                                                                                                                       | <p><b>Affiliate Relationship</b><br/><i>Having a family relationship as the father of one of the Company's Directors, namely Randy Angkosubroto and also as the majority shareholder in the Company.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                           | <p><b>Kepemilikan Saham Perseroan</b><br/>Beliau memiliki saham Perseroan secara langsung sebesar 47,51% saham.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p><b>Share Ownership in Company</b><br/><i>He owns 47.51% of the Company's shares directly.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

**Nama/Name:**

**Johanna Zakaria**  
Komisaris  
*Commissioner*

**Latar Belakang/Background:****Riwayat Penunjukan**

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2007, dan diangkat kembali sebagai Komisaris Utama Perseroan berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M., No. 10 tertanggal 14 Juni 2024.

**Kewarganegaraan**

Indonesia

**Domisili**

Jakarta

**Usia**

62 Tahun

**Riwayat Pendidikan**

Sarjana Ekonomi bidang Akuntansi dari Universitas Tarumanagara (1985).

**Riwayat Pekerjaan**

- Accounting Staff PT Ken Garment Industri (1983 – 1984)
- Accounting Supervisor PT Semut Indah (1984 – 1988)
- Manager Audit PT Broadcast Studio Center Indonesia (1988 – 2001)
- Senior Manager Audit PT Prayudha Bintang Sejati (2001 – 2004)
- ATD Finance & Accounting PT Titan Karya Unggul (2004 – 2007)

**Rangkap Jabatan**

- Komisaris PT Graha Sarana Inti Management (1990 – sekarang)
- Komisaris Utama PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – sekarang)
- Direktur Utama PT Duta Bara Utama (2017 – sekarang)

**Hubungan Afiliasi**

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Perseroan.

**Kepemilikan Saham Perseroan**

Tidak memiliki saham di Perseroan.

**Appointment History**

*Serves as the Company's Commissioner since 2007, and was reappointed as Commissioner of the Company based on the Deed of Minutes of the Annual GMS of Notary Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M., No. 10 dated June 14, 2024.*

**Nationality**

*Indonesia*

**Domicile**

*Jakarta*

**Age**

*62 Years Old*

**Educational Background**

*Bachelor of Economics in Accounting from Tarumanagara University (1985).*

**Professional Background**

- *Accounting Staff of PT Ken Garment (1983 – 1984)*
- *Accounting Supervisor of PT Semut Indah (1984 – 1988)*
- *Audit Manager of PT Broadcast Studio Center Indonesia (1988 – 2001)*
- *Senior Audit Manager of PT Prayudha Bintang Sejati (2001 – 2004)*
- *ATD Finance & Accounting of PT Titan Karya Unggul (2004 – 2007)*

**Concurrent Positions**

- *Commissioner of PT Graha Sarana Inti Management (1990 – present)*
- *President Commissioner of PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – present)*
- *President Director of PT Duta Bara Utama (2017 – present)*

**Affiliate Relationship**

*Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Directors and Shareholders of the Company.*

**Share Ownership in Company**

*Does not own any share in the Company.*

| Nama/Name:                                                                                                                                                          | Latar Belakang/Background:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>Hadi Siswanto</b><br>Komisaris Independen<br><i>Independent Commissioner</i> | <b>Riwayat Penunjukan</b><br>Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2022 dan diangkat kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M., No. 10 tertanggal 14 Juni 2024.                                                                                                                            | <b>Appointment History</b><br><i>Serves as the Company's Independent Commissioner since 2022 and was reappointed as Independent Commissioner of the Company based on the Deed of Minutes of the Annual GMS of Notary Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M., No. 10 dated June 14, 2024.</i>                                                                                                                                                                          |
|                                                                                                                                                                     | <b>Kewarganegaraan</b><br>Indonesia                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Nationality</b><br><i>Indonesia</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                     | <b>Domisili</b><br>Jakarta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Domicile</b><br><i>Jakarta</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                     | <b>Usia</b><br>74 Tahun                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Age</b><br><i>74 Years Old</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                     | <b>Riwayat Pendidikan</b><br>Meraih gelar sarjana dari GS Fame, jurusan Manajemen pada tahun 1995.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Educational Background</b><br><i>Obtained bachelor degree from GS Fame, majoring in Management in 1995.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                     | <b>Riwayat Pekerjaan</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kepala Bagian Logistik PT Putra Duta Anggada (1975 – 1986)</li><li>• Manager Pembelian PT Duta Anggada (1986 – 1990)</li><li>• Asisten Direktur PT Duta Anggada Realty Tbk (1990 – 2000)</li><li>• Direktur PT Duta Anggada Realty Tbk (2001 – 2020)</li><li>• Komisaris Independen PT Duta Anggada Realty Tbk (2020 - 2021)</li></ul> | <b>Professional Background</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Logistic Head of PT Putra Duta Anggada (1975 – 1986)</i></li><li>• <i>Purchasing Manager of PT Duta Anggada (1986 – 1990)</i></li><li>• <i>Assistant Director of PT Duta Anggada Realty Tbk (1990 – 2000)</i></li><li>• <i>Director of PT Duta Anggada Realty Tbk (2001 – 2020)</i></li><li>• <i>Independent Commissioner of PT Duta Anggada Realty Tbk (2020 - 2021)</i></li></ul> |
|                                                                                                                                                                     | <b>Rangkap Jabatan</b><br>Tidak ada.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Concurrent Positions</b><br><i>None.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                     | <b>Hubungan Afiliasi</b><br>Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Perseroan.                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Affiliate Relationship</b><br><i>Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Directors and Shareholders of the Company.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                                                                                                                                     | <b>Kepemilikan Saham Perseroan</b><br>Tidak memiliki saham di Perseroan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Share Ownership in Company</b><br><i>Does not own any share in the Company.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## Profil Direksi

### Profile of The Board of Directors

| Nama/Name:                                                                                                                                                                   | Latar Belakang/Background:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>Ventje Chandraputra Suardana</b><br/>Direktur Utama<br/><i>President Director</i></p> | <p><b>Riwayat Penunjukan</b><br/>Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2007, dan diangkat kembali sebagai Direktur Utama Perseroan berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M., No. 10 tertanggal 14 Juni 2024.</p> <p><b>Kewarganegaraan</b><br/>Indonesia</p> <p><b>Domisili</b><br/>Jakarta</p> <p><b>Usia</b><br/>63 Tahun</p> <p><b>Riwayat Pendidikan</b><br/>Master of Business Administration dari Washington State University, Amerika Serikat (1985).</p> <p><b>Riwayat Pekerjaan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auditor Kantor Akuntan Touche Ross Darmawan &amp; Co (1986)</li> <li>• Assistant Manager PT Duta Anggada (1986 – 1988)</li> <li>• Manager Keuangan PT Duta Anggada (1989– 1990)</li> <li>• Direktur Keuangan PT Duta Anggada Realty Tbk (1990 – 2007)</li> <li>• Komisaris PT AJ Sequislife (2003 – 2008)</li> </ul> <p><b>Rangkap Jabatan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Direktur PT Prima Delta Sejahtera (2020 – sekarang)</li> <li>• Direktur PT Pyramid Realty Indonesia (2020 – sekarang)</li> </ul> <p><b>Hubungan Afiliasi</b><br/>Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Perseroan.</p> <p><b>Kepemilikan Saham Perseroan</b><br/>Tidak memiliki saham di Perseroan.</p> | <p><b>Appointment History</b><br/><i>Serves as the Company's President Director since 2007, and was reappointed as President Director of the Company based on the Deed of Minutes of the Annual GMS of Notary Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M., No. 10 dated June 14, 2024.</i></p> <p><b>Nationality</b><br/><i>Indonesia</i></p> <p><b>Domicile</b><br/><i>Jakarta</i></p> <p><b>Age</b><br/><i>63 Years Old</i></p> <p><b>Educational Background</b><br/><i>Master of Business Administration from Washington State University, United States (1985).</i></p> <p><b>Professional Background</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auditor of Kantor Akuntan Touche Ross Darmawan &amp; Co (1986)</li> <li>• Assistant Manager of PT Duta Anggada (1986 –1988)</li> <li>• Finance Manager of PT Duta Anggada (1989 – 1990)</li> <li>• Finance Director of PT Duta Anggada Realty Tbk (1990 – 2007)</li> <li>• Commissioner of PT AJ Sequislife (2003 – 2008)</li> </ul> <p><b>Concurrent Positions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Director of PT Prima Delta Sejahtera (2020 – present)</li> <li>• Director of PT Pyramid Realty Indonesia (2020 – present)</li> </ul> <p><b>Affiliate Relationship</b><br/><i>Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Directors and Shareholders of the Company.</i></p> <p><b>Share Ownership in Company</b><br/><i>Does not own any share in the Company.</i></p> |

| Nama/Name:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                       | Latar Belakang/Background:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>Randy Angkosubroto</b><br/>Direktur<br/>Director</p>                                                                                                                                                                                 | <b>Riwayat Penunjukan</b><br>Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2007, dan diangkat kembali sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M., No. 10 tertanggal 14 Juni 2024. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Appointment History</b><br><i>Serves as the Company's Director since 2007, and was reappointed as Director of the Company based on the Deed of Minutes of the Annual GMS of Notary Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M., No. 10 dated June 14, 2024.</i> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Kewarganegaraan</b><br>Indonesia                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Nationality</b><br><i>Indonesia</i>                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Domisili</b><br>Jakarta                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Domicile</b><br><i>Jakarta</i>                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Usia</b><br>43 Tahun                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Age</b><br><i>43 Years Old</i>                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Riwayat Pendidikan</b><br>Sarjana dalam bidang Business Administration dari University of Southern California, Los Angeles, Amerika Serikat (2003).                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Educational Background</b><br><i>Bachelor of Business Administration from University of Southern California, Los Angeles, United States (2003).</i>                                                                                                |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Riwayat Pekerjaan</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Assistant Direktur PT Duta Anggada Realty Tbk (2004 – 2006).</li><li>• Direktur Utama PT Indo Galery Square (2014 – 2022)</li></ul>                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Professional Background</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Assistant Director of PT Duta Anggada Realty Tbk (2004 – 2006).</li><li>• President Director of PT Indo Galery Square (2014 – 2022)</li></ul>                                  |
| <b>Rangkap Jabatan</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Direktur PT Graha Sarana Inti Management (2009 – sekarang)</li><li>• Direktur PT Indo Marina Square (2010 – sekarang)<br/>Direktur PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – sekarang)</li><li>• Komisaris PT Duta Bara Utama (2014 – sekarang)</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Concurrent Positions</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Director of PT Graha Sarana Inti Management (2009 – present)</li><li>• Director of PT Indo Marina Square (2010 – present)<br/>Director of PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – present)</li><li>• Commissioner of PT Duta Bara Utama (2014 – present)</li></ul> |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Hubungan Afiliasi</b><br>Memiliki hubungan keluarga sebagai anak dari Komisaris Utama Perseroan yaitu Hartadi Angkosubroto.                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Affiliate Relationship</b><br><i>Has a family relationship as a child of the Company's President Commissioner, namely Hartadi Angkosubroto.</i>                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Kepemilikan Saham Perseroan</b><br>Tidak memiliki saham di Perseroan.                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>Share Ownership in Company</b><br><i>Does not own any share in the Company.</i>                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                       |

| Nama/Name:                                                                                                                                      | Latar Belakang/Background:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>Widyanto Taufiq</b><br/>Direktur<br/><i>Director</i></p> | <div> <div> <b>Riwayat Penunjukan</b><br/> Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2019, dan diangkat kembali sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Berita Acara RUPS Tahunan Notaris Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M., No. 10 tertanggal 14 Juni 2024. </div> <div> <b>Kewarganegaraan</b><br/> Indonesia </div> <div> <b>Domisili</b><br/> Jakarta </div> <div> <b>Usia</b><br/> 63 Tahun </div> <div> <b>Riwayat Pendidikan</b><br/> Sarjana dalam bidang Electronics &amp; Telecommunication Engineering dari Universitas Tri Sakti (1985) dan Sarjana Ekonomi dari Universitas Indonesia (1989). </div> <div> <b>Riwayat Pekerjaan</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Technical Advisor The British Council (1985 – 1986)</li> <li>• Project Manager PT Aneka Spring (1986 – 1988)</li> </ul> </div> <div> <b>Rangkap Jabatan</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Direktur Utama PT Graha Sarana Inti Management (1988 – sekarang)</li> <li>• Direktur Utama PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – sekarang)</li> <li>• Direktur Utama PT Citywork Solusi Integra (2017 – sekarang)</li> <li>• Komisaris PT Pyramid Realty Indonesia (2020 – sekarang)</li> </ul> </div> <div> <b>Hubungan Afiliasi</b><br/> Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Perseroan. </div> <div> <b>Kepemilikan Saham Perseroan</b><br/> Tidak memiliki saham di Perseroan. </div> </div> <div> <div> <b>Appointment History</b><br/> <i>Serves as the Company's Director since 2019, and was reappointed as Director of the Company based on the Deed of Minutes of the Annual GMS of Notary Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M., No. 10 dated June 14, 2024.</i> </div> <div> <b>Nationality</b><br/> <i>Indonesia</i> </div> <div> <b>Domicile</b><br/> <i>Jakarta</i> </div> <div> <b>Age</b><br/> <i>63 Years Old</i> </div> <div> <b>Educational Background</b><br/> <i>Bachelor of Electronics &amp; Telecommunication Engineering from University of Tri Sakti (1985) and Bachelor of Economic from University of Indonesia (1989).</i> </div> <div> <b>Professional Background</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Technical Advisor of The British Council (1985 – 1986)</i></li> <li>• <i>Project Manager of PT Aneka Spring (1986 – 1988)</i></li> </ul> </div> <div> <b>Concurrent Positions</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>President Director of PT Graha Sarana Inti Management (1988 – present)</i></li> <li>• <i>President Director of PT Broadcast Studio Center Indonesia (2014 – present)</i></li> <li>• <i>President Director of PT Citywork Solusi Integrasi (2017 – present)</i></li> <li>• <i>Commissioner of PT Pyramid Realty Indonesia (2020 – present)</i></li> </ul> </div> <div> <b>Affiliate Relationship</b><br/> <i>Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, Directors and Shareholders of the Company.</i> </div> <div> <b>Share Ownership in Company</b><br/> <i>Does not own any share in the Company.</i> </div> </div> |

## Sumber Daya Manusia

Bagi Perseroan, Sumber Daya Manusia (SDM) memegang peranan yang sangat penting dan strategis dalam mendorong keberhasilan serta keberlanjutan bisnis. SDM tidak hanya dipandang sebagai aset perusahaan, tetapi juga sebagai mitra utama dalam setiap langkah pencapaian visi dan misi yang telah ditetapkan. Oleh karena itu, Divisi SDM senantiasa menjalankan perannya secara proaktif dalam mendukung seluruh lini operasional dan pengembangan strategis perusahaan. Sejalan dengan komitmen Perseroan terhadap pertumbuhan yang berkelanjutan, keberadaan SDM yang unggul dan berkualitas menjadi fondasi utama dalam mewujudkan komitmen tersebut.

Perseroan menyadari bahwa di tengah pesatnya perkembangan teknologi dan dinamika pasar yang terus berubah, dibutuhkan tenaga kerja yang adaptif, inovatif, dan kompeten. Untuk itu, berbagai program pengembangan kompetensi dan peningkatan keahlian secara berkelanjutan terus dilakukan, baik melalui pelatihan internal maupun eksternal, sertifikasi profesional, serta program pembinaan karier. Dengan menciptakan lingkungan kerja yang mendukung pembelajaran dan pengembangan, Perseroan berupaya memberdayakan setiap individu agar mampu memberikan kontribusi maksimal terhadap pertumbuhan usaha. Di sisi lain, pendekatan ini juga diharapkan dapat meningkatkan kepuasan dan loyalitas karyawan, menciptakan budaya kerja yang positif, serta memperkuat daya saing Perseroan di industri.

Pada tahun 2024, Perseroan terus menunjukkan komitmennya terhadap pengembangan dan pengelolaan SDM yang berkelanjutan sebagai bagian dari strategi peningkatan kinerja dan daya saing perusahaan. Berbagai program pelatihan dan pengembangan telah diselenggarakan dengan tujuan meningkatkan kapabilitas, kesejahteraan, serta loyalitas karyawan. Adapun langkah-langkah yang telah dilakukan antara lain:

### 1. Peningkatan Disiplin Kerja

Perseroan secara konsisten menerapkan program peningkatan kedisiplinan karyawan melalui sosialisasi kebijakan internal, pembinaan rutin, serta penerapan sistem evaluasi kinerja yang transparan dan adil. Langkah ini bertujuan untuk meningkatkan produktivitas kerja sekaligus menciptakan budaya kerja yang profesional dan bertanggung jawab.

### 2. Penguatan Rasa Kebersamaan

Dalam rangka membangun sinergi dan kolaborasi antar unit kerja, Perseroan menyelenggarakan berbagai kegiatan internal seperti pelatihan tim, *gathering* karyawan, dan forum komunikasi terbuka. Program-program ini ditujukan untuk memperkuat hubungan antar karyawan serta menumbuhkan semangat kebersamaan dalam mencapai target perusahaan.

### 3. Program Pengembangan Kompetensi

Perseroan menyelenggarakan pelatihan baik secara internal maupun eksternal yang mencakup berbagai aspek, seperti pengembangan kepemimpinan, peningkatan keahlian teknis, serta pelatihan *soft skills*. Program ini dirancang untuk menyesuaikan dengan kebutuhan jabatan serta potensi individu guna mendukung jenjang karier yang berkelanjutan.

### 4. Perhatian terhadap Kesejahteraan Karyawan

Sebagai bentuk apresiasi terhadap kontribusi karyawan, Perseroan memberikan berbagai fasilitas kesejahteraan

## Human Resource

For the Company, Human Resources (HR) plays a very important and strategic role in driving business success and sustainability. HR is not only viewed as a company asset but also as a key partner in every step toward achieving the established vision and mission. Therefore, the HR Division consistently carries out its role proactively in supporting all operational lines and the company's strategic development. In line with the Company's commitment to sustainable growth, the presence of superior and high-quality human resources serves as a fundamental pillar in realizing that commitment.

The Company recognizes that in the midst of rapid technological advancements and ever-evolving market dynamics, a workforce that is adaptive, innovative, and competent is essential. To that end, various competency development and skill enhancement programs are continuously carried out, both through internal and external training, professional certifications, and career development programs. By creating a work environment that supports learning and growth, the Company strives to empower each individual to make the greatest possible contribution to business growth. On the other hand, this approach is also expected to increase employee satisfaction and loyalty, foster a positive work culture, and strengthen the Company's competitiveness in the industry.

In 2024, the Company continued to demonstrate its commitment to sustainable human resource development and management as part of its strategy to enhance performance and competitiveness. Various training and development programs were organized with the aim of improving employee capabilities, well-being, and loyalty. The measures undertaken included:

### 1. Improvement of Work Discipline

The Company consistently implements programs to enhance employee discipline through the dissemination of internal policies, regular coaching, and the application of a transparent and fair performance evaluation system. This initiative aims to increase work productivity while fostering a professional and responsible work culture.

### 2. Strengthening the Sense of Togetherness

To build synergy and collaboration across work units, the Company organizes various internal activities such as team training, employee gatherings, and open communication forums. These programs are intended to strengthen relationships among employees and cultivate a spirit of unity in achieving corporate goals.

### 3. Competency Development Program

The Company conducts both internal and external training covering various aspects such as leadership development, enhancement of technical skills, and soft skills training. These programs are designed to align with job requirements and individual potential, supporting sustainable career development.

### 4. Employee Welfare Attention

As a form of appreciation for employee contributions, the Company provides various welfare facilities such as

seperti tunjangan hari raya, bantuan biaya kesehatan, program keseimbangan kerja dan kehidupan (work-life balance), serta fasilitas pendukung lainnya guna menciptakan lingkungan kerja yang sehat dan kondusif.

#### 5. Kebijakan Pengupahan yang Adil

Dalam hal remunerasi, Perseroan melakukan penyusunan daftar gaji karyawan berdasarkan prinsip keadilan dan kompetensi. Penentuan upah mempertimbangkan faktor-faktor seperti latar belakang pendidikan, masa kerja, serta kemampuan individu, dan seluruhnya disesuaikan dengan ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP) yang berlaku, guna memastikan kepatuhan terhadap regulasi ketenagakerjaan dan menjaga kesejahteraan karyawan.

Melalui program-program tersebut, diharapkan para karyawan dapat mengembangkan kompetensinya sehingga mampu menunjukkan kinerja terbaik dalam pekerjaannya serta memiliki peluang untuk meningkatkan jenjang karier di masa mendatang. Selain itu, program ini juga bertujuan untuk menciptakan lingkungan kerja yang sehat, aman, dan nyaman bagi seluruh karyawan.

Selain memberikan kesempatan kepada karyawan untuk mengikuti berbagai program pelatihan dan pendidikan, Perseroan juga secara berkala melakukan evaluasi kinerja individu guna mengukur tingkat produktivitas masing-masing karyawan. Perseroan menyediakan paket remunerasi yang kompetitif, yang ditinjau secara berkala untuk memastikan daya saing di industri. Besaran remunerasi ditentukan berdasarkan hasil evaluasi kinerja individu serta kemampuan keuangan perusahaan.

Seiring dengan dinamika industri dan pasar yang terus berkembang, Perseroan juga secara proaktif melakukan penyesuaian atau pengembangan struktur organisasi. Untuk itu, Perseroan menciptakan ruang gerak yang fleksibel guna mendukung penyesuaian posisi dan struktur sumber daya manusia, serta mengantisipasi kebutuhan reorganisasi internal dan perekrutan baru. Langkah ini dilakukan untuk memastikan kelangsungan dan pertumbuhan usaha Perseroan dalam rangka mewujudkan visi dan misi perusahaan.

*holiday allowances, healthcare assistance, work-life balance programs, and other supporting facilities to create a healthy and conducive work environment.*

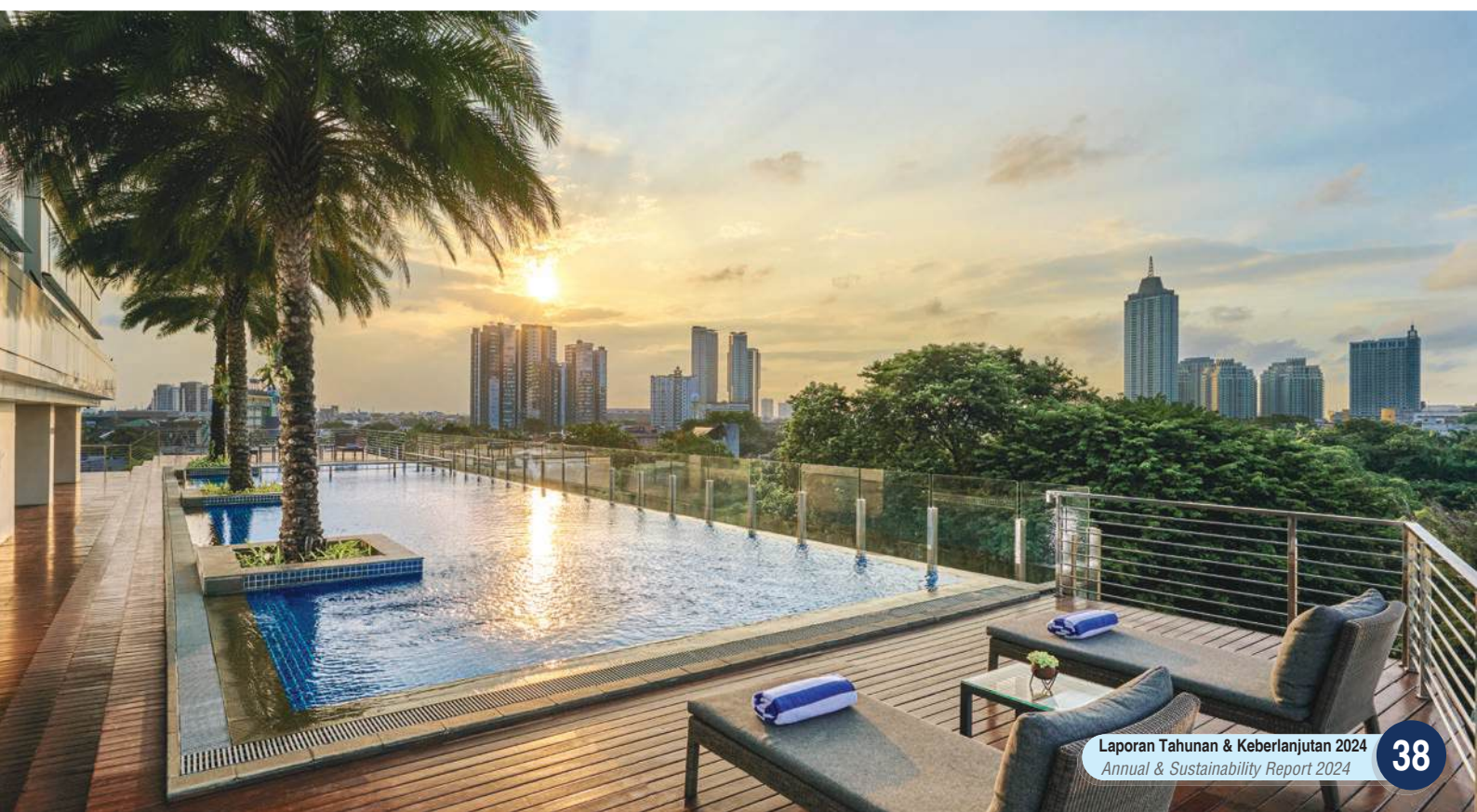
#### 5. Fair Compensation Policy

*In terms of remuneration, the Company compiles employee salary structures based on the principles of fairness and competence. Wage determination takes into account factors such as educational background, years of service, and individual capabilities, all of which are aligned with the applicable Provincial Minimum Wage (UMP) regulations to ensure compliance with labour laws and uphold employee welfare.*

*Through these programs, it is hoped that employees can develop their competencies so that they are able to demonstrate their best performance at work and have the opportunity to advance their careers in the future. In addition, the program also aims to create a healthy, safe, and comfortable work environment for all employees.*

*In addition to providing employees with opportunities to participate in various training and educational programs, the Company also conducts regular individual performance evaluations to measure each employee's productivity level. The Company offers a competitive remuneration package, which is reviewed periodically to ensure industry competitiveness. The amount of remuneration is determined based on individual performance evaluations and the Company's financial capability.*

*In line with the continuously evolving industry and market dynamics, the Company also proactively adjusts or develops its organizational structure. To this end, the Company creates a flexible framework to support position adjustments and human resource structure, as well as to anticipate internal reorganization needs and new recruitment. This initiative is carried out to ensure the Company's business continuity and growth in achieving its vision and mission.*



DEMOGRAFI KARYAWAN

EMPLOYEES DEMOGRAPHICS

Pada tahun 2024, Perseroan tercatat memiliki 517 karyawan, mengalami sedikit penurunan dibandingkan dengan jumlah karyawan tahun 2023 yang berjumlah 518 orang.

Perbandingan komposisi karyawan Perseroan dalam kurun waktu 2 (dua) tahun terakhir secara rinci dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

In 2024, the Company recorded a total of 517 employees, showing a slight decrease compared to the number of employees in 2023, which was 518.

The comparison of the employee composition of the Company in the last 2 (two) year is detailed as shown in the table below:

| Komposisi Karyawan Berdasarkan Pendidikan |      | Composition of Employees by Education |
|-------------------------------------------|------|---------------------------------------|
| Pendidikan / Education                    | 2024 | 2023                                  |
| Strata 2                                  | 3    | 3                                     |
| Strata 1                                  | 151  | 166                                   |
| Diploma 3                                 | 79   | 34                                    |
| SMA atau sederajat                        | 284  | 315                                   |
| Total                                     | 517  | 518                                   |

| Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan |      | Composition of Employees by Job Title |
|----------------------------------------|------|---------------------------------------|
| Jabatan / Job Title                    | 2024 | 2023                                  |
| Manager                                | 57   | 41                                    |
| Staff                                  | 217  | 154                                   |
| Non-Staff                              | 243  | 323                                   |
| Total                                  | 517  | 518                                   |

| Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia |      | Composition of Employees by Age |
|-------------------------------------|------|---------------------------------|
| Usia / Age                          | 2024 | 2023                            |
| >50                                 | 140  | 115                             |
| 41-50                               | 115  | 167                             |
| 31-40                               | 140  | 166                             |
| 21-30                               | 122  | 70                              |
| Total                               | 517  | 518                             |

| Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin |      | Composition of Employees by Gender |
|----------------------------------------------|------|------------------------------------|
| Jenis Kelamin / Gender                       | 2024 | 2023                               |
| Laki-laki / Male                             | 338  | 335                                |
| Perempuan / Female                           | 179  | 183                                |
| Total                                        | 517  | 518                                |

| Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian |      | Composition of Employees by Employment Status |
|---------------------------------------------------|------|-----------------------------------------------|
| Status / Status                                   | 2024 | 2022                                          |
| Tetap / Permanent                                 | 277  | 277                                           |
| Tidak Tetap / Non-Permanent                       | 240  | 241                                           |
| Total                                             | 517  | 518                                           |

Rekrutmen Karyawan

Ketersediaan SDM yang berkualitas dimulai dari sistem rekrutmen dan seleksi calon karyawan yang baik. Proses seleksi dilakukan melalui tes tertulis dan wawancara, diikuti dengan evaluasi kinerja secara berkala. Perseroan senantiasa menjaga standar kualitas SDM demi mencapai target yang telah ditetapkan. Dalam proses rekrutmen dan penilaian kinerja, Perseroan menerapkan prinsip kesetaraan kesempatan dan menjunjung tinggi nilai-nilai non-diskriminasi terhadap suku, agama, ras, dan antar golongan. Setiap karyawan memiliki kesempatan yang

Employees Recruitment

The availability of quality HR begins with an effective recruitment and selection system for prospective employees. The selection process is conducted through written tests and interviews, followed by regular performance evaluations. The Company consistently maintains high standards for human resources to achieve its established targets. In the recruitment and performance assessment process, the Company upholds the principles of equal opportunity and strongly adheres to non-discrimination values regarding ethnicity, religion, race, and inter-group

sama untuk memperoleh kompensasi yang adil serta promosi, berdasarkan deskripsi dan spesifikasi jabatan, kompetensi, serta kontribusi masing-masing individu.

Proses rekrutmen karyawan dimulai dari tahap perencanaan tenaga kerja yang disusun berdasarkan analisis kebutuhan di setiap unit kerja terkait. Tahap ini melibatkan evaluasi menyeluruh terhadap beban kerja, proyeksi pertumbuhan perusahaan, serta identifikasi kekosongan posisi atau kebutuhan akan kompetensi baru. Setelah kebutuhan tenaga kerja ditetapkan, Divisi HRD akan menindaklanjutinya dengan melakukan pencarian calon karyawan yang sesuai. Pencarian ini dilakukan melalui berbagai saluran, baik internal dengan memberikan kesempatan promosi atau rotasi bagi karyawan yang sudah ada maupun eksternal, melalui pemasangan iklan lowongan kerja di media cetak maupun digital. Selanjutnya, HRD akan menyusun dan melaksanakan rangkaian proses seleksi yang mencakup penyaringan administrasi, tes kompetensi, wawancara, serta tahapan asesmen lainnya yang disesuaikan dengan kebutuhan dan standar Perseroan. Tujuan utama dari seluruh tahapan ini adalah untuk mendapatkan sumber daya manusia yang tidak hanya memiliki kualifikasi teknis yang tepat, tetapi juga sesuai dengan budaya dan nilai-nilai perusahaan.

Perseroan senantiasa memperhatikan kesejahteraan karyawan sebagai bagian dari komitmen terhadap pengembangan sumber daya manusia. Selain memberikan gaji dan tunjangan, Perseroan juga menyediakan berbagai benefit tambahan, antara lain kepesertaan dalam program BPJS, asuransi kesehatan, tunjangan pulsa, tunjangan transportasi, cuti tahunan dan insidental, fasilitas perjalanan dinas, serta benefit lainnya yang mendukung kenyamanan dan produktivitas kerja. Penetapan gaji dilakukan dengan mempertimbangkan tanggung jawab dan jabatan karyawan, kondisi pasar tenaga kerja, serta kualifikasi individu yang bersangkutan, yang disesuaikan dengan standar di industri sejenis.

*relations. Every employee has the same opportunity to receive fair compensation and promotion, based on job descriptions and specifications, competencies, and individual contributions.*

*The employee recruitment process begins with the workforce planning stage, which is developed based on an analysis of the needs in each relevant work unit. This stage involves a comprehensive evaluation of the workload, the company's projected growth, and the identification of vacant positions or the need for new competencies. Once the manpower requirements are determined, the HR Division will follow up by seeking suitable candidates. This search is conducted through various channels, both internally by offering promotion or rotation opportunities to existing employee and externally, by posting job vacancies in print and digital media. Next, the HR Department will design and carry out a series of selection processes, which include administrative screening, competency tests, interviews, and other assessment stages tailored to the company's needs and standards. The main goal of all these stages is to acquire human resources who not only possess the appropriate technical qualifications but also align with the company's culture and values.*

*The Company consistently prioritizes employee welfare as part of its commitment to human resource development. In addition to providing salaries and allowances, the Company also offers various additional benefits, including participation in the BPJS program, health insurance, mobile phone allowances, transportation allowances, annual and incidental leave, business travel facilities, and other benefits that support work comfort and productivity. Salary determination is based on the employee's responsibilities and position, labor market conditions, as well as the individual's qualifications, and is aligned with industry standards.*

## Komposisi Pemegang Saham

### Shareholder's Composition

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai komposisi pemegang saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham (DPS) yang dikeluarkan oleh PT Raya Saham Registra per tanggal 31 Desember 2024.

*The following table sets forth information with respect to composition of the Company's shareholders based on the List of Shareholders (DPS) issued by PT Raya Saham Registra as of 31 December 2024.*

| Pemegang Saham<br>Shareholders                                         | Jumlah Saham<br>Number of Shares | Persentase<br>Percentage |
|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|
| <b>Kepemilikan Saham 5% atau Lebih / Share Ownership 5% or More</b>    |                                  |                          |
| • Hartadi Angkosubroto                                                 | 1.492.409.134                    | 47,51%                   |
| • PT Duta Anggada                                                      | 1.411.887.848                    | 44,94%                   |
| <b>Kepemilikan Saham Kurang Dari 5% / Share Ownership Less Than 5%</b> |                                  |                          |
| • Masyarakat / Public                                                  | 237.093.980                      | 7,55%                    |
| <b>TOTAL</b>                                                           | <b>3.141.390.962</b>             | <b>100,00%</b>           |

Catatan/Note:

Pemilik manfaat akhir dari kepemilikan saham pengendali Perseroan adalah Hartadi Angkosubroto.

*The ultimate beneficial owner of the controlling share ownership of the Company is Hartadi Angkosubroto.*

## Komposisi Kepemilikan Saham oleh Institusi dan Individual

### Share Ownership Composition by Institutions and Individuals

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai jumlah kepemilikan saham oleh Institusi dan Individu berdasarkan Daftar Pemegang Saham (DPS) yang dikeluarkan oleh PT Raya Saham Registra per tanggal 31 Desember 2024.

The following table sets forth information with respect to total shares ownership by Institutions and Individuals based on the List of Shareholders (DPS) issued by PT Raya Saham Registra as of 31 December 2024.

| Status Kepemilikan<br>Ownership Status    | Jumlah Pemegang Saham<br>Number of Shareholders | Jumlah Saham<br>Total of Shares | Persentase<br>Percentage |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------|
| <b>Domestik / Domestic</b>                |                                                 |                                 |                          |
| Individu Domestik / Domestic Individual   | 2.066                                           | 1.596.882.510                   | 50,83%                   |
| Institusi Domestik / Domestic Institution | 87                                              | 1.436.534.496                   | 45,73%                   |
| <b>Total Domestik / Total Domestic</b>    | <b>2.153</b>                                    | <b>3.033.417.006</b>            | <b>96,56%</b>            |
| <b>Asing / Foreign</b>                    |                                                 |                                 |                          |
| Individu Asing / Foreign Individual       | 55                                              | 466.888                         | 0,01%                    |
| Institusi Asing / Foreign Institution     | 109                                             | 107.507.068                     | 3,42%                    |
| <b>Total Asing / Total Foreign</b>        | <b>164</b>                                      | <b>107.973.956</b>              | <b>3,44%</b>             |
| <b>TOTAL</b>                              | <b>2.146</b>                                    | <b>3.141.390.962</b>            | <b>100,00%</b>           |

## Kepemilikan Saham Anggota Komisaris dan Direksi

### Share Ownership of Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors

#### Dewan Komisaris

Per tanggal 31 Desember 2024, hanya ada satu anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Perseroan secara langsung yaitu Bapak Hartadi Angkosubroto, dengan jumlah kepemilikan sebesar 1.492.409.134 lembar saham atau 47,51% dari total saham. Selain itu, tidak ada anggota Dewan Komisaris yang lain yang memiliki saham Perseroan.

#### The Board of Commissioners

As of 31 December 2024, there was only one member of the Board of Commissioners who held the Company's direct public shares was Mr. Hartadi Angkosubroto, with the share ownership of 1,492,409,134 shares or 47.51% of total shares. In addition, none of member of the Board of Commissioners owns the Company's shares.

#### Direksi

Per tanggal 31 Desember 2024, tidak ada anggota Direksi yang memiliki saham Perseroan.

#### The Board of Directors

As of 31 December 2024, none of the members of the Board of Directors owned of the Company's shares.

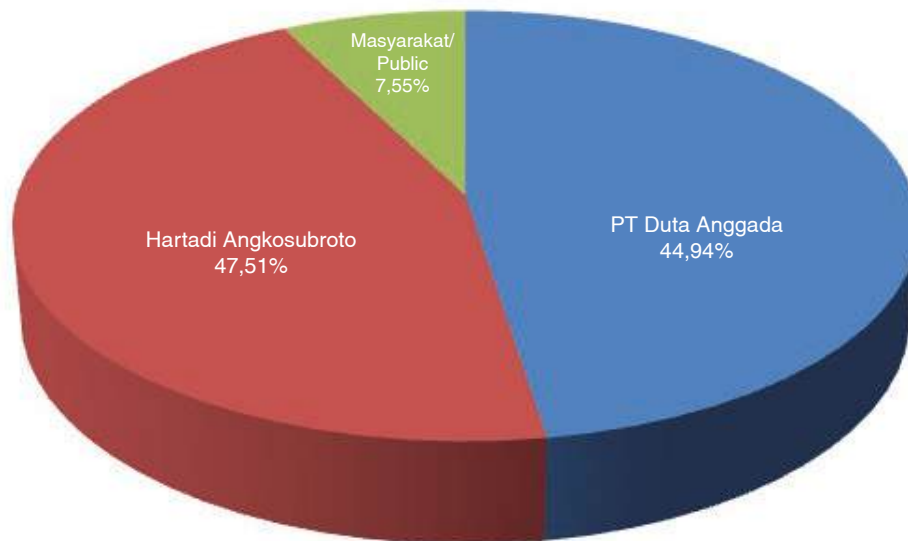
## Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali

### Information of Major and Controlling Shareholders

Per 31 Desember 2024, pemegang saham utama dan pengendali Perseroan adalah PT Duta Anggada dengan jumlah kepemilikan saham sebesar 44,94% atau setara dengan 1.411.887.848 saham dan Hartadi Angkosubroto dengan jumlah kepemilikan saham sebesar 47,51% atau setara dengan 1.492.409.134 saham.

As of 31 December 2024, the Company's major and controlling shareholder was PT Duta Anggada with total share ownership of 44.94% or equivalent to 1,411,887,848 shares and Hartadi Angkosubroto with total share ownership of 47.51% or equivalent to 1,492,409,134 shares.

## Kepemilikan Saham / Share Ownership



## Daftar Entitas Anak Perusahaan

## EMPLOYEES DEMOGRAPHICS

| Anak Perusahaan / <i>Subsidiaries</i> | Lokasi / <i>Location</i> | Kegiatan Usaha / <i>Operations</i>                 | Kepemilikan Saham / <i>Share Ownership</i> | Status / <i>Status</i>               |
|---------------------------------------|--------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------|
| PT Duta Buana Permai Development      | Jakarta                  | Pengembang Properti / <i>Property Developer</i>    | 99,95%                                     | Tidak Aktif<br><i>Not Active</i>     |
| PT Grahabakti Abadi                   | Jakarta                  | Pengembang Properti / <i>Property Developer</i>    | 99,95%                                     | Tidak Aktif<br><i>Not Active</i>     |
| PT Banten Energy International        | Jakarta                  | Pengembang Properti / <i>Property Developer</i>    | 99,99%                                     | Belum Aktif<br><i>Not yet Active</i> |
| PT Duta Hotel Manajemen               | Jakarta                  | Pariwisata Perhotelan / <i>Hospitality Tourism</i> | 99,98%                                     | Belum Aktif<br><i>Not yet Active</i> |
| PT Premiera Anggada                   | Jakarta                  | Pariwisata Perhotelan / <i>Hospitality Tourism</i> | 99,96%                                     | Aktif<br><i>Active</i>               |

## Kronologis Pencatatan Saham

## Stock Listing Cronology

Ringkasan kegiatan Perusahaan sejak tanggal penawaran umum perdana saham sampai dengan tahun 2024 adalah sebagai berikut :

*The summary of Company's corporate action from the date of initial public offering up to year 2024 is as follows:*

| Tindakan Korporasi/ <i>Corporate Action</i>                                                                                                                                                                           | Jumlah Saham Setelah Tindakan Korporasi/ <i>Number of Shares after Corporate Action</i> | Tanggal / <i>Date</i>                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perseroan pada Bursa Efek Indonesia<br><i>Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock in the Indonesia Stock Exchange</i>       | 10.000.000                                                                              | 8 Mei 1990/<br>May 8, 1990             |
| 10.000.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Harga saham perdana Rp7.500 per saham<br><i>10,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share. Initial offer price was Rp7,500 per share</i>     |                                                                                         |                                        |
| Pencatatan tambahan saham Perusahaan<br><i>Listing of the Company's additional shares of stock</i>                                                                                                                    | 16.250.000                                                                              | 8 Mei 1990/<br>May 8, 1990             |
| 6.250.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham<br><i>6,250,000 shares with nominal value Rp1,000 per share were listed</i>                                                                             |                                                                                         |                                        |
| Pencatatan tambahan saham Perusahaan<br><i>Listing of the Company's additional shares of Stock</i>                                                                                                                    | 66.000.000                                                                              | 8 November 1991/<br>November 8, 1991   |
| 49.750.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham<br><i>49,750,000 with nominal value Rp1,000 per share were listed</i>                                                                                  |                                                                                         |                                        |
| Pembagian saham bonus<br><i>Distribution of bonus shares</i>                                                                                                                                                          | 131.000.000                                                                             | 30 Juni 1992/<br>June 30, 1992         |
| 65.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham<br><i>65,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share</i>                                                                                              |                                                                                         |                                        |
| Pembagian dividen saham<br><i>Distribution of stock dividends</i>                                                                                                                                                     | 132.000.000                                                                             | 30 Juni 1992/<br>June 30, 1992         |
| 1.000.000 dividen saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham<br><i>1,000,000 stock dividends with nominal value Rp1,000 per share</i>                                                                               |                                                                                         |                                        |
| Penawaran Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu<br><i>Rights Issue</i>                                                                                                                                                     | 165.000.000                                                                             | 17 November 1993/<br>November 17, 1993 |
| 33.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham. Saham yang ditawarkan seharga Rp. 4.850 per saham<br><i>33,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per share. Shares were offered at Rp4,850 per share</i> |                                                                                         |                                        |
| Pembagian saham bonus<br><i>Distribution of bonus shares</i>                                                                                                                                                          | 275.000.000                                                                             | 21 November 1994/<br>November 21, 1994 |
| 110.000.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000 per saham<br><i>110,000,000 shares with nominal value Rp1,000 per shares</i>                                                                                           |                                                                                         |                                        |
| Perubahan nilai nominal saham ( <i>stock split</i> )<br><i>Change in the nominal value of share (stock split)</i>                                                                                                     | 550.000.000                                                                             | 28 Juli 1997/<br>July 28, 1997         |
| Dari nilai nominal Rp1.000 per saham menjadi Rp500 per saham<br><i>From nominal value Rp1,000 per share to Rp500 per share</i>                                                                                        |                                                                                         |                                        |
| Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan<br><i>Issuance of shares in connection with the debt restructuring</i>                                                              | 1.430.695.481                                                                           | 26 Desember 2005/<br>December 26, 2005 |
| 880.695.481 saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar<br><i>880,695,481 shares with nominal value Rp500 per share</i>                                                                                               |                                                                                         |                                        |
| Pembagian saham bonus<br><i>Distribution of bonus shares</i>                                                                                                                                                          | 2.861.390.692                                                                           | 29 Juni 2007/<br>June 29, 2007         |
| 1.430.695.481 saham dengan nilai nominal Rp500 per lembar<br><i>1,430,695,481 shares with nominal value Rp500 per share</i>                                                                                           |                                                                                         |                                        |
| Penambahan saham dalam rangka penyelesaian pinjaman<br><i>Additional shares in connection with settlement of the loan</i>                                                                                             | 3.141.390.9622                                                                          | 19 Juli 2012/<br>July 19, 2012         |
| 280.000.000 penambahan saham dengan nilai Rp500 per lembar dalam rangka penyelesaian pinjaman<br><i>280,000,000 additional shares with nominal of Rp500 per share in connection with settlement of the loan</i>       |                                                                                         |                                        |

**KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA****Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021**

Pada tanggal 9 Februari 2021, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp204.325.000.000,- dan tingkat suku bunga sebesar 11,50% selama 370 hari, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Februari 2021. Perseroan dapat membeli kembali Obligasi Berkelanjutan II Tahap I setiap saat setelah satu tahun dari tanggal penjatahan.

Bunga Obligasi Berkelanjutan II Tahap I dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 9 Mei 2021 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 19 Februari 2022. Waliamanat obligasi adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

Perseroan telah melunasi Obligasi Berkelanjutan II Tahap I pada tanggal 21 Februari 2022.

**Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021**

Pada tanggal 22 September 2021, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap II") dengan nilai nominal sebesar Rp92.000.000.000,- dan tingkat suku bunga sebesar 11,50% selama 370 hari, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 22 September 2021.

Bunga Obligasi Berkelanjutan II Tahap II dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 22 Desember 2021 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 1 Oktober 2022. Waliamanat obligasi adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

Perseroan telah melunasi Obligasi Berkelanjutan II Tahap II pada tanggal 3 Oktober 2022.

**Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022**

Pada tanggal 19 Juli 2022, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan III Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp300.000.000.000,- dan tingkat suku bunga sebesar 10,85% selama 3 tahun, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 Juli 2022.

Bunga Obligasi Berkelanjutan III Tahap I dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 18 Oktober 2022 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 18 Juli 2025. Waliamanat obligasi adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

**OTHER SECURITIES LISTING CHRONOLOGY****Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I Year 2021**

On February 9, 2021, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I Year 2021 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds II Phase I") with nominal value of Rp204,325,000,000.- and interest rate of 11.50% for 370 days, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on February 10, 2021. The Company can buy back the Continuous Bonds II Phase I at any time after one year from the date of allotment.

The interests for Continuous Bonds II Phase I are paid on a quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of interest is on May 9, 2021 and the last date of interest payment date, which is also the maturity date, is on February 19, 2022. The bond trustee is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

The Company has settled the Continuous Bonds II Phase I on February 21, 2022.

**Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021**

On September 22, 2021, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds II Phase II") with nominal value of Rp92,000,000,000.- and interest rate of 11.50% for 370 days, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on September 22, 2021.

The interests for Continuous Bonds II Phase II are paid on a quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of interest is on December 22, 2021 and the last date of interest payment date, which is also the maturity date, is on October 1, 2022. The bonds trustee is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

The Company has settled the Continuous Bonds II Phase II on October 3, 2022.

**Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022**

On July 19, 2022, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds II Phase II") with nominal value of Rp300,000,000,000.- and interest rate of 10.85% for 3 years, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on July 19, 2022.

The interests for Continuous Bonds III Phase I are paid on a quarterly basis based on the interest payment date. The first payment of interest is on October 18, 2022 and the last date of interest payment date, which is also the maturity date, is on July 18, 2025. The bonds trustee is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan Surat No. RC-004/KRI-DIR/IV/2022 tanggal 13 April 2022 dari PT Kredit Rating Indonesia, biro pemeringkat efek independen, Obligasi Berkelanjutan III tahap I tersebut mendapat peringkat “irBBB+” (Triple B Plus) yang berlaku sampai dengan tanggal 13 April 2023. Sesuai dengan Surat No. RC-001/KRI-DIR/III/2023, Perseroan mendapat peringkat yang sama yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Maret 2024. Pada tanggal 4 Maret 2024, Perseroan menerima surat No. RC-004/KRI-DIR/III/2024 dan mendapat peringkat yang sama yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Maret 2025.

#### INFORMASI PERDAGANGAN SAHAM

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

#### INFORMASI AKSI KORPORASI

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi seperti pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus dan penurunan nilai nominal saham.

Perseroan juga tidak mencatatkan efek lainnya selain saham dan obligasi yang tercatat di Bursa Efek Indonesia.

*Based on the credit rating result on long-term debentures in accordance with Letter No. RC-004/KRI-DIR/IV/2022 dated April 13, 2022 issued by PT Kredit Rating Indonesia, an independent credit rating agency, these Continuous Bonds III Phase I were rated “irBBB+” (Triple B Plus) which is valid up to April 13, 2023. In accordance with Letter No. RC-001/KRI-DIR/III/2023, the Company received the same rating which is valid until March 1 2024. On March 4 2024, the Company received letter No. RC-004/KRI-DIR/III/2024 and received the same rating which is valid until March 1 2025.*

#### STOCK TRADING INFORMATION

*Throughout 2024, the Company did not experience a temporary suspension of stock trading or delisting of shares.*

#### CORPORATE ACTION INFORMATION

*Throughout 2024, the Company did not undertake corporate action such as stock split, merger of shares, stock dividend, bonus shares and a reduction in the nominal value of shares.*

*The Company also did not register other securities other than shares and bonds listed on the Indonesia Stock Exchange.*



**LEMBAGA & PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL**  
**CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTIONS & PROFESSIONS**

| <b>Lembaga/Profesi Penunjang</b><br><i>Supporting Institution/<br/>Profession</i> | <b>Nama</b><br><i>Name</i>                                            | <b>Alamat</b><br><i>Address</i>                                                                                                | <b>Jasa</b><br><i>Service</i>                                                           | <b>Periode Penugasan</b><br><i>Assignment Period</i> |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| <b>Kantor Akuntan Publik</b><br><i>Public Accountant Firm</i>                     | KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF) | UOB Plaza 42nd & 30th Floor<br>Jl. MH. Thamrin Lot 8-10, Jakarta Pusat 10230<br><br>T : (021) 299 32121<br>F : (021) 299 32113 | Audit Laporan Keuangan Tahunan<br><br><i>Annual Audit of Financial Statements</i>       | 2024                                                 |
| <b>Biro Administrasi Efek</b><br><i>Share Registrar Bureau</i>                    | PT Raya Saham Registra                                                | Plaza Sentral, Lt.2<br>Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48, Jakarta 12930<br><br>T : (021) 252 5666<br>F : (021) 252 5028            | Pemeliharaan Data Saham Perseroan<br><br><i>Maintaining the Company's Share Data</i>    | 2024                                                 |
| <b>Notaris</b><br><i>Notary</i>                                                   | Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M                                         | Jl. Dukuh Raya No. 9A, Tanjung Duren Utara, Grogol Petamburan, Jakarta Barat<br><br>T : (021) 568 5290<br>F : (021) 568 8259   | Pembuatan Akta Perseroan<br><br><i>Issuing the Company Deed</i>                         | 2024                                                 |
| <b>Kantor Jasa Penilai Publik</b><br><i>Public Appraisal Services Office</i>      | Wilson & Rekan ( <i>Knight Frank</i> )                                | Chase Plaza, Lt.17<br>Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920<br><br>T : (021) 570 7170<br>F : (021) 570 7177                | Jasa Penilaian Portofolio Perseroan<br><br><i>Company Portfolio Assessment Services</i> | 2024                                                 |

**HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN**

*This page is intentionally left blank*

# Analisis dan Pembahasan Manajemen

## *Management Discussion and Analysis*



# Analisis Dan Pembahasan Manajemen

## *Management Discussion and Analysis*

### TINJAUAN EKONOMI DAN INDUSTRI

#### Tinjauan Perekonomian Global

Berdasarkan laporan ekonomi dari Bank Indonesia bahwa kondisi perekonomian global pada tahun 2024 masih menghadapi berbagai tantangan. Adanya perlambatan pertumbuhan ekonomi global pada tahun 2024 terutama akibat adanya ketidakpastian geopolitik dan fragmentasi perdagangan dunia. Konflik Rusia-Ukraina yang berkepanjangan, serangan Israel ke Palestina, serta kebijakan ekonomi proteksionis di Amerika Serikat di bawah kepemimpinan Presiden Trump menyebabkan peningkatan tarif perdagangan dan risiko fiskal yang lebih besar. Pertumbuhan ekonomi global melambat dari 3,3% pada 2023 menjadi 3,2% pada 2024 dan diprediksi stagnan hingga 2025. Inflasi global menurun tetapi masih tetap tinggi, dengan berbagai negara mengalami dampak yang berbeda, terutama negara-negara maju seperti AS, Tiongkok, dan kawasan Eropa yang menghadapi tekanan ekonomi akibat kebijakan domestik dan tantangan eksternal.

Kondisi ini juga berdampak pada pasar keuangan global, dengan peningkatan volatilitas di berbagai instrumen investasi. Ketegangan geopolitik menyebabkan lonjakan risiko obligasi di negara-negara berkembang dan pelemahan nilai tukar terhadap dolar AS. Meskipun bank sentral di berbagai negara mulai menurunkan suku bunga untuk mendorong pertumbuhan ekonomi, hasil pemilu AS menyebabkan ketidakpastian yang lebih besar, memicu penguatan dolar dan lonjakan *yield US Treasury*. Di sisi lain, beberapa negara seperti India dan kawasan ASEAN menunjukkan ketahanan yang relatif lebih baik, didukung oleh permintaan domestik yang kuat serta kebijakan fiskal dan moneter yang lebih terukur.

Untuk menghadapi tantangan ini, negara-negara berkembang perlu merancang bauran kebijakan ekonomi yang optimal guna menjaga stabilitas makroekonomi. Prioritas utama adalah memastikan kestabilan nilai tukar dan sistem keuangan di tengah ketidakpastian global. Selain itu, peningkatan daya saing sektor riil dan investasi digital menjadi kunci dalam menopang pertumbuhan ekonomi ke depan. Fragmentasi perdagangan global juga mendorong perlunya diversifikasi pasar ekspor dan penguatan kerja sama bilateral untuk mengurangi ketergantungan pada mitra dagang utama yang terdampak proteksionisme. Secara keseluruhan, dinamika ekonomi global dalam lima tahun ke depan masih dipenuhi dengan tantangan yang memerlukan strategi kebijakan yang adaptif dan inovatif.

#### Tinjauan Perekonomian Nasional

Di tengah kondisi ekonomi global yang masih menghadapi berbagai tantangan dan perlambatan, ekonomi Indonesia terus menunjukkan ketahanan yang kuat dalam menghadapi tantangan global. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS),

### ECONOMIC AND INDUSTRIAL REVIEW

#### Global Economic Overview

Based on the economic report from Bank Indonesia, the global economic conditions in 2024 still face various challenges. The slowdown in global economic growth in 2024 is mainly due to geopolitical uncertainty and trade fragmentation. The prolonged Russia-Ukraine conflict, Israel's attack on Palestine, and protectionist economic policies in the United States under President Trump have led to increased trade tariffs and greater fiscal risks. Global economic growth slowed from 3.3% in 2023 to 3.2% in 2024 and is expected to remain stagnant through 2025. Although global inflation has declined, it remains high, with different impacts across countries. Advanced economies such as the U.S., China, and the European region face economic pressures due to domestic policies and external challenges.

These conditions have also affected global financial markets, increasing volatility across various investment instruments. Geopolitical tensions have caused a surge in bond risks in emerging markets and a depreciation of local currencies against the U.S. dollar. Although central banks in many countries have started to cut interest rates to boost economic growth, the outcome of the U.S. election has created greater uncertainty, strengthening the dollar and pushing U.S. Treasury yields higher. On the other hand, some countries, such as India and the ASEAN region, have demonstrated relative resilience, supported by strong domestic demand and more measured fiscal and monetary policies.

To address these challenges, emerging markets need to design an optimal economic policy mix to maintain macroeconomic stability. The top priority is ensuring exchange rate stability and financial system resilience amid global uncertainty. Additionally, enhancing the competitiveness of the real sector and digital investments is key to sustaining economic growth in the future. The fragmentation of global trade also necessitates diversifying export markets and strengthening bilateral cooperation to reduce reliance on major trading partners affected by protectionism. Overall, the global economic landscape over the next five years remains filled with challenges, requiring adaptive and innovative policy strategies.

#### National Economic Overview

In the midst of global economic conditions which are still facing various challenges and slowdowns, Indonesia's economy continues to demonstrate strong resilience in facing global challenges. Based on data from the Central

pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun 2024 tercatat sebesar 5,03% atau cenderung stabil dibandingkan tahun 2023 sebesar 5,05%. Stabilitas makroekonomi tetap terjaga, didukung oleh inflasi yang menurun dalam kisaran  $2,5\pm 1\%$ , sistem keuangan yang stabil, serta permodalan perbankan yang kuat. Koordinasi kebijakan antara pemerintah dan Bank Indonesia menjadi faktor utama dalam menjaga keseimbangan antara pertumbuhan dan stabilitas. Keberhasilan Indonesia dalam forum internasional, seperti G20 dan ASEAN, juga menguatkan posisi ekonomi nasional di kancah global.

Dalam lima tahun terakhir, pertumbuhan ekonomi Indonesia relatif stabil dengan rata-rata di atas 5%, kecuali saat pandemi Covid-19. Inflasi terkendali rendah, nilai tukar Rupiah stabil, dan defisit fiskal tetap dalam batas yang aman. Hilirisasi sumber daya alam memberikan dampak positif terhadap surplus transaksi berjalan pada 2021 dan 2022. Stabilitas sistem keuangan tetap terjaga dengan permodalan perbankan yang tinggi serta pertumbuhan kredit yang berkontribusi pada pembiayaan ekonomi. Digitalisasi sistem pembayaran juga semakin berkembang, mendorong pertumbuhan ekonomi yang inklusif.

Pada 2024, pemulihan ekonomi terus berlanjut dengan dukungan konsumsi domestik dan investasi yang membaik. Ekspor nonmigas tetap tumbuh meskipun terjadi perlambatan ekonomi global dan penurunan harga komoditas. Dari sisi sektoral, pertumbuhan didorong oleh sektor pertambangan, industri pengolahan, konstruksi, serta transportasi dan pergudangan. Pemerintah terus memperkuat sinergi kebijakan ekonomi, termasuk melalui proyek strategis nasional, reformasi iklim investasi, serta percepatan digitalisasi dan pengembangan sektor ekonomi berbasis teknologi.

Stabilitas eksternal tetap terjaga dengan surplus Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) dan cadangan devisa yang tinggi. Bank Indonesia menjaga nilai tukar Rupiah melalui kebijakan moneter yang fleksibel dan intervensi di pasar valas. Likuiditas perbankan tetap longgar, mendukung pertumbuhan kredit yang kuat untuk pembiayaan ekonomi. Prospek ekonomi ke depan tetap positif, didukung oleh sinergi kebijakan fiskal dan moneter yang kuat, serta berbagai inisiatif untuk meningkatkan daya saing dan transformasi ekonomi menuju Indonesia Emas 2045.

### Tinjauan Industri Properti

Pada tahun 2024, sektor properti global dan nasional menghadapi berbagai tantangan dan peluang yang dipengaruhi oleh kondisi ekonomi makro, suku bunga, serta dinamika geopolitik. Di Indonesia, sektor properti menunjukkan tanda-tanda pemulihan, meskipun masih menghadapi tekanan dari suku bunga yang relatif tinggi. Segmen perumahan mengalami permintaan yang stabil, terutama dari kelas menengah, didorong oleh program subsidi perumahan dan insentif pajak dari pemerintah. Namun, sektor properti komersial, seperti pusat perbelanjaan dan perkantoran, menghadapi tantangan akibat perubahan pola kerja dan gaya hidup pasca-pandemi, di mana preferensi terhadap ruang fleksibel dan digitalisasi semakin meningkat.

Di sektor perkantoran, khususnya di Jakarta, tingkat okupansi secara perlahan meningkat dengan pemilik gedung menawarkan berbagai insentif untuk menarik penyewa. Meskipun permintaan mengalami pertumbuhan, pasokan gedung baru masih terbatas, terutama di kawasan

*Statistics Agency (BPS), Indonesia's economic growth in 2024 was recorded at 5.03 or tends to be stable compared to 2023 at 5.05%. Macroeconomic stability remains well-maintained, supported by declining inflation within the  $2.5\pm 1\%$  range, a stable financial system, and strong banking capital. The coordination of policies between the government and Bank Indonesia plays a crucial role in balancing growth and stability. Indonesia's success in international forums such as the G20 and ASEAN further strengthens its economic position on the global stage.*

*Over the past five years, Indonesia's economic growth has remained relatively stable, averaging above 5%, except during the Covid-19 pandemic. Inflation has remained low, the Rupiah exchange rate stable, and the fiscal deficit within safe limits. Downstream processing of natural resources has positively contributed to the current account surplus in 2021 and 2022. Financial system stability has been preserved, with high banking capital adequacy and credit growth contributing to economic financing. Additionally, the rapid development of digital payment systems has fostered inclusive economic growth.*

*In 2024, economic recovery continues, supported by strong domestic consumption and improving investment. Non-oil and gas exports remain robust despite the global economic slowdown and falling commodity prices. From the sectoral side, growth is driven by mining, manufacturing, construction, and transportation and warehousing. The government continues to strengthen economic policy coordination through national strategic projects, investment climate reforms, accelerated digitalization, and the development of technology-based economic sectors.*

*External stability remains intact, with a surplus in Indonesia's Balance of Payments (BoP) and high foreign exchange reserves. Bank Indonesia maintains Rupiah stability through flexible monetary policies and foreign exchange market interventions. Banking liquidity remains ample, supporting strong credit growth for economic financing. Future economic prospects remain positive, backed by strong fiscal and monetary policy coordination, as well as various initiatives to enhance competitiveness and drive economic transformation toward Golden Indonesia 2045.*

### Property Industry Overview

*In 2024, the global and national property sectors faced various challenges and opportunities influenced by macroeconomic conditions, interest rates, and geopolitical dynamics. In Indonesia, the property sector showed signs of recovery, although it remained under pressure from relatively high interest rates. The residential segment experienced stable demand, particularly from the middle class, driven by government housing subsidy programs and tax incentives. However, the commercial property sector, such as shopping malls and office spaces, faced challenges due to changing work patterns and post-pandemic lifestyles, with increasing preferences for flexible spaces and digitalization.*

*In the office sector, particularly in Jakarta, occupancy rates gradually increased as building owners offered various incentives to attract tenants. Although demand showed growth, new office supply remained limited, especially in Jakarta central business districts (CBD), helping to stabilize*

pusat bisnis Jakarta (CBD), yang membantu menstabilkan pasar. Harga sewa perkantoran mengalami sedikit kenaikan, tetapi masih di bawah level sebelum pandemi. Sementara itu, sektor industri dan pergudangan justru mengalami ekspansi signifikan, didorong oleh pertumbuhan *e-commerce* dan kebutuhan logistik yang semakin meningkat.

Properti ritel juga mengalami adaptasi dengan meningkatnya konsep *omnichannel*, di mana pusat perbelanjaan mulai mengintegrasikan pengalaman belanja fisik dan digital. Di sisi lain, sektor pariwisata dan perhotelan mencatat pemulihan yang lebih cepat seiring dengan meningkatnya mobilitas masyarakat dan wisatawan internasional. Secara keseluruhan, prospek sektor properti di tahun 2024 tetap positif dengan pertumbuhan yang beragam di setiap segmen, di mana fleksibilitas dan inovasi menjadi kunci dalam menghadapi dinamika pasar yang terus berubah.

Berikut ini adalah gambaran umum singkat dari perkembangan industri properti di Jakarta dan sekitarnya yang diambil dari Jakarta Property Market Report Q4-2024, sebuah laporan penelitian dari Colliers International.

#### Sektor Perkantoran

Kondisi pasar perkantoran di Jakarta pada kuartal terakhir 2024, yang ditandai dengan pasokan yang terbatas dan peningkatan permintaan. Faktor ini memberikan peluang bagi pemilik gedung untuk menyesuaikan harga sewa secara bertahap, dengan proyeksi kenaikan sekitar 4% per tahun hingga 2028. Tingkat kekosongan kantor diperkirakan akan menurun hampir 2% per tahun selama periode 2025-2028, sementara harga jual di pasar strata-title diprediksi meningkat secara moderat. Namun, permintaan secara keseluruhan diperkirakan masih lebih rendah dibandingkan sebelum pandemi.

Dari sisi pasokan, pembangunan gedung perkantoran baru di Jakarta tetap terbatas, terutama di kawasan CBD. Tidak ada tambahan proyek baru yang selesai di wilayah CBD, sehingga pasokan kumulatif tetap di 7,41 juta m<sup>2</sup>, sedangkan di luar CBD tetap di 3,83 juta m<sup>2</sup>. Meskipun pasokan terbatas membantu mengurangi persaingan antar pemilik gedung, Jakarta tetap menjadi tujuan investasi yang menarik, terutama dengan adanya pengembangan infrastruktur transportasi massal yang diharapkan meningkatkan daya tarik kota ini bagi bisnis.

Tingkat okupansi kantor mengalami sedikit peningkatan dibandingkan tahun sebelumnya, terutama dengan adanya minat dari perusahaan lokal dan multinasional. Di CBD, tingkat hunian meningkat menjadi sekitar 74% pada 2024, dengan kantor premium dan grade A tetap diminati oleh penyewa kelas atas. Sementara itu, di luar CBD, tingkat hunian stabil di sekitar 72%, dengan area seperti TB Simatupang mencapai 75,5%. Meskipun terjadi peningkatan permintaan, dibutuhkan waktu lebih lama untuk mengembalikan tingkat hunian ke level pra-pandemi.

Harga sewa rata-rata di CBD pada 2024 tercatat sebesar IDR 218.744 per m<sup>2</sup>, mengalami sedikit penurunan sekitar 7% dibandingkan tahun sebelumnya. Sementara itu, harga sewa di luar CBD meningkat secara moderat menjadi IDR 166.888 per m<sup>2</sup> per bulan. Pemilik gedung terus

*the market. Office rental prices saw a slight increase but remained below pre-pandemic levels. Meanwhile, the industrial and warehouse sectors experienced significant expansion, driven by the growth of e-commerce and the rising demand for logistics infrastructure.*

*The retail property sector also adapted by embracing omnichannel concepts, integrating physical and digital shopping experiences. On the other hand, the tourism and hospitality sectors showed a faster recovery as mobility increased for both domestic and international travellers. Overall, the property sector's outlook for 2024 remains positive, with varying growth across segments, where flexibility and innovation are key to navigating an ever-evolving market.*

*The following is a brief overview of the growth of property markets in Jakarta and surroundings taken from the Jakarta Property Market Report Q4-2024, a research report from Colliers International.*

#### Office Sector

*The condition of Jakarta's office market in the last quarter of 2024, marked by limited supply and increasing demand. These factors provide opportunities for building owners to gradually adjust rental prices, with a projected annual increase of around 4% until 2028. The office vacancy rate is expected to decrease by almost 2% per year during 2025-2028, while selling prices in the strata-title market are projected to rise moderately. However, overall demand is still expected to be lower compared to pre-pandemic levels.*

*In terms of supply, new office building developments in Jakarta remain limited, particularly in the CBD. No new projects were completed in the CBD, keeping the cumulative supply steady at 7.41 million m<sup>2</sup>, while outside the CBD, it remained at 3.83 million m<sup>2</sup>. Although limited supply helps reduce competition among landlords, Jakarta remains an attractive investment destination, especially with ongoing mass transportation infrastructure developments expected to enhance the city's appeal for businesses.*

*Office occupancy rates experienced a slight increase compared to the previous year, mainly driven by interest from both local and multinational companies. In the CBD, occupancy rose to approximately 74% in 2024, with premium and grade A office buildings continuing to attract high-value tenants. Meanwhile, outside the CBD, occupancy remained stable at around 72%, with areas like TB Simatupang reaching 75.5%. Although demand is improving, it will take longer to restore occupancy levels to pre-pandemic standards.*

*The average rental price in the CBD in 2024 was recorded at IDR 218,744 per m<sup>2</sup>, reflecting a slight decrease of around 7% compared to the previous year. Meanwhile, rental prices outside the CBD saw modest growth, reaching IDR 166,888 per m<sup>2</sup> per month. Landlords continue to offer*

menawarkan paket sewa kompetitif, termasuk diskon dan fleksibilitas syarat, untuk menarik lebih banyak penyewa. Seiring stabilisasi pasar, diharapkan pemilik gedung dapat mulai menyesuaikan biaya operasional dan mengoptimalkan pendapatan dari penyewaan.

Adapun, untuk pasar penjualan gedung perkantoran masih stagnan dengan aktivitas transaksi yang terbatas, terutama di pasar sekunder. Harga jual rata-rata di CBD tetap di IDR 58 juta per m<sup>2</sup>, sedangkan di luar CBD sekitar IDR 41 juta per m<sup>2</sup>. Investor masih bersikap hati-hati, menunggu perbaikan kondisi ekonomi sebelum melakukan pembelian signifikan. Dengan prospek pertumbuhan permintaan dan penyesuaian strategi oleh pemilik gedung, pasar perkantoran Jakarta diperkirakan akan terus mengalami pemulihan secara bertahap dalam beberapa tahun mendatang.

## Sektor Apartemen

### Apartemen untuk Dijual

Pasar apartemen untuk dijual di Jakarta masih mengalami stagnasi meskipun telah melewati periode pemilu. Harga jual rata-rata meningkat perlahan menjadi IDR 35,73 juta per m<sup>2</sup>, dengan proyeksi kenaikan tahunan sebesar 1-2% hingga 2027. Sebagian besar transaksi (66%) didominasi oleh unit yang sudah jadi, menunjukkan pergeseran preferensi pembeli dari unit dalam tahap konstruksi ke unit yang telah selesai, yang didorong oleh insentif PPN pemerintah sejak 2021. Namun, antusiasme terhadap program insentif ini diperkirakan akan menurun karena perpanjangan yang berulang.

Dari sisi pasokan, pada Q4 2024, terdapat tambahan 3.232 unit ke dalam stok apartemen di Jakarta, meningkat 1,4% secara kuartalan dan 1,8% secara tahunan. Penambahan ini berasal dari CBD (1.106 unit), Jakarta Timur (1.087 unit), dan Jakarta Selatan (1.039 unit). Pasokan baru lebih banyak terkonsentrasi di Jakarta Selatan, yang akan mendominasi pengembangan hingga 2027 dengan 76% dari total unit baru. Sebaliknya, tidak ada pasokan baru yang diharapkan dari kawasan CBD dalam dua tahun ke depan, yang dapat meningkatkan eksklusivitas kawasan tersebut.

Permintaan terhadap apartemen mengalami penurunan pada 2024, dengan tingkat serapan hanya mencapai 50% dibandingkan tahun sebelumnya. Faktor utama penyebabnya adalah rendahnya jumlah proyek baru yang diluncurkan, hanya tiga proyek sepanjang tahun. Meskipun suku bunga telah diturunkan menjadi 6%, hal ini belum cukup untuk menggerakkan pasar secara signifikan. Pembeli masih lebih tertarik pada unit yang telah selesai dibandingkan dengan proyek dalam tahap pembangunan, yang diperkuat oleh kebijakan insentif PPN yang lebih menguntungkan bagi apartemen yang sudah jadi.

Untuk meningkatkan daya tarik pasar, pengembang menawarkan berbagai strategi promosi seperti diskon tambahan, perabot gratis, hingga skema "Rent-to-Own" yang memungkinkan calon pembeli menyewa sebelum membeli. Pemerintah juga memperpanjang insentif PPN hingga 2025, dengan pembebasan 100% di semester pertama dan 50% di semester kedua, yang diperkirakan akan tetap mendorong penjualan unit yang sudah selesai. Namun, seiring dengan seringnya perpanjangan insentif ini,

*competitive rental packages, including discounts and flexible terms, to attract more tenants. As the market stabilizes, landlords are expected to gradually adjust operational costs and optimize rental income.*

*Meanwhile, the office sales market remains stagnant, with limited transaction activity, primarily in the secondary market. The average asking selling price in the CBD remained at IDR 58 million per m<sup>2</sup>, while outside the CBD, it stood at around IDR 41 million per m<sup>2</sup>. Investors remain cautious, waiting for economic conditions to improve before making significant purchases. With the prospect of growing demand and strategic adjustments by landlords, Jakarta's office market is expected to continue its gradual recovery in the coming years.*

## Apartment Sector

### Apartment for Strata-Title

*The strata-title apartment market in Jakarta remains stagnant despite passing the election period. The average selling price has gradually increased to IDR 35.73 million per m<sup>2</sup>, with a projected annual increase of 1-2% until 2027. Most transactions (66%) were dominated by completed units, reflecting a shift in buyer preference from under-construction units to ready-to-occupy units, driven by the government's VAT incentive program since 2021. However, enthusiasm for this program is expected to decline due to its repeated extensions.*

*In terms of supply, Q4 2024 saw an addition of 3,232 units to Jakarta's apartment stock, increasing by 1.4% quarter-on-quarter and 1.8% year-on-year. This increase came from the CBD (1,106 units), East Jakarta (1,087 units), and South Jakarta (1,039 units). New supply is largely concentrated in South Jakarta, which will dominate developments until 2027, accounting for 76% of total new units. Conversely, no new supply is expected from the CBD in the next two years, which could enhance the exclusivity of this prime area.*

*Demand for apartments declined in 2024, with the absorption rate reaching only 50% compared to the previous year. The main factor behind this drop was the limited number of new project launches, with only three projects introduced throughout the year. Although interest rates were lowered to 6%, this has not been enough to significantly stimulate the market. Buyers continue to favor completed units over those under construction, a trend reinforced by VAT incentives that provide greater benefits for ready-to-occupy apartments.*

*To boost market appeal, developers are offering various promotional strategies, including additional discounts, free furnishings, and "Rent-to-Own" schemes that allow potential buyers to lease before purchasing. The government has also extended the VAT incentive program until 2025, offering a 100% exemption in the first half of the year and a 50% exemption in the second half, which is expected to continue supporting sales of completed units. However, as this incentive program has been extended*

daya tariknya terhadap pembeli baru kemungkinan akan berkurang dalam beberapa tahun ke depan.

#### Apartemen untuk Disewakan

Pasar apartemen untuk disewakan di Jakarta pada kuartal keempat 2024 masih menghadapi tantangan, dengan pertumbuhan harga sewa yang stagnan dan tingkat hunian yang belum mengalami peningkatan signifikan. Total pasokan apartemen servis tetap di angka 7.181 unit, tanpa penambahan proyek baru dalam periode ini. Tingkat hunian berada di angka 62,2%, meningkat sedikit sebesar 0,6% dibanding kuartal sebelumnya. Faktor utama yang mendukung permintaan datang dari sektor keuangan, farmasi, infrastruktur, dan manufaktur, yang memerlukan akomodasi sementara untuk karyawan mereka.

Dari segi harga sewa, tidak terjadi perubahan signifikan, dengan tarif di kawasan CBD sebesar IDR 464.453 per meter persegi per bulan dan di luar CBD sebesar IDR 396.651 per meter persegi per bulan. Meski demikian, beberapa properti telah menyesuaikan tarifnya, dengan kenaikan sebesar 0,2% di CBD dan 1,3% di luar CBD. Untuk tahun 2025, harga sewa diperkirakan akan meningkat sebesar 1-3%, didorong oleh hadirnya proyek baru serta kenaikan biaya operasional seperti utilitas dan gaji pekerja.

Ke depan, pasar apartemen servis diperkirakan akan tetap aktif, meskipun persaingan semakin ketat dengan bertambahnya pasokan dalam dua tahun mendatang. Peningkatan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) di 2025 juga diprediksi akan menggerus pendapatan dari properti sewa. Namun, stabilitas politik pasca pemilu dan strategi pemasaran yang lebih agresif dapat membantu meningkatkan permintaan.

#### Sektor Ritel

Pada kuartal keempat tahun 2024, pasar ritel di Jakarta menunjukkan pertumbuhan yang stabil, dengan rata-rata tingkat hunian mal mencapai 74,7%. Mal kelas menengah ke atas tetap menjadi pilihan utama bagi peritel, dengan tingkat hunian yang lebih tinggi dibandingkan mal kelas menengah dan bawah. Pemilik mal semakin kreatif dalam menarik penyewa dengan berbagai strategi seperti penawaran sewa kompetitif dan penyelenggaraan acara menarik.

Dari sisi pasokan, pertumbuhan mal baru masih terbatas, dengan tambahan ruang ritel sebesar 55.021 m<sup>2</sup> pada Q4 2024. Puri Indah Mall 2 menjadi salah satu proyek utama yang terealisasi, sementara beberapa proyek lain mengalami penundaan. Di wilayah sekitar Jakarta, Pakuwon Mall Bekasi resmi beroperasi, menambah suplai ritel di area tersebut. Dalam dua tahun ke depan, proyek seperti Living World Grand Wisata dan Summarecon Mall Bekasi fase 2 diperkirakan akan menambah sekitar 100.000 m<sup>2</sup> ruang ritel baru.

Tingkat sewa rata-rata di Jakarta tetap stabil di angka IDR 564.400 per m<sup>2</sup> per bulan, sementara di wilayah sekitar Jakarta mengalami kenaikan sedikit, mencapai IDR 393.822 per m<sup>2</sup>. Dalam jangka panjang, tarif sewa diperkirakan meningkat sekitar 5% per tahun dari 2025 hingga 2028, seiring dengan peningkatan permintaan. Biaya operasional, termasuk gaji karyawan dan utilitas, juga diperkirakan naik sekitar 3% per tahun dalam periode yang

multiple times, its appeal to new buyers may gradually weaken in the coming years.

#### Apartment for Lease

The rental apartment market in Jakarta in Q4 2024 continues to face challenges, with stagnant rental price growth and occupancy rates that have not seen significant improvement. The total supply of serviced apartments remains at 7,181 units, with no new projects added during this period. The occupancy rate stands at 62.2%, marking a slight increase of 0.6% compared to the previous quarter. The primary drivers of demand come from the finance, pharmaceutical, infrastructure, and manufacturing sectors, which require temporary accommodations for their employees.

In terms of rental prices, there have been no significant changes, with rates in the CBD at IDR 464,453 per square meter per month and in non-CBD areas at IDR 396,651 per square meter per month. However, some properties have adjusted their prices, with a 0.2% increase in the CBD and a 1.3% increase in non-CBD areas. Looking ahead to 2025, rental prices are expected to rise by 1-3%, driven by the launch of new projects and the increasing operational costs, such as utilities and wages.

Moving forward, the serviced apartment market is expected to remain active, although competition will intensify as supply continues to grow over the next two years. The increase in Value Added Tax (VAT) in 2025 is also anticipated to erode rental revenue. However, post-election political stability and more aggressive marketing strategies could help boost demand.

#### Retail Sector

In the fourth quarter of 2024, Jakarta's retail market showed stable growth, with an average mall occupancy rate reaching 74.7%. Upper-middle-class malls remained the top choice for retailers, maintaining higher occupancy rates compared to mid- and lower-class malls. Mall owners have become more creative in attracting tenants through various strategies, such as competitive lease offers and organizing engaging events.

In terms of supply, new mall growth remained limited, with an additional 55,021 m<sup>2</sup> of retail space in Q4 2024. Puri Indah Mall 2 was one of the main projects that materialized, while other projects experienced delays. In the Greater Jakarta area, Pakuwon Mall Bekasi officially began operations, adding to the region's retail supply. Over the next two years, projects such as Living World Grand Wisata and Summarecon Mall Bekasi Phase 2 are expected to add approximately 100,000 m<sup>2</sup> of new retail space.

The average rental rate in Jakarta remained stable at IDR 564,400 per m<sup>2</sup> per month, while rates in the Greater Jakarta area slightly increased to IDR 393,822 per m<sup>2</sup>. In the long term, rental rates are expected to grow by approximately 5% annually from 2025 to 2028, in line with rising demand. Operational costs, including employee wages and utilities, are also expected to increase by around 3% per year during the same period. The 12% value-added

sama. Kebijakan pajak pertambahan nilai (PPN) 12% yang hanya berlaku untuk barang mewah diperkirakan tidak akan berdampak signifikan pada sektor ritel secara keseluruhan.

Dari sisi tren ritel, kombinasi belanja dan hiburan semakin menjadi daya tarik utama mal. Produk-produk berbasis tren media sosial, seperti PopMart dan koleksi mainan Miniso, juga mendapatkan respons positif dari konsumen. Sektor makanan dan minuman (F&B) tetap menjadi pendorong utama kunjungan ke mal dengan berbagai macam merek baru yang datang sehingga semakin memperkaya industri kuliner yang ada.

Ke depan, landlord diperkirakan akan terus mencari cara inovatif untuk mempertahankan daya tarik mal dan meningkatkan tingkat hunian. Dengan permintaan yang terus menguat dan strategi pemasaran yang lebih kreatif dari peritel, pasar ritel Jakarta diperkirakan akan terus berkembang dalam beberapa tahun mendatang. Fokus utama ke depan adalah meningkatkan pengalaman belanja, menyesuaikan dengan preferensi konsumen, dan menjaga keseimbangan antara penawaran ruang ritel baru dan permintaan yang ada.

### Sektor Perhotelan

Kinerja industri perhotelan di Jakarta tetap kuat meskipun ada pengurangan anggaran perjalanan ASN sebesar 50% yang diumumkan pemerintah pada November 2024. Hal ini disebabkan oleh tetap berlangsungnya aktivitas bisnis serta berbagai acara *offline* yang menarik banyak tamu. Namun, memasuki Q1 2025, tingkat okupansi diperkirakan menurun akibat perlambatan kegiatan bisnis dan bulan Ramadan yang berdampak pada sektor MICE (*Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition*). Meskipun demikian, beberapa konser musik yang akan diselenggarakan di Jakarta diharapkan dapat membantu meningkatkan performa industri hotel.

Dari sisi pasokan, Jakarta masih menjadi pusat bisnis dengan dominasi hotel berbintang 4 dan 5 yang memiliki berbagai fasilitas pendukung kegiatan bisnis. Tren perjalanan bisnis juga menunjukkan pergeseran demografi menuju kelompok usia yang lebih muda, yang mendorong pertumbuhan hotel dengan desain interior lebih menarik. Data menunjukkan adanya pipeline proyek hotel yang kuat hingga 2028, terutama di segmen kelas atas, yang mencerminkan meningkatnya permintaan terhadap akomodasi premium di Jakarta.

Untuk menghadapi tantangan di tahun 2025, pelaku industri perhotelan disarankan untuk mencari peluang pasar baru serta menerapkan strategi pemasaran kreatif, seperti paket promosi khusus untuk menarik tamu selama musim sepi. Tren tarif kamar diperkirakan akan mengikuti pola tingkat okupansi, dengan sedikit penurunan di awal tahun sebelum kembali meningkat setelah libur Idul Fitri. Secara keseluruhan, meskipun ada tantangan ekonomi dan perubahan kebijakan, industri perhotelan Jakarta menunjukkan ketahanan dan potensi pertumbuhan yang stabil di masa mendatang.

### Tinjauan Operasi Usaha

Perseroan dianggap sebagai salah satu pengembang terkemuka dalam industri properti di Indonesia, khususnya dalam segmen gedung perkantoran Grade A yang berlokasi di kawasan pusat bisnis Jakarta (CBD). Dengan pangsa

*tax (VAT) policy, which applies only to luxury goods, is not expected to have a significant impact on the overall retail sector.*

*Regarding retail trends, the combination of shopping and entertainment has increasingly become a major attraction for malls. Products driven by social media trends, such as PopMart and Miniso's toy collections, have also received positive consumer responses. The food and beverage (F&B) sector remains a major driver of mall visits with a variety of new brands arriving to further enrich the existing culinary industry.*

*Moving forward, landlords are expected to continue seeking innovative ways to maintain mall attractiveness and boost occupancy rates. With strengthening demand and more creative marketing strategies from retailers, Jakarta's retail market is projected to continue expanding in the coming years. The main focus ahead will be on enhancing the shopping experience, aligning with consumer preferences, and balancing new retail space offerings with existing demand.*

### Hotel Sector

*Jakarta's hospitality industry performance remains strong despite the government's 50% reduction in ASN travel budget announced in November 2024. This resilience was driven by the continuation of business activities and various offline events that attracted many guests. However, entering Q1 2025, occupancy rates are expected to decline due to the slowdown in business activities and the impact of Ramadan, which will affect the MICE (Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition) sector. Nevertheless, several music concerts scheduled in Jakarta are anticipated to help boost hotel performance.*

*In terms of supply, Jakarta continues to be a business hub, dominated by 4-star and 5-star hotels that offer various facilities to support corporate activities. The business travel demographic is also shifting toward a younger age group, driving the growth of hotels with more appealing interior designs. Data indicates a strong pipeline of hotel projects extending through 2028, particularly in the upscale segment, reflecting the increasing demand for premium accommodations in Jakarta.*

*To navigate the challenges of 2025, hotel industry players are advised to explore new market opportunities and implement creative marketing strategies, such as special promotional packages to attract guests during off-peak seasons. Room rate trends are expected to follow occupancy patterns, with a slight decline at the beginning of the year before rebounding after the Eid holiday. Overall, despite economic challenges and policy changes, Jakarta's hotel industry demonstrates resilience and stable growth potential in the coming years.*

### Property Industry Overview

*The Company is recognized as one of the leading property developers in Indonesia, particularly in the Grade A office building segment located in Jakarta's central business district (CBD). With a strong market share based on the*

pasar yang kuat berdasarkan total luas yang disewakan, Perseroan telah mempunyai reputasi yang baik dalam pengembangan, penjualan, penyewaan, serta pengelolaan properti berkualitas tinggi di lokasi-lokasi strategis.

Portofolio Perseroan mencakup berbagai jenis properti, termasuk apartemen residensial, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan (retail), dan perhotelan, yang semuanya dirancang untuk memenuhi kebutuhan pasar yang terus berkembang. Dengan visi untuk menciptakan lingkungan perkotaan yang modern dan berkelanjutan, Perseroan terus berinovasi dalam pengembangan proyek-proyeknya, memastikan bahwa setiap properti yang dibangun memiliki nilai tambah bagi penghuninya maupun komunitas sekitar.

Sejak didirikan pada tahun 1983, Perseroan telah menyelesaikan berbagai proyek komersial dan kawasan terpadu (*mixed-use development*) yang menggabungkan fungsi hunian, bisnis, dan hiburan dalam satu area yang terintegrasi. Hingga saat ini, Perseroan mengelola delapan proyek unggulan yang dikembangkan sebagai properti investasi maupun properti yang diperuntukkan untuk dijual. Dengan pengalaman lebih dari empat dekade dalam industri properti, Perseroan terus memperluas jangkauan bisnisnya, beradaptasi dengan tren pasar, serta menerapkan standar terbaik dalam desain dan manajemen properti untuk mempertahankan posisinya sebagai pengembang terdepan di Indonesia.

Perseroan terus memperluas portofolio bisnisnya dengan merambah ke sektor properti perhotelan sebagai langkah strategis untuk meningkatkan pendapatan berulang (*recurring revenue*) sekaligus mendiversifikasi sumber pendapatan. Pada tahun 2018, Perseroan berhasil menyelesaikan pembangunan dua proyek hotel serta satu proyek ritel yang kini telah beroperasi penuh. Salah satu proyek tersebut adalah Hotel Holiday Inn Express yang berlokasi di Jl. Matraman Raya, Jakarta, dengan kapasitas 189 kamar, yang mulai beroperasi sejak Oktober 2018. Selain itu, Perseroan juga merampungkan pembangunan Hotel Holiday Inn & Suites yang memiliki 442 kamar serta Citywalk Gajah Mada, sebuah area ritel yang menawarkan pengalaman belanja dan hiburan yang modern. Kedua proyek ini terletak di kawasan bisnis strategis Gajah Mada, Jakarta, dan telah resmi beroperasi sejak akhir Desember 2018. Ekspansi ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam memperkuat posisinya di industri perhotelan dan properti ritel, sekaligus memberikan kontribusi positif terhadap pertumbuhan bisnis secara berkelanjutan.

Adapun, untuk proyek selanjutnya Perseroan masih memiliki proyek dalam pengembangan yaitu proyek Icon Towers yang terdiri dari dua menara dengan ketinggian masing-masing yaitu 77 lantai dan 55 lantai, berlokasi sangat strategis di Jl. Jend. Sudirman, Jakarta, kawasan bisnis utama yang strategis, proyek ini dirancang untuk menjadi pusat gaya hidup modern yang menggabungkan perkantoran, residensial, hotel, dan area ritel dalam satu kompleks terpadu. Hingga saat ini, Perseroan telah mencapai tonggak penting dengan menyelesaikan pembangunan empat level basement, yang sudah dapat difungsikan sebagai area parkir bagi penghuni dan pengunjung. Ke depan, pengembangan lebih lanjut proyek ini masih dalam kajian mendalam oleh manajemen guna memastikan optimalisasi potensi bisnisnya. Dengan mempertimbangkan tren pasar, kebutuhan konsumen, serta aspek keberlanjutan, Perseroan berupaya memberikan nilai tambah bagi investor dan meningkatkan daya saing sektor properti di Jakarta.

*total leased area, the Company has a good reputation in the development, sales, leasing, and management of high-quality properties in strategic locations.*

*The Company's portfolio includes various types of properties, such as residential apartments, office buildings, shopping centres (retail), and hotels, all designed to meet the evolving market demands. With a vision to create modern and sustainable urban environments, the Company continues to innovate in its developments, ensuring that each property adds value to both its occupants and the surrounding community.*

*Since its establishment in 1983, the Company has successfully completed numerous commercial and mixed-use development projects that integrate residential, business, and entertainment functions within a single, well-integrated area. To date, the Company manages eight flagship projects, which have been developed as investment properties or properties for sale. With more than four decades of experience in the real estate industry, the Company continues to expand its business reach, adapt to market trends, and implement the highest standards in property design and management to maintain its position as a leading developer in Indonesia.*

*The Company continues to expand its business portfolio by venturing into the hospitality property sector as a strategic step to increase recurring revenue while diversifying its income sources. In 2018, the Company successfully completed the development of two hotel projects and one retail project, all of which are now fully operational. One of these projects is the Holiday Inn Express Hotel, located on Jl. Matraman Raya, Jakarta, with a capacity of 189 rooms, which began operations in October 2018. Additionally, the Company completed the development of the Holiday Inn & Suites Hotel, featuring 442 rooms, as well as Citywalk Gajah Mada, a retail area offering a modern shopping and entertainment experience. Both projects are strategically situated in the Gajah Mada business district of Jakarta and have been officially operational since late December 2018. This expansion reflects the Company's commitment to strengthening its position in the hospitality and retail property industries while contributing positively to sustainable business growth.*

*For the next project, the Company is still developing the Icon Towers project, which consists of two towers with heights of 77 floors and 55 floors, respectively. Strategically located on Jl. Jend. Sudirman, Jakarta, a prime business district, this project is designed to be a modern lifestyle hub that integrates office spaces, residential units, a hotel, and retail areas within a single integrated complex. To date, the Company has reached a significant milestone by completing the construction of four basement levels, which are now functional as parking areas for residents and visitors. Moving forward, further development of this project is still under in-depth review by management to ensure the optimization of its business potential. Taking into account market trends, consumer needs, and sustainability aspects, the Company strives to provide added value for investors and enhance the competitiveness of Jakarta's property sector.*

Selain itu, Perseroan masih memiliki cadangan tanah yang siap dikembangkan di beberapa lokasi strategis. Salah satunya terletak di Serang, Banten, yang direncanakan untuk dikembangkan sebagai kawasan industri. Lokasi ini memiliki nilai strategis yang tinggi karena berdekatan dengan akses ke pelabuhan serta jaringan jalan tol, sehingga berpotensi menjadi pusat kegiatan industri dan logistik yang efisien. Selain itu, Perseroan juga memiliki cadangan tanah di Kampung Bandan, Jakarta, yang saat ini masih dalam tahap kajian oleh manajemen untuk menentukan konsep pengembangan yang paling optimal sesuai dengan potensi dan kebutuhan pasar.

### STRATEGI PERUSAHAAN

Perseroan berusaha untuk mempertahankan dan memperkuat posisi kami sebagai pengembang real estat terkemuka di Indonesia dengan melakukan strategi sebagai berikut:

#### Membangun portofolio yang seimbang antara properti investasi dan properti untuk dijual

Perseroan berusaha untuk memperkuat arus kas yang bersumber dari pendapatan berulang ditambah dengan properti untuk dijual. Perseroan menargetkan untuk mempertahankan porsi yang signifikan dari pendapatan berulang terhadap total pendapatan dan penjualan dengan cara mengembangkan dan membangun properti *mixed-use* yang berkualitas dan seimbang antara properti untuk dijual dan disewakan. Perseroan juga berusaha untuk mencari peluang kerjasama dengan pemilik lahan untuk mengembangkan properti perkantoran dan hotel yang berkualitas untuk tujuan investasi berdasarkan perjanjian Bangun, Kelola, Alih (BKA). Properti Perseroan saat ini menghasilkan pendapatan berulang dari berbagai segmen, sama dengan halnya pendapatan yang berasal penjualan strata. Perseroan berusaha mempertahankan sumber pendapatan yang seimbang dan optimal antara properti untuk investasi dan properti untuk dijual.

#### Menjajar peluang pertumbuhan secara aktif dan tepat sasaran

Perseroan berencana untuk terus melanjutkan pengembangan properti di lokasi strategis di sekitar Jakarta dan di seluruh Indonesia. Perseroan terus mencari aset dan tanah yang berkualitas dan juga kesempatan kerjasama dalam rangka meningkatkan strategi pertumbuhan bisnis Perseroan ke depannya.

#### Pengelolaan modal dan risiko secara bijaksana

Perseroan berfokus pada lokasi strategis dalam pengembangan tanah untuk pembangunan dan melakukan studi kelayakan menyeluruh sehubungan dengan ketersediaan proyek-proyek baru yang potensial dan juga pada pembiayaan proyek tersebut. Perseroan juga berusaha untuk mengurangi pengeluaran modal dengan melakukan perjanjian BKA, yang dapat memberikan akses terhadap lahan strategis dengan komitmen modal yang minimal. Perseroan juga berusaha mencari sumber-sumber pembiayaan yang paling efektif dan efisien dalam mendanai proyek-proyek Perseroan.

#### Kemitraan jangka panjang dengan penyedia layanan profesional yang terkemuka

Perseroan berkomitmen untuk menjalin kemitraan jangka panjang dengan penyedia layanan profesional terkemuka guna memastikan standar kualitas terbaik, inovasi

*In addition, the Company still possesses land reserves in several strategic locations that are ready for development. One of these is situated in Serang, Banten, which is planned to be developed as an industrial area. This location holds high strategic value due to its proximity to port access and toll road networks, making it a potential hub for industrial and logistics activities. Furthermore, the Company also has land reserves in Kampung Bandan, Jakarta, which are currently under management review to determine the most optimal development concept in line with market potential and needs.*

### COMPANY'S STRATEGY

*The Company seek to maintain and strengthen our position as a leading real estate developer in Indonesia by pursuing the following strategies:*

#### *Build a well-balanced portfolio of Investment and development properties*

*The Company intends to grow our strong recurring cash flows augmented by sales of development properties. The Company targets maintaining a significant portion of recurring income to total sales and operating revenue by developing and owning high quality complementary mixed-use properties with a balance of strata sales and rental components. The Company also plans to continue to seek out partnership opportunities with landowners to develop high quality office and hotel properties for investment purposes pursuant to Build, Operate, Transfer (BOT) arrangements. Our existing and planned properties provide recurring revenue from diversified sources, as well as substantial sales revenues. The Company plans to maintain a balanced and optimal source of income mix between investment property and development property.*

#### *Pursue active and targeted growth opportunities*

*The Company plans to continue to develop properties in strategic locations within Jakarta and elsewhere in Indonesia. The Company continually seek prime asset and land acquisitions and partnership opportunities to further enhance our business growth strategy.*

#### *Prudent capital and risk management*

*The Company is focused on developing prime locations from land for development, and conduct thorough feasibility studies with respect to potential new projects availability and project financing. The Company also seek to reduce our capital outlay by entering into BOT arrangements, which can provide access to prime land with reduced capital commitments. The Company also aims to source the most cost effective sources of financing to fund our projects.*

#### *Long-term partnerships with leading third party professional service providers*

*The Company is committed to establishing long-term partnerships with leading professional service providers to ensure the highest quality standards, continuous*

berkelanjutan, dan efisiensi dalam setiap aspek operasional. Dengan bekerja sama secara strategis, kami dapat mengoptimalkan sumber daya, meningkatkan daya saing, serta memberikan nilai tambah yang lebih besar bagi pelanggan dan pemangku kepentingan. Kolaborasi ini juga memungkinkan pertukaran keahlian dan teknologi terbaru, sehingga kami selalu selangkah lebih maju dalam menghadapi tantangan industri dan memenuhi kebutuhan yang terus berkembang.

#### PORTOFOLIO PROPERTI PERSEROAN

Portofolio properti Perseroan mencakup berbagai aset yang dimiliki sendiri maupun yang dikelola melalui sistem Bangun, Kelola, Alih (BKA). Properti-properti tersebut tersebar di berbagai sektor utama, termasuk perkantoran yang menawarkan ruang kerja modern dan strategis, apartemen yang mengutamakan kenyamanan dan gaya hidup urban, pusat perbelanjaan (retail) yang menjadi destinasi komersial bagi berbagai merek dan bisnis, serta perhotelan yang menghadirkan layanan akomodasi berkualitas tinggi. Dengan portofolio yang beragam ini, Perseroan berkomitmen untuk menghadirkan nilai tambah bagi pemangku kepentingan serta berkontribusi dalam pengembangan sektor properti yang berkelanjutan.

Berakhirnya kondisi darurat pandemi merupakan faktor krusial bagi pemulihan kinerja Perseroan secara keseluruhan, terutama dalam sektor pariwisata, perhotelan, dan ritel yang mulai menunjukkan tren pemulihan yang signifikan. Seiring dengan membaiknya perekonomian nasional, tingkat kunjungan wisatawan, baik domestik maupun mancanegara, mengalami peningkatan yang berdampak positif pada berbagai lini bisnis terkait. Selain itu, kembalinya berbagai kegiatan *offline*, seperti konser musik, acara olahraga, seminar, pameran, dan pertemuan bisnis, menjadi pendorong utama dalam menghidupkan kembali sektor perhotelan yang selama beberapa tahun terakhir mengalami tekanan akibat pembatasan mobilitas.

Momentum pemulihan ini tercermin dalam peningkatan tingkat okupansi hotel-hotel yang dikelola oleh Perseroan, yang secara perlahan mulai mendekati angka sebelum pandemi. Hal ini turut didukung oleh peningkatan daya beli masyarakat serta tren gaya hidup yang kembali mengarah pada konsumsi layanan rekreasi dan perjalanan. Dengan semakin meningkatnya kepercayaan konsumen serta dukungan kebijakan pemerintah yang mendorong pertumbuhan sektor pariwisata dan industri kreatif, Perseroan optimis bahwa kinerja bisnisnya akan terus mengalami perbaikan.

Di tahun 2024, Perseroan telah mencatat kemajuan yang menggembirakan dalam berbagai aspek operasional, mulai dari okupansi hotel, peningkatan transaksi di sektor ritel, hingga meningkatnya permintaan atas layanan MICE (*Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition*). Melihat tren positif ini, Perseroan berharap pada tahun-tahun mendatang, kinerja setiap proyek yang dikelola dapat semakin membaik hingga mencapai atau bahkan melampaui tingkat pertumbuhan sebelum pandemi. Dengan strategi yang adaptif dan inovatif, serta dukungan dari berbagai pihak, Perseroan berkomitmen untuk terus memberikan layanan terbaik guna mendukung pertumbuhan industri secara berkelanjutan.

*innovation, and efficiency in every operational aspect. By collaborating strategically, we can optimize resources, enhance competitiveness, and deliver greater value to customers and stakeholders. This partnership also enables the exchange of expertise and the latest technologies, allowing us to stay ahead in addressing industry challenges and meeting evolving needs.*

#### THE COMPANY'S PROPERTY PORTFOLIO

*The Company's property portfolio includes various assets, both owned and managed through the Build, Operate, Transfer (BOT) system. These properties span several key sectors, including office spaces that offer modern and strategic work environments, apartments designed for comfort and urban living, shopping centers that serve as commercial hubs for various brands and businesses, and hospitality properties that provide high-quality accommodation services. With this diverse portfolio, the Company is committed to delivering added value to stakeholders and contributing to the sustainable development of the property sector.*

*The end of the pandemic emergency has been a crucial factor in the overall recovery of the Company's performance, particularly in the tourism, hospitality, and retail sectors, which have begun to show significant signs of recovery. Alongside the improving national economy, the increasing number of both domestic and international tourists has had a positive impact on various related business sectors. Additionally, the return of offline events such as music concerts, sports events, seminars, exhibitions, and business meetings has been a key driver in revitalizing the hospitality industry, which had been under pressure for the past few years due to mobility restrictions.*

*This recovery momentum is reflected in the increasing occupancy rates of hotels managed by the Company, which are gradually approaching pre-pandemic levels. This positive trend is further supported by the rising purchasing power of consumers and a shift in lifestyle preferences back towards recreational and travel-related services. With growing consumer confidence and supportive government policies aimed at boosting the tourism and creative industries, the Company remains optimistic that its business performance will continue to improve.*

*In 2024, the Company has recorded encouraging progress across various operational aspects, including hotel occupancy, increased transactions in the retail sector, and rising demand for MICE (*Meetings, Incentives, Conventions, and Exhibitions*) services. Given this positive trend, the Company expects that in the coming years, the performance of each managed project will continue to improve, potentially reaching or even surpassing pre-pandemic growth levels. With an adaptive and innovative strategy, along with support from various stakeholders, the Company is committed to delivering the best services to ensure sustainable industry growth.*

## PROYEK YANG TELAH SELESAI

### PLAZA CHASE

Plaza Chase merupakan bangunan bersejarah bagi Perseroan yang menandai kehadiran dan kiprahnya di pasar properti Jakarta. Gedung ini menjadi simbol ekspansi bisnis dan komitmen Perseroan dalam mengembangkan sektor perkantoran komersial di kawasan pusat bisnis ibu kota. Sebagai salah satu aset properti unggulan, Plaza Chase telah menjadi pilihan bagi berbagai perusahaan yang mencari lokasi strategis dengan fasilitas modern dan lingkungan kerja yang kondusif.

Plaza Chase terdiri dari bangunan utama setinggi 25 lantai, yang dilengkapi dengan podium setinggi 7 lantai serta gedung parkir dengan kapasitas delapan lantai. Dengan luas lahan mencapai 11.800 meter persegi, gedung ini berdiri kokoh di kawasan premium Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta Selatan. Lokasi ini sangat strategis karena berada di pusat bisnis utama Jakarta, memberikan akses mudah ke berbagai fasilitas publik serta transportasi umum.

Sebagai gedung perkantoran komersial, Plaza Chase menawarkan total luas area yang dapat disewakan sekitar ±43.400 meter persegi. Dengan luas yang cukup besar, gedung ini mampu menampung berbagai perusahaan dari berbagai sektor industri. Selain itu, fasilitas yang tersedia di dalamnya dirancang untuk menunjang produktivitas dan kenyamanan para penyewa, termasuk area pertemuan, lobi yang representatif, serta sistem keamanan yang modern.

Perseroan sendiri menjadikan Plaza Chase sebagai kantor pusatnya, yang berlokasi di lantai 21 gedung tersebut. Keputusan ini mencerminkan kepercayaan Perseroan terhadap nilai dan potensi Plaza Chase sebagai pusat operasional yang strategis. Dengan menempatkan kantor pusatnya di gedung ini, Perseroan juga menunjukkan komitmennya dalam mengoptimalkan aset yang dimiliki untuk mendukung pertumbuhan bisnis ke depan.

Pada akhir tahun 2024, tingkat okupansi Plaza Chase tercatat relatif stabil di atas 50%. Angka ini mencerminkan tantangan yang dihadapi oleh sektor perkantoran dalam menghadapi dinamika pasar dan perubahan pola kerja pasca-pandemi. Meski demikian, dengan lokasinya yang strategis serta berbagai fasilitas yang ditawarkan, Plaza Chase tetap menjadi salah satu pilihan utama bagi perusahaan yang membutuhkan ruang perkantoran di kawasan bisnis Jakarta.

### CITYWALK SUDIRMAN

Citywalk Sudirman merupakan proyek gabungan dari retail dan perkantoran modern yang terdiri dari 6 lantai untuk disewakan dan sebuah aula pertemuan. Tiga lantai pertama dari Citywalk meliputi pusat perbelanjaan dan tiga lantai atasnya meliputi ruang perkantoran Grade A untuk disewakan, semuanya ini dioperasikan oleh Perseroan. Citywalk berdampingan dengan Citylofts, sebuah gedung apartemen yang memiliki 18 lantai terdiri dari 512 unit apartemen berkonsep loft yang sudah habis terjual sejak tahun 2012 dan di lengkapi tempat parkir basemen tiga lantai. Proyek tersebut berlokasi strategis di Jalan K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat, dalam area segitiga emas Jakarta. Perseroan telah menyelesaikan proyek ini pada tahun 2008.

## COMPLETED PROJECTS

### PLAZA CHASE

*Plaza Chase is a historic building for the Company, marking its presence and role in Jakarta's property market. This building serves as a symbol of the Company's business expansion and commitment to developing the commercial office sector in the capital's central business district. As one of its prime property assets, Plaza Chase has become a preferred choice for various companies seeking a strategic location with modern facilities and a conducive work environment.*

*Plaza Chase consists of a 25-story main building, complemented by a 7-story podium and an eight-story parking structure. Situated on a land area of 11,800 square meters, the building stands prominently in the premium area of Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, South Jakarta. This location is highly strategic, being at the heart of Jakarta's business hub, providing easy access to various public facilities and transportation options.*

*As a commercial office building, Plaza Chase offers a total leasable area of approximately ±43,400 square meters. With its considerable space, the building can accommodate companies from diverse industries. Additionally, its available facilities are designed to support the productivity and comfort of tenants, including meeting areas, a representative lobby, and a modern security system.*

*The Company itself has chosen Plaza Chase as its headquarters, located on the 21st floor of the building. This decision reflects the Company's confidence in the value and potential of Plaza Chase as a strategic operational centre. By situating its headquarters in this building, the Company also demonstrates its commitment to optimizing its assets to support future business growth.*

*At the end of 2024, the occupancy rate of Plaza Chase remained relatively stable at above 50%. This figure reflects the challenges faced by the office sector in adapting to market dynamics and changing work patterns post-pandemic. Nevertheless, with its strategic location and various offered facilities, Plaza Chase remains one of the top choices for companies seeking office space in Jakarta's business district.*

### CITYWALK SUDIRMAN

*Citywalk Sudirman is a six-level modern retail and office project that we developed for lease and an assembly hall. The first three stories of Citywalk comprise a retail shopping mall and the top three stories comprise grade A office space for lease, all of which the Company operates. Citywalk is adjacent to Citylofts, an 18-level apartment building comprising 512 two-story loft-style apartment units that the Company sold individually since 2012, and a three-level basement car park. The project is located strategically at Jalan K.H. Mas Mansyur No. 121, Central Jakarta, within the Golden Triangle. The Company completed this project in 2008.*

Citywalk Sudirman memiliki luas area yang disewakan  $\pm 18.300$  meter persegi, meliputi luas area retail  $\pm 8.800$  meter persegi dan luas area perkantoran Grade A sebesar  $\pm 9.500$  meter persegi, selain itu gedung tersebut juga dilengkapi dengan sebuah assembly hall seluas 1.056 meter persegi.

Tingkat okupansi rata-rata retail dan perkantoran di Citywalk Sudirman pada akhir tahun 2024 masing-masing tercatat sebesar 97% dan 26%. Tingkat okupansi mengalami peningkatan terutama pada retail, adapun pada perkantoran menurun dikarenakan salah satu penyewa utama keluar di akhir tahun. Perseroan akan mengambil langkah-langkah strategis untuk meningkatkan tingkat okupansi perkantoran, termasuk menawarkan insentif menarik bagi penyewa potensial dan mengadaptasi konsep ruang kerja yang lebih fleksibel. Sementara itu, sektor retail diprediksi akan terus mempertahankan performa positifnya, terutama dengan meningkatnya mobilitas masyarakat dan pertumbuhan konsumsi domestik. Dengan lokasi yang berada di segitiga emas Jakarta serta fasilitas yang lengkap, Citywalk Sudirman masih memiliki potensi besar untuk berkembang dan berkontribusi bagi Perseroan.

### PLAZA AGRO

Plaza Agro adalah gedung perkantoran komersial berstandar Grade A yang berlokasi strategis di Jalan H.R. Rasuna Said Blok X2 No.1, Jakarta Selatan. Gedung ini terdiri dari 16 lantai, di mana 11 lantai digunakan sebagai ruang perkantoran eksklusif, sementara 5 lantai lainnya difungsikan sebagai fasilitas parkir yang luas dan memadai. Plaza Agro berdiri di atas lahan seluas 6.025 meter persegi di kawasan Rasuna Said, yang merupakan salah satu dari tiga jalan utama yang membentuk segitiga emas Jakarta, pusat bisnis dan keuangan ibu kota.

Dibangun dengan konsep modern dan fungsional, Plaza Agro telah beroperasi sejak tahun 1996 dan menawarkan luas area yang dapat disewakan mencapai  $\pm 21.200$  meter persegi. Gedung ini dilengkapi dengan berbagai fasilitas penunjang, termasuk sistem keamanan 24 jam, akses lift berteknologi tinggi, serta jaringan komunikasi dan infrastruktur teknologi yang mendukung aktivitas bisnis. Selain itu, Plaza Agro juga memiliki sebuah gedung pertemuan yang dapat digunakan untuk berbagai acara, seperti konferensi, seminar, dan pertemuan bisnis. Dengan lokasinya yang strategis, aksesibilitas yang baik, serta fasilitas yang lengkap, Plaza Agro menjadi pilihan ideal bagi perusahaan yang mencari lingkungan kerja yang profesional dan representatif di pusat bisnis Jakarta.

Plaza Agro merupakan proyek dengan skema Bangun, Kelola, Alih yang dikembangkan melalui kerja sama antara perusahaan dan Yayasan Dana Pensiun Perkebunan (Dapenbun) sebagai pemilik lahan. Dalam rangka mendukung kelangsungan proyek ini, perusahaan telah menandatangani perjanjian sewa jangka panjang yang diperbarui dengan Dapenbun, yang berlaku hingga Juni 2035. Perjanjian ini bertujuan untuk memastikan optimalisasi pengelolaan dan pengembangan Plaza Agro sebagai pusat kegiatan yang berkelanjutan dan bernilai tambah bagi berbagai pemangku kepentingan.

Tingkat okupansi Plaza Agro pada akhir tahun 2024 tercatat di angka 88% atau mengalami peningkatan dibanding tahun sebelumnya di angka 76%.

Citywalk Sudirman has a leasable area of  $\pm 18,300$  square metres, comprising  $\pm 8,800$  square metres of leasable area of retail space and  $\pm 9,500$  square metres of leasable area of grade A office space, in addition, the building is also equipped with an assembly hall with an area of 1,056 square meters.

The average occupancy rate of retail and office spaces in Citywalk Sudirman at the end of 2024 was recorded at 97% and 26%, respectively. The occupancy rate saw an increase, particularly in the retail sector, while the office sector experienced a decline due to the departure of a major tenant at the end of the year. The Company will implement strategic measures to improve office occupancy, including offering attractive incentives for potential tenants and adapting more flexible workspace concepts. Meanwhile, the retail sector is expected to maintain its strong performance, driven by increasing public mobility and domestic consumption growth. With its prime location in Jakarta's golden triangle and comprehensive facilities, Citywalk Sudirman holds significant potential for further growth and contribution to the Company.

### PLAZA AGRO

Plaza Agro is a Grade A commercial office building strategically located at Jalan H.R. Rasuna Said Blok X2 No.1, South Jakarta. The building consists of 16 floors, with 11 floors designated as exclusive office spaces, while the remaining 5 floors serve as spacious and adequate parking facilities. Plaza Agro stands on a 6,025-square-meter plot in the Rasuna Said area, one of the three main roads forming Jakarta's Golden Triangle, the capital's central business and financial district.

Built with a modern and functional concept, Plaza Agro has been in operation since 1996 and offers a leasable area of approximately 21,200 square meters. The building is equipped with various supporting facilities, including 24-hour security, high-tech elevator access, and a communication network with technological infrastructure that supports business activities. Additionally, Plaza Agro features a dedicated meeting hall that can be used for various events such as conferences, seminars, and business meetings. With its strategic location, excellent accessibility, and comprehensive facilities, Plaza Agro is an ideal choice for companies seeking a professional and representative work environment in the heart of Jakarta's business district.

Plaza Agro is a Build, Operate, and Transfer (BOT) project developed through a collaboration between the company and the Plantation Pension Fund Foundation (Dapenbun) as the landowner. To ensure the continuity of this project, the company has signed a renewed long-term lease agreement with Dapenbun, which will be valid until June 2035. This agreement aims to optimize the management and development of Plaza Agro as a sustainable and value-added center of activities for various stakeholders.

The occupancy rate of Plaza Agro at the end of 2024 was recorded at 88% or an increase compared to the previous year at 76%.

## LA Masion Barito

La Maison Barito adalah sebuah gedung apartemen mewah bertingkat tinggi yang menjulang hingga 29 lantai, menawarkan hunian eksklusif dengan konsep modern dan elegan. Apartemen ini dilengkapi dengan area retail yang menghadirkan berbagai kebutuhan penghuni, termasuk supermarket, restoran, kedai kopi, dan beragam pilihan gaya hidup lainnya. Berdiri di atas lahan seluas ±6.615 meter persegi, La Maison Barito terletak di lokasi yang sangat strategis di Jalan Barito Raya, Jakarta Selatan, memberikan akses mudah ke kawasan pusat bisnis (CBD) Jakarta serta berbagai destinasi utama lainnya.

Proyek prestisius ini terdiri dari 80 unit apartemen mewah yang ditawarkan untuk dijual dan 80 unit servis apartemen yang dirancang untuk kenyamanan penghuni jangka pendek maupun panjang. Selain itu, tersedia juga area retail yang siap disewakan untuk berbagai bisnis dan usaha. Secara keseluruhan, total luas area apartemen yang diperuntukkan untuk dijual dan disewakan mencapai ±26.100 meter persegi, sementara area retail yang tersedia untuk disewakan memiliki luas total ±2.200 meter persegi.

Sebagai hunian premium, La Maison Barito menghadirkan berbagai fasilitas modern yang dirancang untuk meningkatkan kenyamanan dan kualitas hidup penghuninya. Setiap unit apartemen memiliki desain interior yang elegan dengan langit-langit tinggi yang menciptakan kesan luas dan megah. Tidak hanya itu, apartemen ini juga menawarkan kemewahan dengan kehadiran dua lift pribadi untuk setiap unit, memastikan privasi serta kenyamanan terbaik bagi para penghuni. Fasilitas tambahan lainnya, seperti pusat kebugaran, kolam renang, ruang serbaguna, dan area hijau, turut melengkapi pengalaman hunian eksklusif di La Maison Barito.

Sejak tahun 2019, total keseluruhan unit apartemen untuk dijual sudah habis terjual dan juga sudah dilakukan serah terima unit kepada para pembeli. Adapun, total 80 unit apartemen untuk disewakan sudah dioperasikan sejak tahun 2016. Servis apartemen dikelola oleh operator internasional yang berpengalaman dan bereputasi baik. Hal ini bertujuan untuk memastikan kualitas layanan yang optimal bagi para penghuni. Sebagai bagian dari komitmen terhadap standar layanan premium, pada tanggal 12 September 2016, Perseroan secara resmi menjalin kerja sama dengan PT Oakwood Management Service Indonesia melalui perjanjian pengelolaan proyek yang ditandatangani di Jakarta. Dengan adanya kerja sama ini, Perseroan menghadirkan Oakwood Suites La Maison Jakarta sebagai hunian eksklusif dengan fasilitas serta layanan berstandar internasional, yang diharapkan dapat memberikan pengalaman tinggal yang nyaman dan berkelas bagi para penghuninya.

Pada akhir tahun 2024, tingkat okupansi rata-rata *serviced apartment* Oakwood La Maison Barito tetap relatif stabil di angka 73%, mencerminkan permintaan yang konsisten terhadap hunian berlayanan di lokasi tersebut. Sementara itu, tingkat okupansi area ritel mengalami peningkatan hingga mencapai 81%, menunjukkan pertumbuhan minat dari penyewa dan pelaku usaha dalam memanfaatkan ruang komersial di properti tersebut.

## LA MAISON BARITO

*La Maison Barito is a luxurious high-rise apartment building that stands 29 stories tall, offering an exclusive residence with a modern and elegant concept. The apartment complex is complemented by a retail area that caters to residents' needs, including a supermarket, restaurants, coffee shops, and various lifestyle options. Situated on a ±6,615-square-meter plot of land, La Maison Barito enjoys a prime location on Jalan Barito Raya, South Jakarta, providing easy access to Jakarta's Central Business District (CBD) and other key destinations.*

*This prestigious project consists of 80 luxury apartment units available for sale and 80 serviced apartment units designed to accommodate both short- and long-term residents. Additionally, there is a retail space available for lease, suitable for various businesses and commercial ventures. In total, the combined area for apartments, both for sale and rent, spans ±26,100 square meters, while the retail space available for lease covers a total area of ±2,200 square meters.*

*As a premium residential development, La Maison Barito offers a range of modern facilities designed to enhance the comfort and quality of life of its residents. Each apartment unit boasts elegant interior design with high ceilings, creating a spacious and grand ambiance. Moreover, the apartment complex provides a touch of luxury with two private elevators for each unit, ensuring the utmost privacy and convenience for its residents. Additional facilities, including a fitness centre, swimming pool, multipurpose hall, and green spaces, further enhance the exclusive living experience at La Maison Barito.*

*Since 2019, the total number of apartment units for sale has been sold out and also already handed over units to buyers. Moreover, the total of 80 units of serviced apartments has started operating since 2016. The serviced apartments managed by international operators who are experienced and reputable. This aims to ensure optimal service quality for residents. As part of its commitment to premium service standards, on September 12, 2016, the Company officially established a partnership with PT Oakwood Management Service Indonesia through a project management agreement signed in Jakarta. With this partnership, the Company presents Oakwood Suites La Maison Jakarta as an exclusive residence with international standard facilities and services, which is expected to provide a comfortable and classy living experience for its residents.*

*At the end of 2024, the average occupancy rate of the serviced apartments at Oakwood La Maison Barito remained relatively stable at 73%, reflecting consistent demand for serviced residences in the area. Meanwhile, the occupancy rate for retail spaces saw an increase, reaching 81%, indicating growing interest from tenants and businesses in utilizing commercial spaces within the property.*

**HILTON GARDEN INN - BALI**

Hilton Garden Inn merupakan hotel kelas menengah yang dikembangkan oleh Perseroan di atas lahan seluas  $\pm 1,9$  Ha, terletak strategis di Jalan Airport Ngurah Rai, Bali. Lokasinya yang kurang dari satu kilometer dari Bandara Internasional Ngurah Rai menjadikannya pilihan akomodasi yang ideal bagi wisatawan maupun pelancong bisnis yang mengutamakan kenyamanan dan aksesibilitas. Hotel ini dioperasikan oleh PT Hilton International Manage Indonesia ("Hilton"), salah satu operator hotel internasional terkemuka, yang menjamin standar layanan dan fasilitas berkualitas tinggi.

Dengan total luas bangunan mencapai  $\pm 19.400$  meter persegi, Hilton Garden Inn Bali menawarkan 291 kamar yang tersebar di tiga lantai, dirancang dengan desain modern dan fungsional untuk memberikan pengalaman menginap yang nyaman bagi para tamunya. Selain itu, hotel ini dilengkapi dengan berbagai fasilitas unggulan, seperti pusat kebugaran yang modern serta kolam renang yang luas, memungkinkan para tamu untuk bersantai dan menjaga kebugaran selama menginap. Untuk kenyamanan pengunjung yang membawa kendaraan, hotel ini juga menyediakan area parkir terbuka yang dapat menampung hingga 144 kendaraan, berlokasi berdekatan dengan bangunan utama hotel.

Sejak mulai beroperasi pada April 2016, Hilton Garden Inn Bali telah menjadi salah satu pilihan utama bagi wisatawan domestik maupun internasional yang berkunjung ke Pulau Dewata. Dengan lokasi yang strategis, fasilitas lengkap, serta layanan profesional yang mengutamakan kepuasan pelanggan, hotel ini terus berupaya memberikan pengalaman menginap yang berkualitas dan berkesan bagi setiap tamunya.

Perseroan membangun Hilton Garden Inn berdasarkan perjanjian BKA dengan Induk Koperasi TNI Angkatan Udara Pakudara ("INKOPAU"), berdasarkan perjanjian tersebut Perseroan dan INKOPAU akan berkolaborasi untuk membangun hotel dan/atau apartemen dan semua fasilitasnya di atas lahan 1,9 hektar di Ngurah Rai. Perjanjian tersebut akan berlaku untuk jangka waktu 25 tahun dan akan berakhir pada Desember 2030.

Sektor perhotelan merupakan salah satu sektor yang paling terdampak akibat adanya pandemi Covid-19. Setelah mengalami tekanan yang hebat selama tahun 2020 - 2022, industri perhotelan mulai merasakan kebangkitan di tahun 2023 dengan dicabutnya status kondisi darurat pandemi yang berdampak positif bagi sektor pariwisata dan perhotelan dengan peningkatan yang signifikan tingkat kunjungan wisatawan baik lokal maupun mancanegara. Kondisi tersebut telah menyebabkan kinerja perhotelan meningkat cukup signifikan apabila dibandingkan dalam periode pandemi.

Tingkat okupansi rata-rata Hilton Garden Inn Bali pada tahun 2024 tercatat sebesar 85%, mengalami peningkatan yang cukup signifikan dibandingkan tahun sebelumnya yang hanya mencapai 70%. Kenaikan ini didorong oleh pemulihan sektor pariwisata yang semakin membaik setelah terdampak pandemi, seiring dengan meningkatnya jumlah wisatawan domestik maupun mancanegara yang kembali berkunjung ke Bali. Faktor lain yang turut berkontribusi adalah berbagai strategi pemasaran yang dijalankan disertai dengan peningkatan layanan tamu hotel.

**HILTON GARDEN INN - BALI**

*Hilton Garden Inn is a mid-range hotel developed by the Company on a  $\pm 1.9$  Ha plot of land, strategically located on Jalan Airport Ngurah Rai, Bali. Its location, less than one kilometre from Ngurah Rai International Airport, makes it an ideal accommodation choice for both tourists and business travellers who prioritize convenience and accessibility. The hotel is operated by PT Hilton International Manage Indonesia ("Hilton"), one of the leading international hotel operators, ensuring high-quality service and facilities.*

*With a total building area of approximately  $\pm 19,400$  square meters, Hilton Garden Inn Bali offers 291 rooms spread across three floors, designed with a modern and functional aesthetic to provide guests with a comfortable stay. Additionally, the hotel features excellent facilities, including a state-of-the-art fitness centre and a spacious swimming pool, allowing guests to relax and maintain their well-being during their stay. For visitors arriving by car, the hotel also provides an open parking area that can accommodate up to 144 vehicles, conveniently located near the main hotel building.*

*Since it began operations in April 2016, Hilton Garden Inn Bali has become one of the top choices for both domestic and international travellers visiting the Island of the Gods. With its strategic location, comprehensive facilities, and professional service that prioritizes guest satisfaction, the hotel continues to strive to offer a high-quality and memorable stay for every guest.*

*The Company developed the Hilton Garden Inn pursuant to a BOT contract with Induk Koperasi TNI Angkatan Udara Pakudara ("INKOPAU"), pursuant to which the Company and INKOPAU will collaborate to develop hotel and/or apartments and amenities with a total area of 1.9 hectares in Ngurah Rai. This agreement will be valid for 25 years and will expire in December 2030.*

*The hotel sector is one of the sectors most affected by the Covid-19 pandemic. After experiencing great pressure during 2020 - 2022, the hotel industry began to feel a revival in 2023 with the lifting of the pandemic emergency status which had a positive impact on the tourism and hospitality sector with a significant increase in the level of tourist visits, both local and foreign. These conditions have caused hotel performance to increase quite significantly when compared to the pandemic period.*

*The average occupancy rate of Hilton Garden Inn Bali in 2024 was recorded at 85%, showing a significant increase compared to the previous year, which only reached 70%. This rise was driven by the recovery of the tourism sector, which has been improving after the impact of the pandemic, along with the increasing number of domestic and international tourists returning to Bali. Other contributing factors include various marketing strategies implemented, accompanied by enhanced services for hotel guests.*

**HOLIDAY INN EXPRESS - MATRAMAN**

Holiday Inn Express merupakan hotel bintang 3 yang dikembangkan oleh Perseroan di atas lahan seluas  $\pm 3.000$  meter persegi yang terletak strategis di Jalan Matraman Raya, Jakarta. Hotel ini dioperasikan oleh PT SC Hotels & Resorts Indonesia dengan merek Holiday Inn Express dan secara resmi mulai beroperasi pada akhir Oktober 2018. Dengan delapan lantai dan total 189 kamar, hotel ini dirancang untuk memenuhi kebutuhan para pelancong bisnis serta wisatawan yang mencari akomodasi berkualitas dengan harga terjangkau.

Pembangunan hotel ini dilakukan oleh anak perusahaan Perseroan, PT Premiera Anggada, berdasarkan perjanjian Bangun, Kelola, dan Alih (BKA) dengan PT Kimia Farma Tbk selaku pemilik lahan. Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 25 tahun, yang memberikan peluang bagi Perseroan untuk mengembangkan bisnis perhotelan di kawasan yang memiliki potensi tinggi.

Sejak beroperasi, hotel ini terus mengalami pertumbuhan yang positif, terutama dalam tingkat okupansi. Sepanjang tahun 2024, tingkat okupansi rata-rata mencapai sekitar 79%, mengalami peningkatan signifikan dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 67%. Kenaikan ini mencerminkan pemulihan sektor pariwisata dan meningkatnya mobilitas masyarakat setelah terdampak pandemi. Faktor lain yang turut mendorong pertumbuhan ini termasuk meningkatnya jumlah perjalanan bisnis, pemulihan ekonomi, serta daya tarik Jakarta sebagai pusat bisnis dan wisata. Dengan tren positif ini, Perseroan optimis bahwa Holiday Inn Express Matraman akan terus menjadi pilihan utama bagi wisatawan yang mencari kenyamanan, aksesibilitas, serta harga yang kompetitif.

**HOLIDAY INN & SUITES – GAJAH MADA**

Holiday Inn & Suites Gajah Mada merupakan hotel bintang 4 yang berdiri megah di atas lahan seluas 13.060 meter persegi, berlokasi strategis di Jalan Gajah Mada No. 211, Jakarta Barat. Hotel ini dikelola oleh salah satu operator hotel internasional terkemuka, InterContinental Hotels Group (Asia Pacific) Pte. Ltd. ("InterContinental"), yang dikenal dengan standar layanan kelas dunia. Dengan total 442 kamar yang nyaman dan desain modern, hotel ini menjulang setinggi 25 lantai, menawarkan pengalaman menginap yang mewah dan berkelas bagi para tamu, baik wisatawan maupun pelaku bisnis.

Untuk menunjang kenyamanan dan kepuasan para tamunya, Holiday Inn & Suites Gajah Mada menyediakan berbagai fasilitas unggulan. Tamu dapat menikmati kolam renang yang luas, pusat kebugaran yang dilengkapi peralatan modern, serta akses jaringan internet cepat untuk menunjang kebutuhan komunikasi dan pekerjaan. Kamar-kamarnya didesain dengan ruang yang lega serta dilengkapi fasilitas premium guna memastikan pengalaman menginap yang menyenangkan.

Selain itu, hotel ini juga menjadi pilihan utama untuk berbagai acara dengan fasilitas MICE (*Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions*) yang lengkap. Tersedia delapan ruang rapat dengan kapasitas yang beragam serta sebuah *ballroom* mewah yang mampu menampung hingga  $\pm 1.200$  orang. *Ballroom* ini ideal untuk berbagai jenis acara, mulai dari pernikahan, seminar, pameran, konferensi, hingga acara perusahaan berskala besar. Dengan pelayanan profesional dan fasilitas yang lengkap, hotel ini menjadi salah satu destinasi unggulan di Jakarta Barat.

**HOLIDAY INN EXPRESS - MATRAMAN**

*Holiday Inn Express is a 3-star hotel developed by the Company on a strategically located land of approximately  $\pm 3,000$  square meters on Jalan Matraman Raya, Jakarta. The hotel is operated by PT SC Hotels & Resorts Indonesia under the Holiday Inn Express brand and officially began operations at the end of October 2018. With eight floors and a total of 189 rooms, this hotel is designed to cater to business travellers and tourists seeking quality accommodation at an affordable price.*

*The construction of this hotel was carried out by the Company's subsidiary, PT Premiera Anggada, under a Build, Operate, and Transfer (BOT) agreement with PT Kimia Farma Tbk as the landowner. This agreement is valid for a period of 25 years, providing an opportunity for the Company to expand its hospitality business in an area with high potential.*

*Since its opening, the hotel has continued to experience positive growth, particularly in occupancy rates. Throughout 2024, the average occupancy rate reached approximately 79%, showing a significant increase compared to the previous year's rate of 67%. This rise reflects the recovery of the tourism sector and the increasing mobility of people following the impact of the pandemic. Other factors contributing to this growth include the rise in business travel, economic recovery, and Jakarta's appeal as a business and tourism hub. With this positive trend, the Company is optimistic that Holiday Inn Express Matraman will continue to be a top choice for travellers seeking comfort, accessibility, and competitive pricing.*

**HOLIDAY INN & SUITES – GAJAH MADA**

*Holiday Inn & Suites Gajah Mada is a 4-star hotel that stands majestically on a 13,060-square-meter plot of land, strategically located at Jalan Gajah Mada No. 211, West Jakarta. The hotel is managed by one of the world's leading international hotel operators, InterContinental Hotels Group (Asia Pacific) Pte. Ltd. ("InterContinental"), renowned for its world-class hospitality standards. With a total of 442 comfortable and modern-designed rooms, the hotel rises 25 stories high, offering a luxurious and upscale stay experience for both leisure and business travellers.*

*To ensure guests' comfort and satisfaction, Holiday Inn & Suites Gajah Mada provides a variety of excellent facilities. Guests can enjoy a spacious swimming pool, a state-of-the-art fitness centre, and high-speed internet access to support communication and work needs. The rooms are designed with ample space and equipped with premium facilities to guarantee a pleasant stay.*

*In addition, the hotel is a top choice for various events, featuring comprehensive MICE (*Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions*) facilities. It offers eight meeting rooms with varying capacities and a grand ballroom that can accommodate up to  $\pm 1,200$  people. This ballroom is ideal for hosting weddings, seminars, exhibitions, conferences, and large-scale corporate events. With professional service and complete amenities, the hotel has become one of the premier destinations in West Jakarta.*

Pada akhir Desember 2018, Holiday Inn & Suites Gajah Mada telah menjalani tahap *pre-opening* dan mulai beroperasi penuh sejak tahun 2019. Sejak saat itu, hotel ini terus berkembang dan menjadi pilihan utama bagi wisatawan domestik maupun internasional yang mencari kenyamanan, kemewahan, serta layanan berstandar global di pusat kota Jakarta.

Tingkat okupansi rata-rata sepanjang tahun 2024 tercatat sebesar 86%, menunjukkan peningkatan yang signifikan dibandingkan tahun sebelumnya yang hanya mencapai 70%. Kenaikan ini terutama didorong oleh pemulihan sektor pariwisata dan bisnis yang semakin menggeliat pasca pandemi. Peningkatan mobilitas masyarakat, kemudahan akses perjalanan, serta meningkatnya permintaan terhadap akomodasi dari wisatawan domestik maupun mancanegara turut berkontribusi dalam tren positif ini.

#### **CITYWALK GAJAH MADA**

Citywalk Gajah Mada merupakan proyek retail modern terbaru yang dikembangkan oleh Perseroan dengan konsep yang serupa dengan proyek retail lainnya, yaitu Citywalk Sudirman. Berlokasi strategis di Jalan Gajah Mada No. 211, Jakarta Barat, Citywalk Gajah Mada hadir sebagai destinasi gaya hidup yang terintegrasi langsung dengan hotel Holiday Inn & Suites, sehingga memberikan kenyamanan lebih bagi para pengunjung, terutama bagi tamu hotel yang ingin menikmati pengalaman berbelanja, bersantap, dan hiburan dalam satu area. Citywalk Gajah Mada resmi dibuka pada akhir Desember 2018.

Retail ini terdiri dari lima lantai dengan total luas bangunan sekitar 15.000 meter persegi, menawarkan berbagai fasilitas modern yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan pengunjung dari berbagai kalangan. Tidak hanya menghadirkan tenant-tenant kuliner dan gaya hidup ternama, Citywalk Gajah Mada juga dilengkapi dengan sebuah ballroom berkapasitas sekitar 1.200 orang, yang dapat digunakan untuk berbagai acara, seperti pernikahan, seminar, maupun pertemuan bisnis. Selain itu, kenyamanan pengunjung semakin ditunjang dengan keberadaan gedung parkir yang luas, memastikan kemudahan akses bagi mereka yang datang dengan kendaraan pribadi.

Tingkat okupansi rata-rata di Citywalk Gajah Mada pada akhir tahun 2024 tercatat masih relatif rendah, yakni sebesar 28%. Citywalk Gajahmada ini merupakan salah satu proyek Perseroan yang masih berjuang untuk pulih dari dampak pandemi yang sempat menyebabkan penurunan okupansi secara signifikan. Dalam upaya meningkatkan tingkat hunian, Perseroan terus mengoptimalkan berbagai strategi pemasaran yang inovatif, termasuk penyesuaian harga sewa, promosi menarik, serta kerja sama dengan berbagai mitra bisnis untuk menghadirkan beragam acara dan tenant baru. Diharapkan langkah-langkah ini dapat menarik lebih banyak penyewa dan pengunjung, sehingga Citywalk Gajah Mada dapat kembali menjadi destinasi favorit bagi masyarakat.

*By the end of December 2018, Holiday Inn & Suites Gajah Mada had undergone a pre-opening phase and has been fully operational since 2019. Since then, the hotel has continued to grow, becoming a preferred choice for both domestic and international travellers seeking comfort, luxury, and world-class service in the heart of Jakarta.*

*The average occupancy rate throughout 2024 was recorded at 86%, showing a significant increase compared to the previous year, which reached only 70%. This growth was primarily driven by the recovery of the tourism and business sectors, which have been steadily rebounding post-pandemic. Increased mobility, easier travel access, and rising demand for accommodation from both domestic and international tourists contributed to this positive trend.*

#### **CITYWALK GAJAH MADA**

*Citywalk Gajah Mada is the latest modern retail project developed by the Company, featuring a concept similar to its other retail project, Citywalk Sudirman. Strategically located at Jalan Gajah Mada No. 211, West Jakarta, Citywalk Gajah Mada serves as a lifestyle destination that is directly integrated with the Holiday Inn & Suites hotel, providing added convenience for visitors, especially hotel guests who wish to enjoy shopping, dining, and entertainment experiences all in one place. Citywalk Gajah Mada was opened at the end of December 2018.*

*This retail complex consists of five floors with a total building area of approximately 15,000 square meters, offering various modern facilities designed to cater to visitors from different backgrounds. In addition to hosting renowned culinary and lifestyle tenants, Citywalk Gajah Mada is also equipped with a spacious ballroom that can accommodate around 1,200 people, making it ideal for various events such as weddings, seminars, and business meetings. Furthermore, visitor convenience is enhanced by the presence of a large parking facility, ensuring easy access for those arriving by private vehicle.*

*The average occupancy rate at Citywalk Gajah Mada remained relatively low at the end of 2024, recorded at 28%. Citywalk Gajah Mada is one of the Company's projects that is still struggling to recover from the impact of the pandemic, which had caused a significant decline in occupancy. In an effort to increase occupancy rates, the Company continues to optimize various innovative marketing strategies, including rental price adjustments, attractive promotions, and collaborations with various business partners to bring in new events and tenants. These measures are expected to attract more tenants and visitors, allowing Citywalk Gajah Mada to regain its position as a favourite destination for the public.*



## PORTOFOLIO DALAM PEMBANGUNAN

### ICON COMPLEX

Icon Complex merupakan proyek prestisius berskala besar yang dirancang sebagai pusat kegiatan terpadu di jantung ibu kota. Terletak secara strategis di Jalan Jenderal Sudirman, kawasan ini memiliki luas total mencapai 4,25 hektare dan berada di dalam kawasan segitiga emas Jakarta, wilayah yang dikenal sebagai pusat aktivitas bisnis, pemerintahan, serta komersial. Lokasi yang sangat strategis ini menjadikan Icon Complex sebagai destinasi yang ideal untuk investasi jangka panjang serta pengembangan bisnis berskala nasional maupun internasional.

Kompleks ini direncanakan akan terdiri dari dua menara utama yang masing-masing memiliki fungsi dan struktur bangunan yang dirancang sesuai dengan standar kelas dunia. Menara 1 merupakan gedung *mixed-use* Grade A setinggi 77 lantai dengan luas bangunan kurang lebih  $\pm 245.000$  meter persegi, mencakup area perkantoran, hotel bintang lima, serta unit hunian eksklusif. Sementara itu, Menara 2 terdiri atas 55 lantai yang diperuntukkan sepenuhnya sebagai gedung perkantoran Grade A, dengan total luas bangunan sekitar  $\pm 90.000$  meter persegi. Kedua menara tersebut akan terintegrasi melalui sebuah podium setinggi 15 lantai yang mencakup fasilitas parkir bertingkat, ballroom, serta area ritel untuk penyewa F&B, dengan total luas area  $\pm 116.000$  meter persegi. Selain itu, tersedia pula fasilitas basement sebanyak empat lantai seluas  $\pm 102.000$  meter persegi yang digunakan untuk parkir dan utilitas pendukung lainnya.

Dari sisi konektivitas, Icon Complex dirancang untuk dapat diakses dengan sangat mudah, baik melalui kendaraan pribadi maupun transportasi umum. Lokasinya yang berada di antara dua jalan protokol utama, yaitu Jalan Jenderal

## PORTFOLIO UNDER CONSTRUCTION

### ICON COMPLEX

*Icon Complex is a prestigious large-scale project designed as an integrated activity hub in the heart of the capital city. Strategically located on Jalan Jenderal Sudirman, the area spans a total of 4.25 hectares and is situated within Jakarta's Golden Triangle, an area renowned as the center of business, government, and commercial activities. This prime location makes Icon Complex an ideal destination for long-term investment as well as national and international business development.*

*The complex is planned to consist of two main towers, each with distinct functions and world-class structural design standards. Tower 1 is a 77-story Grade A mixed-use building with a total built-up area of approximately  $\pm 245,000$  square meters, comprising office spaces, a five-star hotel, and exclusive residential units. Tower 2, on the other hand, consists of 55 stories entirely designated as a Grade A office building, with a total built-up area of around  $\pm 90,000$  square meters. Both towers will be integrated through a 15-story podium that includes multi-level parking, a ballroom, and retail areas for F&B tenants, with a total area of  $\pm 116,000$  square meters. Additionally, the complex features a four-level basement covering  $\pm 102,000$  square meters for parking and other supporting utilities.*

*In terms of connectivity, Icon Complex is designed for exceptional accessibility, whether by private vehicle or public transportation. Its location between two major thoroughfares—Jalan Jenderal Sudirman and Jalan HR*

Sudirman dan Jalan HR Rasuna Said, memberikan keunggulan akses dari berbagai penjuru kota. Kedua jalan tersebut merupakan bagian dari jaringan utama kawasan segitiga emas Jakarta. Selain itu, kehadiran stasiun MRT yang terletak tepat di depan kompleks memberikan nilai tambah signifikan dari sisi kemudahan mobilitas serta integrasi dengan sistem transportasi publik kota Jakarta.

Saat ini, Perseroan telah menyelesaikan pembangunan *basement* dengan empat level yang kini telah dapat difungsikan sebagai area parkir. Sementara itu, pengembangan tahap selanjutnya masih dalam proses kajian oleh manajemen guna memastikan pemanfaatan proyek ini secara optimal. Kajian tersebut dilakukan untuk mengidentifikasi peluang bisnis terbaik yang selaras dengan strategi serta rencana jangka panjang Perseroan, sehingga dapat memberikan nilai tambah yang maksimal bagi perusahaan dan para pemangku kepentingan.

#### TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Perseroan masih memiliki aset tanah yang siap dikembangkan, dengan luas sekitar 7 hektar yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta. Lokasi ini sangat strategis karena berdekatan dengan pusat grosir Mangga Dua, salah satu pusat perdagangan terbesar di Jakarta. Potensi pengembangan lahan ini masih dalam tahap kajian oleh manajemen Perseroan, dengan mempertimbangkan berbagai opsi terbaik untuk memaksimalkan nilai dan manfaat dari aset tersebut. Rencana pengembangan diharapkan dapat memberikan kontribusi positif bagi pertumbuhan bisnis Perseroan serta mendukung perkembangan ekonomi di kawasan sekitarnya.

Selain itu, melalui anak perusahaannya, PT Banten Energy International, Perseroan telah memperoleh izin lokasi untuk akuisisi lahan di Serang, Banten. Hingga akhir tahun 2024, Perseroan telah berhasil mengakuisisi lahan seluas 126 hektar yang direncanakan untuk dikembangkan sebagai kawasan industri. Lahan ini memiliki nilai strategis yang tinggi, dengan akses yang sangat mudah ke berbagai infrastruktur utama, seperti Pelabuhan Bojonegara dan jaringan jalan tol yang menghubungkan kawasan industri dengan pusat ekonomi lainnya. Dengan keunggulan lokasi ini, Perseroan optimis bahwa pengembangan kawasan industri di Serang akan memberikan peluang besar dalam menarik investor serta meningkatkan daya saing industri nasional.

#### KEGIATAN PEMBANGUNAN

Perseroan selalu memastikan bahwa setiap proyek pembangunan gedung diawali dengan perencanaan yang matang melalui penunjukan konsultan-konsultan bereputasi tinggi. Konsultan ini memiliki peran penting dalam melaksanakan berbagai pekerjaan awal sebelum dimulainya konstruksi fisik bangunan. Beberapa bidang konsultasi yang dilibatkan meliputi arsitektur, struktur teknis, mekanikal, elektrikal, sistem perpipaan (plumbing), serta sistem pendingin.

Dalam bidang arsitektur, Perseroan telah bekerja sama dengan berbagai firma ternama, baik dari dalam maupun luar negeri. Konsultan-konsultan arsitektur yang pernah ditunjuk termasuk Gruen Associates, Smallwood Reynolds Stewards (Atlanta), HOK (St. Louis), DDG (Baltimore), Walkers Group, serta DiMarzio-Kato (Los Angeles Office). Selain itu, beberapa firma arsitektur lokal yang turut

*Rasuna Said—offers superior access from all parts of the city. Both roads are key arteries within Jakarta's Golden Triangle. Moreover, the presence of an MRT station located directly in front of the complex adds significant value in terms of mobility and integration with Jakarta's public transportation system.*

*Currently, the Company has completed the construction of a four-level basement, which is now operational as a parking area. Meanwhile, the next phase of development is still under review by management to ensure the optimal utilization of this project. This assessment is being conducted to identify the best business opportunities that align with the Company's strategy and long-term plans, ultimately delivering maximum value to the Company and its stakeholders.*

#### LAND BANK

*The Company still possesses land available for development, covering approximately 7 hectares in Kampung Bandan, Jakarta. This location is highly strategic as it is near the Mangga Dua wholesale centre, one of the largest trading hubs in Jakarta. The potential development of this land is currently under review by the Company's management, with various options being considered to maximize its value and benefits. The planned development is expected to contribute positively to the Company's business growth and support economic development in the surrounding area.*

*Furthermore, through its subsidiary, PT Banten Energy International, the Company has obtained a location permit for land acquisition in Serang, Banten. By the end of 2024, the Company had successfully acquired 126 hectares of land intended for development as an industrial zone. This land holds significant strategic value, offering easy access to major infrastructure, such as Bojonegara Port and a network of toll roads connecting the industrial area to other economic centres. With these locational advantages, the Company is optimistic that the development of the industrial zone in Serang will create substantial opportunities to attract investors and enhance the competitiveness of the national industry.*

#### DEVELOPMENT ACTIVITIES

*The Company always ensures that every building construction project begins with thorough planning by appointing highly reputable consultants. These consultants play a crucial role in carrying out various preliminary tasks before the physical construction of the building begins. Several areas of expertise involved include architecture, structural engineering, mechanical, electrical, plumbing systems, and cooling systems.*

*In the field of architecture, the Company has collaborated with various renowned firms, both locally and internationally. Appointed architectural consultants include Gruen Associates, Smallwood Reynolds Stewards (Atlanta), HOK (St. Louis), DDG (Baltimore), Walkers Group, and DiMarzio-Kato (Los Angeles Office). Additionally, several local architectural firms have also*

berkontribusi dalam berbagai proyek Perseroan antara lain Air Mas Asri, Kiat, dan Sekawan Design Inc. Untuk perancangan struktur bangunan, Perseroan menggandeng konsultan-konsultan dengan keahlian tinggi, seperti Wong Hobach Lau (Los Angeles) dan Hermawan Wardhana, guna memastikan stabilitas dan keamanan bangunan yang dirancang.

Setelah seluruh pekerjaan awal selesai, tahap selanjutnya adalah perhitungan estimasi anggaran pembangunan yang dilakukan oleh *Quantity Surveyor* (QS). Peran QS dalam proyek tidak hanya sebatas menghitung estimasi biaya, tetapi juga mencakup pengawasan terhadap efisiensi penggunaan anggaran selama proses konstruksi berlangsung. Perseroan telah bekerja sama dengan beberapa QS terkemuka, termasuk A J Reynolds serta Davis Langdon & Seah, yang memiliki pengalaman luas dalam proyek-proyek pembangunan skala besar. Dengan pendekatan yang sistematis dan kolaborasi dengan para profesional di berbagai bidang, Perseroan berupaya memastikan bahwa setiap proyek dapat berjalan sesuai perencanaan, baik dari segi desain, teknis, maupun anggaran, sehingga menghasilkan bangunan berkualitas tinggi yang memenuhi standar keamanan, kenyamanan, dan estetika yang diharapkan.

Selanjutnya, proses penunjukan kontraktor utama menjadi tahap penting dalam proyek pembangunan. Perseroan mengundang sejumlah kontraktor yang telah lolos proses seleksi awal untuk mengikuti tender secara transparan dan kompetitif. Kebijakan Perseroan menekankan pada pemilihan kontraktor yang memiliki pengalaman luas, reputasi yang baik, serta rekam jejak yang menunjukkan keberhasilan dalam proyek-proyek serupa. Selain itu, aspek penawaran harga yang bersaing dan sesuai dengan standar kualitas yang ditetapkan juga menjadi faktor utama dalam proses seleksi.

Sepanjang sejarah proyek yang telah dikerjakan, Perseroan telah menunjuk beberapa kontraktor utama yang memiliki kredibilitas tinggi, di antaranya PT PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha, dan Murinda Iron Steel. Sementara itu, untuk pekerjaan pondasi dan pemancangan (piling), Perseroan mempercayakan tugas tersebut kepada spesialis di bidangnya, seperti Bauer Indonesia, Caisson Dimensi, dan Indopora. Selain kontraktor utama dan spesialis pondasi, Perseroan juga bekerja sama dengan kontraktor lainnya, seperti Superbangunan, VSL, dan Citas Otis Elevator, yang memiliki keahlian dalam berbagai aspek konstruksi dan instalasi.

Agar pembangunan berjalan sesuai rencana dan standar mutu yang ditetapkan, proyek diawasi oleh perusahaan manajemen konstruksi (*construction management*). Beberapa perusahaan yang pernah ditunjuk untuk melakukan fungsi ini termasuk Jaya CM, Arkonin, serta perusahaan manajemen konstruksi lainnya yang memiliki kompetensi dalam mengelola proyek skala besar. Dengan adanya pengawasan yang ketat dan kerja sama dengan kontraktor yang berpengalaman, Perseroan memastikan bahwa setiap tahapan pembangunan berlangsung secara efisien, tepat waktu, dan sesuai dengan spesifikasi yang telah direncanakan.

*contributed to various Company projects, including Air Mas Asri, Kiat, and Sekawan Design Inc. For structural design, the Company engages highly skilled consultants such as Wong Hobach Lau (Los Angeles) and Hermawan Wardhana to ensure the stability and safety of the designed buildings.*

*Once all preliminary work is completed, the next stage is the estimation of the construction budget, conducted by a Quantity Surveyor (QS). The role of the QS in a project is not only limited to calculating cost estimates but also includes monitoring the efficiency of budget utilization throughout the construction process. The Company has collaborated with several leading QS firms, including A J Reynolds and Davis Langdon & Seah, both of which have extensive experience in large-scale construction projects. Through a systematic approach and collaboration with professionals from various fields, the Company strives to ensure that each project is executed according to the planned design, technical specifications, and budget, ultimately delivering high-quality buildings that meet expected standards of safety, comfort, and aesthetics.*

*Next, the appointment of the main contractor is a crucial stage in the construction project. The Company invites a number of pre-selected contractors to participate in a transparent and competitive tender process. The Company's policy emphasizes selecting contractors with extensive experience, a good reputation, and a proven track record of success in similar projects. Additionally, competitive pricing and compliance with established quality standards are key factors in the selection process.*

*Throughout the history of its projects, the Company has appointed several highly credible main contractors, including PT PP (Pembangunan Perumahan), Duta Graha, and Murinda Iron Steel. Meanwhile, for foundation and piling work, the Company entrusts these tasks to specialized firms such as Bauer Indonesia, Caisson Dimensi, and Indopora. In addition to the main contractors and foundation specialists, the Company also collaborates with other contractors, such as Superbangunan, VSL, and Citas Otis Elevator, who have expertise in various aspects of construction and installation.*

*To ensure that the construction proceeds according to plan and meets the required quality standards, the project is supervised by construction management companies. Some of the firms appointed for this role include Jaya CM, Arkonin, and other reputable construction management firms that specialize in handling large-scale projects. Through strict supervision and collaboration with experienced contractors, the Company ensures that each stage of construction is carried out efficiently, on schedule, and in accordance with the planned specifications.*

### Kepatuhan

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk menjalankan kegiatan usahanya dengan memperhatikan keberlanjutan lingkungan dan mematuhi seluruh regulasi yang berlaku di Indonesia. Dalam setiap tahap pembangunan, Perseroan memastikan bahwa operasionalnya sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam undang-undang lingkungan hidup yang berada di bawah pengawasan Departemen Lingkungan Hidup. Upaya ini mencakup pengelolaan dampak lingkungan secara bertanggung jawab, termasuk mitigasi potensi pencemaran, konservasi sumber daya alam, serta penerapan standar keselamatan dan kesehatan lingkungan di lokasi pembangunan.

Selain itu, dalam menjalankan pembangunan propertinya, Perseroan secara proaktif memenuhi seluruh persyaratan perizinan yang diperlukan, guna memastikan legalitas dan kepatuhan terhadap regulasi tata ruang serta konstruksi. Perizinan yang diperoleh mencakup berbagai aspek, mulai dari tahap awal hingga tahap operasional, seperti Izin Pembebasan Lahan, Izin Prinsip, Blok Plan, Izin Pendahuluan, Izin Mendirikan Bangunan (IMB), hingga Izin Penggunaan Bangunan. Dengan kepatuhan yang ketat terhadap regulasi ini, Perseroan tidak hanya menjamin kelancaran proyek, tetapi juga menunjukkan komitmen terhadap praktik pembangunan yang berkelanjutan dan bertanggung jawab.

### Asuransi

Seluruh properti yang dimiliki oleh Perseroan dilindungi oleh cakupan asuransi yang komprehensif guna memitigasi berbagai risiko yang mungkin terjadi. Perlindungan asuransi ini mencakup Semua Risiko Industri, Tanggung Jawab Hukum kepada Pihak Ketiga, serta Gangguan Usaha bagi properti yang telah selesai dibangun, memastikan bahwa aset-aset tersebut tetap terlindungi dari potensi kerugian finansial akibat insiden yang tidak terduga. Sementara itu, bagi properti yang masih dalam tahap pembangunan, Perseroan menerapkan perlindungan Semua Risiko Pembangunan, yang memberikan jaminan terhadap berbagai kemungkinan risiko selama proses konstruksi. Semua polis asuransi ini disediakan oleh perusahaan asuransi ternama yang memiliki reputasi baik dan ditawarkan dengan harga yang bersaing, sehingga memastikan perlindungan optimal tanpa mengesampingkan efisiensi biaya. Dengan strategi ini, Perseroan berkomitmen untuk menjaga keberlangsungan operasional dan kelangsungan bisnis dalam jangka panjang.

### TINJAUAN KEUANGAN

Tinjauan Keuangan yang disampaikan berikut ini mengacu kepada Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang dilampirkan dan menjadi satu kesatuan dalam buku Laporan Tahunan dan Keberlanjutan ini.

Laporan Keuangan Konsolidasian tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF) dengan opini penyajian wajar, dalam semua hal yang material, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### Compliance

*The Company is committed to conducting its business activities with a strong focus on environmental sustainability and full compliance with all applicable regulations in Indonesia. At every stage of development, the Company ensures that its operations adhere to the provisions set forth in environmental laws under the supervision of the Department of Environment. These efforts include responsible environmental impact management, mitigation of potential pollution, conservation of natural resources, and the implementation of safety and environmental health standards at construction sites.*

*Furthermore, in carrying out its property development, the Company proactively fulfills all required permits to ensure legality and compliance with spatial planning and construction regulations. The obtained permits cover various aspects, from the initial phase to operational readiness, including the Land Acquisition Permit, Principle Permit, Block Plan, Preliminary Permit, Building Construction Permit (IMB), and Building Utilization Permit. By strictly adhering to these regulations, the Company not only ensures the smooth execution of its projects but also demonstrates its commitment to sustainable and responsible development practices.*

### Insurance

*All properties owned by the Company are protected by comprehensive insurance coverage to mitigate various potential risks. This insurance protection includes All Industrial Risks, Third-Party Liability, and Business Interruption for properties that have been completed, ensuring that these assets remain safeguarded against unforeseen financial losses. Meanwhile, for properties still under construction, the Company applies All Construction Risks coverage, providing protection against various potential risks during the construction process. All these insurance policies are provided by reputable insurance companies with competitive pricing, ensuring optimal protection without compromising cost efficiency. Through this strategy, the Company is committed to maintaining operational continuity and long-term business sustainability.*

### FINANCIAL REVIEW

*Financial Review presented below refer to the Company's Consolidated Financial Statements for the years ended 31 December 2024 and 2023 which are appended to and thus make up an integral part of this Annual and Sustainability Report.*

*The Consolidated Financial Statements were audited by Public Accountant Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF), with the opinion of presented fairly, in all material respects, in line with Indonesian Financial Accounting Standards*

## LAPORAN LABA RUGI DAN RUGI KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

### CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE LOSS

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

| Uraian<br>Description                                                                         | 2024      | 2023      | (%)    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|--------|
| <b>Pendapatan Usaha</b><br><i>Operating Revenues</i>                                          | 511.559   | 433.200   | 18,1   |
| <b>Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung</b><br><i>Cost of Sales and Direct Costs</i>      | (274.464) | (251.156) | 9,3    |
| <b>Laba Bruto</b><br><i>Gross Profit</i>                                                      | 237.094   | 182.044   | 30,2   |
| <b>Laba (Rugi) Usaha</b><br><i>Operating Profit (Loss)</i>                                    | 64.336    | 28.521    | 125,6  |
| <b>Rugi Tahun Berjalan</b><br><i>Loss for the Year</i>                                        | (296.802) | (343.798) | (13,7) |
| <b>Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan</b><br><i>Total Comprehensive Loss for the Year</i> | (296.370) | (343.817) | (13,8) |
| <b>Rugi Bersih per Saham Dasar</b><br><i>Basic Loss per Share</i>                             | (94)      | (109)     | (13,8) |

#### PENDAPATAN USAHA

Perseroan mencatatkan peningkatan pendapatan sebesar 18,1% pada tahun 2024 menjadi Rp511,6 miliar dari Rp433,2 miliar pada tahun 2023. Kenaikan pendapatan Perseroan utamanya berasal dari peningkatan pendapatan dari segmen perhotelan dan perkantoran seiring dengan adanya kenaikan tingkat okupansi.

Pendapatan Perseroan terdiri pendapatan sewa, jasa pemeliharaan, hotel dan lain-lain. Berikut ini merupakan rincian dari masing-masing pendapatan Perseroan tersebut.

Pertama, pendapatan yang berasal dari pendapatan sewa yang tercatat sebesar Rp160,3 miliar pada tahun 2024 atau meningkat 7,3% dari Rp149,4 miliar pada tahun 2023.

Pendapatan sewa tersebut berasal dari:

- Pendapatan sewa kantor tercatat sebesar Rp67,3 miliar di tahun 2024, naik 22,4% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp55,0 miliar.
- Pendapatan sewa pusat niaga tercatat sebesar Rp41,0 miliar di tahun 2024, naik 9,3% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp37,5 miliar.
- Pendapatan sewa apartemen tercatat sebesar Rp33,6 miliar, naik 1,3% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp33,1 miliar.
- Pendapatan sewa lain-lain tercatat sebesar Rp18,3 miliar di tahun 2024, turun 22,7% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp23,7 miliar.

Kedua, pendapatan yang berasal dari jasa pemeliharaan yang tercatat sebesar Rp63,9 miliar pada tahun 2024 atau meningkat 5,9% dari Rp60,3 miliar pada tahun 2023.

#### OPERATING REVENUES

The Company recorded an 18.1% increase in revenue in 2024, reaching Rp511.6 billion from Rp433.2 billion in 2023. This revenue growth was primarily driven by an increase in revenue from the hospitality and office segments, in line with the rise in occupancy rates.

The Company's revenue consists of rental income, service fees, hotel revenue, and others. Below is a breakdown of each revenue component.

First, revenue from rental income was recorded at Rp160.3 billion in 2024, an increase of 7.3% from Rp149.4 billion in 2023.

The rental income is derived from:

- Office rental income recorded at Rp67.3 billion in 2024, an increase of 22.4% compared to Rp55.0 billion in 2023.
- Commercial center rental income recorded at Rp41.0 billion in 2024, an increase of 9.3% compared to Rp37.5 billion in 2023.
- Apartment rental income recorded at Rp33.6 billion, an increase of 1.3% compared to Rp33.1 billion in 2023.
- Other rental income recorded at Rp18.3 billion in 2024, a decrease of 22.7% compared to Rp23.7 billion in 2023.

Second, revenue from service fees was recorded at Rp63.9 billion in 2024, an increase of 5.9% from Rp60.3 billion in 2023.

Pendapatan jasa pemeliharaan tersebut berasal dari:

- Jasa pemeliharaan kantor tercatat sebesar Rp38,7 miliar, naik 6,1% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp36,4 miliar.
- Jasa pemeliharaan pusat niaga tercatat sebesar Rp20,6 miliar, naik 7,7% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp19,1 miliar.
- Jasa pemeliharaan apartemen tercatat sebesar Rp4,6 miliar, turun 2,7% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp4,8 miliar.

Ketiga, pendapatan yang berasal dari perhotelan yang tercatat meningkat signifikan 31,3% pada tahun 2024 menjadi Rp274,1 miliar dari Rp208,8 miliar pada tahun 2023. Peningkatan tersebut didorong oleh kenaikan tingkat okupansi hotel seiring pemulihan sektor pariwisata dan meningkatnya mobilitas masyarakat.

Terakhir, pendapatan yang berasal dari pendapatan lain-lain yang tercatat sebesar Rp13,3 miliar di tahun 2024 atau turun 9,6% dibandingkan tahun 2023 sebesar Rp14,7 miliar.

#### **Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung**

Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan tahun 2024 tercatat meningkat 9,3% menjadi Rp274,5 miliar dari tahun sebelumnya Rp251,2 miliar. Peningkatan jumlah beban pokok pendapatan tersebut sejalan dengan peningkatan pendapatan Perseroan di tahun 2024.

#### **Laba Bruto**

Di tahun 2024, Perseroan membukukan laba bruto sebesar Rp237,1 miliar atau meningkat 30,2% dibandingkan Rp182,0 miliar pada tahun 2023. Peningkatan tersebut dikarenakan peningkatan pendapatan Perseroan lebih besar dibandingkan dengan peningkatan pada beban pokok pendapatan di tahun 2024.

#### **Beban Usaha**

Beban usaha Perseroan tahun 2024 tercatat meningkat 12,5% menjadi Rp172,8 miliar dari tahun sebelumnya Rp153,5 miliar. Peningkatan beban usaha tersebut utamanya disebabkan oleh kenaikan beban penjualan dan beban lainnya pada tahun 2024.

#### **Laba Usaha**

Laba usaha Perseroan tahun 2024 tercatat meningkat signifikan sebesar 125,6% menjadi Rp64,3 miliar dari Rp28,5 miliar pada tahun 2023. Peningkatan laba usaha tersebut sejalan dengan kenaikan pada pendapatan Perseroan di tahun 2024.

#### **Rugi Tahun Berjalan**

Perseroan masih mencatatkan rugi tahun berjalan di 2024 sebesar Rp296,8 miliar atau mengalami penurunan 13,7% dibandingkan rugi tahun berjalan di 2023 sebesar Rp343,8 miliar. Kerugian tersebut utamanya disebabkan oleh masih besarnya beban keuangan Perseroan yang tercatat Rp327,3 miliar di tahun 2024. Namun demikian, jumlah rugi tahun berjalan Perseroan semakin menurun seiring dengan peningkatan pendapatan Perseroan disetiap tahunnya.

#### **Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan**

Di tahun 2024, Perseroan membukukan total rugi komprehensif tahun berjalan Rp296,4 miliar, menurun 13,7% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp343,8 miliar.

The service fees revenue comes from:

- Office service fees were recorded at Rp38.7 billion, an increase of 6.1% compared to Rp36.4 billion in 2023.
- Retail service fees were recorded at Rp20.6 billion, an increase of 7.7% compared to Rp19.1 billion in 2023.
- Apartment service fees were recorded at Rp4.6 billion, a decrease of 2.7% compared to Rp4.8 billion in 2023.

Third, revenue from the hospitality sector recorded a significant increase of 31.3% in 2024, reaching Rp274.1 billion from Rp208.8 billion in 2023. This increase was driven by a rise in hotel occupancy rates in line with the recovery of the tourism sector and increased public mobility.

Finally, revenue from other income was recorded at Rp13.3 billion in 2024, a decrease of 9.6% compared to Rp14.7 billion in 2023.

#### **Cost of Sales and Direct Costs**

The Company's cost of sales and direct costs in 2024 was recorded to have increased by 9.3% to Rp274.5 billion from the previous year's Rp251.2 billion. The increase in the cost of revenue aligns with the Company's revenue growth in 2024.

#### **Gross Profit**

In 2024, the Company recorded a gross profit of Rp237.1 billion, an increase of 30.2% compared to Rp182.0 billion in 2023. This increase was due to the Company's revenue growth being greater than the increase in the cost of revenue in 2024.

#### **Operating Expenses**

The Company's operating expenses in 2024 increased by 12.5% to Rp172.8 billion from Rp153.5 billion in the previous year. This increase was primarily due to higher selling expenses and other expenses in 2024.

#### **Operating Profit**

The Company's operating profit in 2024 recorded a significant increase of 125.6% to Rp64.3 billion from Rp28.5 billion in 2023. This increase in operating profit is in line with the Company's revenue growth in 2024.

#### **Loss for the Year**

The Company still recorded a loss for the year of Rp296.8 billion in 2024, representing a decrease of 13.7% compared to the loss for the year of Rp343.8 billion in 2023. This loss was primarily due to the Company's still substantial financial expenses, which amounted to Rp327.3 billion in 2024. Nevertheless, the Company's current year loss continues to decline in line with the increase in its revenue each year.

#### **Total Comprehensive Loss for the Year**

In 2024, the Company recorded a total comprehensive loss for the year of Rp296.4 billion, a decrease of 13.7% compared to the previous year's loss of Rp343.8 billion.

**Rugi Bersih per Saham Dasar**

Sejalan dengan penurunan rugi tahun berjalan yang dibukukan Perseroan, rugi bersih per saham dasar Perseroan pada tahun 2024 juga mengalami penurunan menjadi Rp94 (angka penuh) dari tahun sebelumnya sebesar Rp109 (angka penuh).

**Basic Loss per Share**

In line with the decrease in the Company's loss for the year, the Company's basic loss per share in 2024 also declined to Rp94 (full amount) from Rp109 (full amount) in the previous year.

## LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

### CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

| Uraian<br>Description                                                        | 2024      | 2023      | (%)    |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|--------|
| <b>Asset</b><br><i>Asset</i>                                                 |           |           |        |
| <b>Total Aset Lancar</b><br><i>Total Current Assets</i>                      | 131.682   | 124.123   | 6,1    |
| <b>Total Aset Tidak Lancar</b><br><i>Total Non-Current Assets</i>            | 6.076.999 | 6.192.847 | (1,9)  |
| <b>Total Aset</b><br><i>Total Assets</i>                                     | 6.208.682 | 6.316.970 | (1,7)  |
| <b>Liabilitas</b><br><i>Liabilities</i>                                      |           |           |        |
| <b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b><br><i>Total Current Liabilities</i>    | 1.310.521 | 823.598   | 59,1   |
| <b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b><br><i>Total Long-term Liabilities</i> | 3.456.001 | 3.754.843 | (8,0)  |
| <b>Total Liabilitas</b><br><i>Total Liabilities</i>                          | 4.766.522 | 4.578.441 | 4,1    |
| <b>Total Ekuitas</b><br><i>Total Equity</i>                                  | 1.442.159 | 1.738.529 | (17,0) |
| <b>Total Liabilitas dan Ekuitas</b><br><i>Total Liabilities and Equity</i>   | 6.208.682 | 6.316.970 | (1,7)  |

**Total Aset**

Total aset Perseroan pada akhir tahun 2024 tercatat sebesar Rp6.208,7 miliar, mengalami penurunan tipis sebesar 1,7% dibandingkan dengan akhir tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp6.317,0 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh turunnya aset tidak lancar sebesar Rp115,8 miliar atau 1,9% dibandingkan tahun sebelumnya. Sementara itu, aset lancar justru mengalami sedikit peningkatan sebesar Rp7,6 miliar atau 6,1% dibandingkan tahun 2023.

**Aset Lancar**

Total aset lancar Perseroan pada akhir tahun 2024 tercatat sebesar Rp131,7 miliar, meningkat sebesar 6,1% dibandingkan dengan posisi pada akhir tahun 2023 yang sebesar Rp124,1 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada pos persediaan, yang tumbuh sebesar Rp16,4 miliar menjadi Rp56,7 miliar dari sebelumnya Rp40,4 miliar pada tahun 2023.

**Aset Tidak Lancar**

Total aset tidak lancar Perseroan pada akhir tahun 2024 tercatat mengalami penurunan tipis sebesar 1,9% menjadi Rp6.077,0 miliar, dibandingkan dengan Rp6.192,8 miliar pada akhir tahun 2023. Penurunan ini terutama disebabkan oleh berkurangnya nilai properti investasi sebesar Rp62,1 miliar serta penurunan pada pos aset tetap sebesar Rp45,8 miliar.

**Total Liabilitas**

Total liabilitas Perseroan pada akhir tahun 2024 tercatat sebesar Rp4.766,5 miliar, meningkat sebesar 4,1% dibandingkan dengan posisi pada akhir tahun 2023 yang sebesar Rp4.578,4 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan liabilitas jangka pendek sebesar Rp486,9 miliar, yang sebagian dikompensasi oleh penurunan liabilitas jangka panjang sebesar Rp298,8 miliar dibandingkan dengan posisi pada akhir tahun 2023.

**Liabilitas Jangka Pendek**

Total Liabilitas Jangka Pendek Perseroan pada akhir tahun 2024 tercatat sebesar Rp1.310,5 miliar, meningkat sebesar 59,1% dibandingkan dengan posisi pada akhir tahun 2023 yang sebesar Rp823,6 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada pos utang lain-lain sebesar Rp114,1 miliar serta utang obligasi yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun sebesar Rp289,9 miliar.

**Liabilitas Jangka Panjang**

Total liabilitas jangka panjang Perseroan pada akhir tahun 2024 tercatat sebesar Rp3.456,0 miliar, menurun 8,0% dibandingkan dengan akhir tahun 2023 yang sebesar Rp3.754,8 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh turunnya saldo utang obligasi setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun sebesar Rp297,6 miliar.

**Total Ekuitas**

Total ekuitas Perseroan pada akhir tahun 2024 tercatat sebesar Rp1.442,2 miliar, mengalami penurunan sebesar 17,0% dibandingkan dengan posisi pada akhir tahun 2023 yang mencapai Rp1.738,5 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh berkurangnya saldo laba sebesar Rp296,8 miliar, yang sejalan dengan rugi tahun berjalan yang dibukukan oleh Perseroan sepanjang tahun 2024.

**Total Assets**

The Company's total assets at the end of 2024 were recorded at Rp6,208.7 billion, a slight decrease of 1.7% compared to the end of 2023, which was recorded at Rp6,317.0 billion. This decrease was primarily due to a decline in non-current assets amounting to Rp115.8 billion or 1.9% compared to the previous year. Meanwhile, current assets actually experienced a slight increase of Rp7.6 billion or 6.1% compared to 2023.

**Current Assets**

The Company's total current assets at the end of 2024 amounted to Rp131.7 billion, an increase of 6.1% compared to the position at the end of 2023, which was Rp124.1 billion. This increase was primarily driven by a rise in inventories, which grew by Rp16.4 billion to Rp56.7 billion from Rp40.4 billion in 2023.

**Non-Current Assets**

The Company's total non-current assets at the end of 2024 recorded a slight decrease of 1.9% to Rp6,077.0 billion, compared to Rp6,192.8 billion at the end of 2023. This decline was mainly due to a decrease in investment property value by Rp62.1 billion and a reduction in fixed assets by Rp45.8 billion.

**Total Liabilities**

The Company's total liabilities at the end of 2024 amounted to Rp4,766.5 billion, an increase of 4.1% compared to the position at the end of 2023, which was Rp4,578.4 billion. This increase was mainly due to a rise in current liabilities of Rp486.9 billion, partially offset by a decrease in non-current liabilities of Rp298.8 billion compared to the position at the end of 2023.

**Current Liabilities**

The Company's Total Current Liabilities at the end of 2024 were recorded at Rp1,310.5 billion, an increase of 59.1% compared to the position at the end of 2023, which stood at Rp823.6 billion. This increase was mainly due to a rise in other payables amounting to Rp114.1 billion, as well as bonds payable maturing within one year amounting to Rp289.9 billion.

**Long-Term Liabilities**

The Company's total non-current liabilities at the end of 2024 amounted to Rp3,456.0 billion, a decrease of 8.0% compared to the end of 2023, which stood at Rp3,754.8 billion. This decline was primarily due to a reduction in the balance of bond payables, net of the portion maturing within one year, by Rp297.6 billion.

**Total Equity**

The Company's total equity at the end of 2024 was recorded at Rp1,442.2 billion, a decrease of 17.0% compared to the position at the end of 2023, which amounted to Rp1,738.5 billion. This decline was primarily due to a reduction in retained earnings of Rp296.8 billion, in line with the loss for the year recorded by the Company throughout 2024.

## LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

### CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS

(dalam jutaan Rupiah / in million Rupiah)

| Uraian<br><i>Description</i>                                                                      | 2024     | 2023     | (%)    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|--------|
| <b>Arus Kas dari Aktivitas Operasi</b><br><i>Cash Flows from Operating Activities</i>             | 40.831   | 30.188   | 35,3   |
| <b>Arus Kas dari Aktivitas Investasi</b><br><i>Cash Flows from Investing Activities</i>           | (3.252)  | (7.823)  | (58,4) |
| <b>Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan</b><br><i>Cash Flows from Financing Activities</i>           | (42.774) | (25.135) | (70,2) |
| <b>Penurunan Bersih Kas dan Setara Kas</b><br><i>Net Decrease in Cash and Cash Equivalent</i>     | (5.240)  | (2.810)  | 86,5   |
| <b>Kas dan Setara Kas Pada Awal Tahun</b><br><i>Cash and Cash Equivalent at Beginning of Year</i> | 38.786   | 41.596   | (6,8)  |
| <b>Kas dan Setara Kas Akhir Tahun</b><br><i>Cash and Cash Equivalents at End of Year</i>          | 33.546   | 38.786   | (13,5) |

Posisi kas dan setara kas Perseroan pada akhir tahun 2024 tercatat sebesar Rp33,5 miliar, mengalami penurunan sebesar 13,5% dibandingkan dengan posisi pada akhir tahun 2023 yang sebesar Rp38,8 miliar. Penurunan kas ini terutama disebabkan oleh perubahan dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan sepanjang tahun 2024. Berikut adalah rincian aktivitas arus kas Perseroan selama tahun 2024:

#### Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Pada akhir tahun 2024, arus kas bersih yang diperoleh Perseroan dari aktivitas operasi tercatat sebesar Rp40,8 miliar, meningkat dibandingkan perolehan arus kas bersih dari aktivitas operasi tahun sebelumnya sebesar Rp30,2 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh bertambahnya penerimaan pelanggan yang lebih besar dibandingkan dengan kenaikan pembayaran untuk beban keuangan, pembayaran kepada pemasok, karyawan dan lainnya.

#### Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Pada akhir tahun 2024, arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi tercatat sebesar Rp3,3 miliar, menurun 58,4% dibandingkan pada akhir tahun 2023 sebesar Rp7,8 miliar. Penurunan ini utamanya disebabkan oleh penurunan pembayaran kas ke kontraktor dan pemasok dan penurunan pada pencairan dana yang dibatasi penggunaannya.

#### Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Pada akhir tahun 2024, kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan tercatat sebesar Rp42,8 miliar, meningkat sebesar 70,2% dibandingkan dengan posisi kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan pada akhir tahun 2023 sebesar Rp25,1 miliar. Peningkatan tersebut utamanya disebabkan oleh pembayaran atas pinjaman bank jangka panjang.

*The Company's cash and cash equivalents position at the end of 2024 was recorded at Rp33.5 billion, representing a decrease of 13.5% compared to the position at the end of 2023, which stood at Rp38.8 billion. This decline in cash was primarily due to changes in operating, investing, and financing activities throughout 2024. The following is a breakdown of the Company's cash flow activities during 2024:*

#### Cash Flows From Operating Activities

*At the end of 2024, the Company recorded a net cash flow from operating activities of Rp40.8 billion, an increase compared to the previous year's net cash flow from operating activities of Rp30.2 billion. This increase was due to higher cash receipts from customers, which outweighed the rise in payments for finance cost, payments to suppliers, employees, and others.*

#### Cash Flows From Investing Activities

*At the end of 2024, the net cash used for investing activities was recorded at Rp3.3 billion, a decrease of 58.4% compared to the end of 2023, which was Rp7.8 billion. This decline was mainly due to a decrease in cash payments to contractors and suppliers, as well as a decrease in the withdrawal of restricted funds.*

#### Cash Flows From Financing Activities

*At the end of 2024, net cash used for financing activities amounted to Rp42.8 billion, an increase of 70.2% compared to the net cash provided by financing activities at the end of 2023, which was Rp25.1 billion. This increase was mainly due to repayments of long-term bank loans.*



## KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS

Perseroan senantiasa berupaya untuk menjaga tingkat kesehatan keuangan secara optimal guna memastikan kemampuan dalam memenuhi kewajiban finansial, baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Dalam rangka menilai kemampuan Perseroan untuk melunasi utang-utang jangka pendeknya, digunakan analisis rasio likuiditas seperti rasio lancar. Sementara itu, untuk menilai kapasitas Perseroan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, termasuk utang jangka panjang, digunakan rasio solvabilitas, seperti *debt to equity ratio* dan *debt to asset ratio*. Pemantauan kedua jenis rasio ini dilakukan secara berkala sebagai bagian dari manajemen risiko keuangan, serta sebagai dasar pengambilan keputusan strategis dalam menjaga stabilitas dan keberlanjutan operasional Perseroan.

### Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas mengacu pada rasio lancar yang adalah tingkat kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh liabilitas jangka pendek yang diukur dengan perbandingan antara aset lancar dengan liabilitas jangka pendek. Tingkat rasio ini menunjukkan tingkat likuiditas Perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dengan aset lancar yang tersedia.

Pada tahun 2024, rasio likuiditas Perseroan tercatat sebesar 0,10 kali, mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2023 yang sebesar 0,15 kali.

### Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam melunasi seluruh kewajibannya yang diukur dengan membandingkan total utang terhadap total ekuitas dan total utang terhadap total aset.

Pada tahun 2024, rasio solvabilitas Perseroan yang terdiri dari rasio utang terhadap ekuitas dan rasio utang terhadap aset masing-masing tercatat sebesar 2,38 kali dan 0,55 kali.

### Tingkat Kolektibilitas Piutang

Tingkat kolektibilitas piutang mencerminkan kecepatan dan efektivitas dalam penagihan piutang hasil penjualan. Pada

## CAPABILITY TO REPAY DEBT AND COLLECTIBILITY LEVEL

*The Company continuously strives to maintain an optimal level of financial health to ensure its ability to meet financial obligations, both in the short and long term. To assess the Company's ability to repay its short-term debts, liquidity ratio analysis, such as the current ratio, is used. Meanwhile, to evaluate the Company's capacity to meet all of its obligations, including long-term debts, solvency ratios such as the debt-to-equity ratio and the debt-to-asset ratio are utilized. Monitoring of these two types of ratios is conducted regularly as part of financial risk management, as well as a basis for strategic decision-making to maintain the stability and sustainability of the Company's operations.*

### Liquidity Ratio

*Liquidity ratio refers to current ratio which is the level of the Company's ability to meet Short-Term Liabilities as measured by the ratio between Current Assets and Short-Term Liabilities. This current ratio showed the level of liquidity of the Company in fulfilling its obligations with available Current Assets available.*

*In 2024, the Company's liquidity ratio was recorded at 0.10 times, a decrease compared to 0.15 times in 2023.*

### Solvability Ratio

*Solvability ratio demonstrates the Company's ability to settle all obligations which are measured by comparing the Total Liabilities against the Total Equity and the Total Liabilities to Total Assets.*

*In 2024, the Company's solvency ratios, consisting of the debt-to-equity ratio and the debt-to-asset ratio, were recorded at 2.38 times and 0.55 times, respectively.*

### Receivables Collectability Rate

*The level of receivables collectability reflects the speed and effectiveness of receivables collection from sales. At the*

akhir tahun 2024, piutang usaha Perseroan tercatat sebesar Rp14,7 miliar, menurun sebesar 16,0% dibandingkan dengan akhir tahun 2023 yang sebesar Rp17,5 miliar. Penurunan ini mencerminkan tingkat kolektibilitas piutang Perseroan yang terjaga dengan baik.

Sebagai salah satu perusahaan properti terkemuka dengan pengalaman lebih dari 40 tahun di industri ini, Perseroan memiliki rekam jejak yang solid dalam menjaga kualitas piutang. Perseroan menerapkan metode pembayaran dan ketentuan penagihan yang memudahkan pembeli maupun penyewa untuk melakukan pembayaran secara tepat waktu. Dengan pendekatan ini, Perseroan tidak menghadapi kendala substansial dalam hal kolektibilitas piutang.

## STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN ATAS STRUKTUR MODAL

Tujuan utama Perseroan adalah untuk mencapai struktur modal yang optimal dalam tujuan usahanya, termasuk mempertahankan rasio modal yang sehat dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Perseroan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, bila diperlukan, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan, Perseroan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang. Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya (cost of fund) yang wajar. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perseroan dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada tahun 2024 dan 2023.

Perseroan mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit (gearing ratio), dengan membagi utang neto dengan ekuitas neto. Kebijakan Perseroan adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran dari perusahaan terkemuka dalam industri sejenis di Indonesia untuk mengamankan akses terhadap pendanaan biaya yang rasional.

Rasio pengungkit Perseroan per 31 Desember 2024 mencapai 3,28 kali atau meningkat jika dibandingkan tahun 2023 yang sebesar 2,61 kali.

## IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan melakukan pengembangan lahan melalui dua cara yaitu dengan akuisisi dan Perjanjian Bangun, Kelola, Alih ("BKA"). Saat ini, Perseroan memiliki beberapa properti yang dikelola secara BKA, yaitu Plaza Agro, Hilton Garden Inn Bali dan Holiday Inn Express Matraman. Sesuai dengan perjanjian BKA, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BKA, Perseroan akan menyerahkan kepemilikan BKA beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah.

end of 2024, the Company's trade receivables amounted to Rp14.7 billion, a decrease of 16.0% compared to the end of 2023, which stood at Rp17.5 billion. This decline indicates that the Company's receivables collectability level has been well maintained.

As one of the leading property companies with over 40 years of experience in the industry, the Company has a solid track record in maintaining the quality of its receivables. The Company implements payment methods and collection terms that facilitate timely payments by both buyers and tenants. With this approach, the Company does not face substantial issues regarding the collectability of its receivables.

## CAPITAL STRUCTURE AND POLICY ON CAPITAL STRUCTURE

The primary purpose of the Company is to achieve an optimal capital structure in achieving its business objectives, which include maintaining healthy capital ratios and maximizing shareholder value.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, if necessary, in light of changes in economic conditions. In order to maintain and manage its capital structure, the Company considers the efficiency of capital utilization based on operating cash flow and capital expenditures, as well as future capital needs. The management's policy is to consistently maintain a healthy long-term capital structure to ensure access to various funding alternatives at a reasonable cost of funds. To maintain or adjust the capital structure, the Company may issue new shares or raise debt financing. No changes were made in the objectives, policies or processes in 2024 and 2023.

The Company monitors its capital structure using gearing ratios, by dividing total debts by net equity. The Company's policy is maintain its gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies with similar industry in Indonesia in order to secure access to finance at a reasonable cost.

The Company's gearing ratio as of 31 December 2024 reached 3.28 times or increased compared to 2023 which was 2.61 times.

## SIGNIFICANT COMMITMENTS FOR CAPITAL INVESTMENT

In conducting its business, the Company develops its land bank through 2 means, i.e. acquisition and Build, Operate, Transfer ("BOT") Agreement. Currently, the Company's properties based on BOT, i.e. Plaza Agro, Hilton Garden Inn Bali and Holiday Inn Express Matraman. Based on BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements to the land owner.

**Plaza Agro**

Plaza Agro dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan Yayasan Dana Pensiun Perkebunan pada tanggal 2 April 1992. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan gedung Plaza Great River adalah 4 Desember 2013. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perseroan dan Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) setuju membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya hak pengelolaan gedung Plaza Agro yang tertuang dalam perjanjian sewa menyewa untuk jangka waktu panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Hadijah, SH., No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Jangka waktu sewa dan pengelolaan adalah selama 20 tahun dihitung 1 Juli 2015 sampai dengan 30 Juni 2035.

**Hilton Garden Inn**

Proyek Hilton Garden Inn, Bali dikelola berdasarkan perjanjian BKA yang dilakukan dengan INKOPAU pada tanggal 3 September 1990 dan kemudian diamendemen dengan perjanjian substitusi dan amandemen tertanggal 23 Desember 2005. Akhir masa pemanfaatan tanah dan hak pengelolaan adalah 23 Desember 2030. Hak pengelolaan dapat diperpanjang dengan persetujuan dua belah pihak.

**Perjanjian Pengelolaan Holiday Inn & Suites**

Pada tanggal 7 Januari 2013, Perseroan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajahmada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perseroan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites untuk hotel tersebut. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

**Perjanjian Pengelolaan Hilton Garden Inn**

Perseroan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali, dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perseroan akan menggunakan merek Hilton Garden Inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 10 (sepuluh) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

**Perjanjian Pengelolaan Apartemen La Maison Barito**

Pada tanggal 12 September 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

**Perjanjian Pengelolaan Holiday Inn Express**

Pada tanggal 28 Desember 2017, PT Premiera Anggada ("PA"), entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Matraman, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana PA akan menggunakan merek Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

**Plaza Agro**

*The operation of Plaza Agro is done based on BOT agreement with Yayasan Dana Pensiun Perkebunan dated 2 April 1992. The expiry date of utilization of land and building operation of Plaza Great River is on 4 December 2013. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties*

*On February 5, 2014, the Company and Dana Pensiun Perkebunan (DAPENBUN) agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Plaza Agro which is stated in the long-term rental agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, SH., No. 03 dated February 5, 2014. Rental and operating period is 20 years starting from July 1, 2015 until June 30, 2035.*

**Hilton Garden Inn**

*Hilton Garden Inn project at Bali is done based on BOT agreement with INKOPAU dated 3 September 1990 and amended with substitution and amendment agreement dated 23 December 2005. The expiry date of utilization of land and building operation is on 23 December 2030. The BOT rights may be renewed upon agreement by both parties.*

**Management Agreement for Holiday Inn & Suites**

*On January 7, 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajah Mada, Jakarta, with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand for the hotel. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended by as much 2 (two) times (each 10 (ten) years) in accordance with the requirement stated in the agreement.*

**Management Agreement for Hilton Garden Inn**

*The Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali, with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 10 (ten) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.*

**Management Agreement for La Maison Barito Apartments**

*On September 12, 2016, the Company entered into management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and can be extended in accordance with the requirement stated in the agreement.*

**Management Agreement for Holiday Inn Express**

*On January December 28, 2017, PT Premiera Anggada ("PA"), a subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Matraman, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which PA will use the Holiday Inn Express brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.*

## INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN AKUNTAN

Informasi dan fakta-fakta setelah tanggal periode pelaporan, jika ada, telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya yang telah diaudit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

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

Di tahun 2024, Perseroan tidak melakukan investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan / peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi modal.

## PROSPEK USAHA

Memasuki tahun 2025, sektor properti di Indonesia menunjukkan prospek yang cukup menjanjikan, meskipun masih dihadapkan pada tantangan dari dinamika perekonomian global dan nasional. Ketidakpastian ekonomi global yang dipengaruhi oleh ketegangan geopolitik, tren suku bunga tinggi di negara maju, serta perlambatan ekonomi Tiongkok memberi tekanan tersendiri terhadap pasar investasi dan konsumsi global. Namun, di tengah kondisi tersebut, Indonesia menunjukkan ketahanan ekonomi yang cukup kuat.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2025 diperkirakan akan tetap berada pada kisaran 5,1% hingga 5,3%, mencerminkan ketahanan dan daya saing ekonomi nasional di tengah tantangan global. Proyeksi ini didukung oleh konsumsi domestik yang tetap kuat, yang menjadi tulang punggung perekonomian Indonesia, didorong oleh daya beli masyarakat yang terjaga serta keberlanjutan program bantuan sosial dan stimulus fiskal. Selain itu, peningkatan belanja infrastruktur oleh pemerintah menjadi faktor pendorong utama, terutama dalam proyek strategis nasional seperti pembangunan jalan tol, pelabuhan, dan transportasi massal.

Sektor pariwisata juga menunjukkan pemulihan yang signifikan setelah terdampak pandemi, dengan peningkatan jumlah kunjungan wisatawan domestik maupun mancanegara, yang turut memberi kontribusi terhadap pertumbuhan sektor perhotelan dan industri kreatif. Stabilitas politik pasca Pemilu 2024 memberikan kepastian bagi dunia usaha dan investor, menciptakan iklim investasi yang kondusif. Berbagai kebijakan insentif dari pemerintah, seperti keringanan pajak, kemudahan perizinan, dan insentif untuk pembelian rumah pertama, diyakini akan menjadi katalis positif yang mendorong pertumbuhan sektor properti secara berkelanjutan.

Secara keseluruhan, meskipun tantangan eksternal masih membayangi, fundamental ekonomi domestik yang solid, didukung oleh kebijakan pemerintah yang proaktif dan perubahan tren pasar yang membuka peluang baru, membuat sektor properti Indonesia tetap memiliki prospek cerah di tahun 2025. Inovasi tetap menjadi kunci utama dalam pengembangan produk dan layanan yang sesuai dengan kebutuhan pasar yang terus berkembang. Perseroan juga akan terus meningkatkan kapabilitas internal dan memperkuat kolaborasi strategis agar dapat lebih adaptif dalam menghadapi tantangan eksternal guna memperluas jangkauan pasar dan meningkatkan daya saing, serta untuk mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan sesuai dengan visi dan misi Perseroan.

## MATERIAL INFORMATION AFTER THE DATE OF THE AUDITED FINANCIAL STATEMENTS

Material information and event after the reporting period, if any, has been disclosed in the Audited Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the year ended December 31, 2024.

## MATERIAL INFORMATION ON INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS MERGER / CONSOLIDATION, ACQUISITION, OR CAPITAL / DEBT RESTRUCTURING

In 2024, the Company did not engage in expansion, divestment, business merger / consolidation, or capital restructuring.

## BUSINESS OUTLOOK

Entering 2025, the property sector in Indonesia shows a promising outlook, although it still faces challenges stemming from global and national economic dynamics. Global economic uncertainty—driven by geopolitical tensions, high-interest rate trends in developed countries, and China's economic slowdown—continues to put pressure on global investment and consumption markets. However, amidst these conditions, Indonesia demonstrates strong economic resilience.

Indonesia's economic growth in 2025 is projected to remain in the range of 5.1% to 5.3%, reflecting the resilience and competitiveness of the national economy amid global challenges. This projection is supported by strong domestic consumption, which remains the backbone of Indonesia's economy, driven by sustained purchasing power and the continuation of social assistance programs and fiscal stimulus. In addition, increased infrastructure spending by the government serves as a key driver, particularly in national strategic projects such as toll roads, ports, and mass transportation development.

The tourism sector is also showing significant recovery after being hit by the pandemic, with an increase in both domestic and international tourist visits, which in turn contributes to the growth of the hospitality and creative industries. Political stability following the 2024 general election provides certainty for businesses and investors, creating a conducive investment climate. Various government incentive policies, such as tax relief, simplified licensing, and incentives for first-time homebuyers, are expected to act as positive catalysts for the sustainable growth of the property sector.

Overall, although external challenges remain, the solid domestic economic fundamentals—supported by proactive government policies and changing market trends that open up new opportunities—make Indonesia's property sector continue to have a bright outlook in 2025. Innovation remains the key in developing products and services that meet the needs of the evolving market. The Company will also continue to strengthen its internal capabilities and strategic collaborations to become more adaptive in facing external challenges, expanding market reach, and enhancing competitiveness, as well as to achieve sustainable growth in line with the Company's vision and mission.

## PERBANDINGAN TARGET, HASIL REALISASI DAN PROYEKSI

Pemulihan ekonomi pasca pandemi telah memberikan dampak positif terhadap kinerja Perseroan sepanjang tahun 2024. Perseroan berhasil mencatatkan peningkatan pendapatan sebesar 18,1%, dari Rp433,2 miliar pada tahun sebelumnya menjadi Rp511,6 miliar. Peningkatan ini terutama didorong oleh pertumbuhan signifikan pada sektor perhotelan dan perkantoran yang mulai pulih dan menunjukkan performa yang menjanjikan setelah terdampak pandemi.

Meski demikian, dari sisi profitabilitas, Perseroan masih mencatatkan rugi tahun berjalan pada tahun 2024 sebesar Rp296,8 miliar. Angka ini menunjukkan perbaikan sebesar 13,7% dibandingkan rugi tahun berjalan tahun 2023 yang sebesar Rp343,8 miliar.

Secara keseluruhan, pencapaian kinerja Perseroan di tahun 2024 telah sesuai dengan target dan rencana strategis yang telah ditetapkan sebelumnya. Perseroan optimis bahwa dengan terjaganya stabilitas sosial dan politik serta tren pertumbuhan ekonomi yang positif di tahun 2025, kinerja Perseroan akan terus mengalami perbaikan secara berkelanjutan.

Dengan mempertimbangkan berbagai dinamika dan tantangan yang dihadapi industri properti nasional pada tahun 2025, Perseroan menetapkan target pertumbuhan yang sejalan dengan capaian kinerja tahun 2024, atau setidaknya setara dengan pertumbuhan industri properti sejenis secara nasional.

### ASPEK PEMASARAN

Dengan pengalaman lebih dari 40 tahun di industri properti, Perseroan telah tumbuh dan berkembang menjadi perusahaan yang memiliki pemahaman mendalam serta wawasan luas mengenai dinamika pasar dan tren industri. Berbekal pengalaman tersebut, Perseroan terus berkomitmen untuk mempertahankan posisinya sebagai pengembang properti terkemuka dan inovatif. Dalam setiap proyek yang dikembangkan, Perseroan menerapkan langkah-langkah pemasaran yang strategis, sistematis, dan berbasis riset agar dapat menjangkau target pasar secara efektif.

Selain itu, Perseroan senantiasa menghadirkan produk-produk properti berkualitas yang dirancang sesuai dengan kebutuhan dan preferensi konsumen. Melalui strategi komunikasi pemasaran yang terpadu dan inovatif, Perseroan memastikan bahwa setiap produk yang ditawarkan dapat diterima dengan baik oleh pasar. Dengan pendekatan yang adaptif terhadap perubahan tren dan kebutuhan masyarakat, Perseroan terus berinovasi dalam menciptakan lingkungan hunian dan komersial yang tidak hanya bernilai investasi tinggi, tetapi juga memberikan kenyamanan dan kualitas hidup terbaik bagi penghuninya.

Departemen Pemasaran melaksanakan upayanya dengan strategi yang terkendali, menyeluruh, dan berorientasi pada hasil, sehingga mampu menjangkau target pasar secara tepat sasaran. Strategi ini didukung oleh tim internal yang solid, berpengalaman, serta memiliki pemahaman mendalam terhadap dinamika pasar. Setiap proyek pemasaran dikoordinasikan oleh pemimpin tim yang bertanggung jawab atas perencanaan dan

## COMPARISON BETWEEN TARGET, RESULT ACHIVED AND PROJECTION

The post-pandemic economic recovery has had a positive impact on the Company's performance throughout 2024. The Company successfully recorded a revenue increase of 18.1%, from Rp433.2 billion in the previous year to Rp511.6 billion. This increase was primarily driven by significant growth in the hospitality and office sectors, which have begun to recover and show promising performance after being affected by the pandemic.

However, in terms of profitability, the Company still recorded a net loss in 2024 amounting to Rp296.8 billion. This figure represents an improvement of 13.7% compared to the net loss in 2023, which stood at Rp343.8 billion.

Overall, the Company's performance achievements in 2024 were in line with the targets and strategic plans previously established. The Company remains optimistic that, with the continued stability of the social and political climate as well as the positive economic growth trend in 2025, its performance will continue to improve sustainably.

Taking into account the various dynamics and challenges faced by the national property industry in 2025, the Company has set a growth target that aligns with the achievements of 2024, or at least matches the growth of similar sectors within the national property industry.

### MARKETING ASPECT

With more than 40 years of experience in the property industry, the Company has grown and evolved into a business with deep insight and extensive knowledge of market dynamics and industry trends. Leveraging this experience, the Company remains committed to maintaining its position as a leading and innovative property developer. In every project undertaken, the Company implements strategic, systematic, and research-based marketing initiatives to effectively reach its target market.

Furthermore, the Company consistently delivers high-quality property products designed to meet the needs and preferences of consumers. Through an integrated and innovative marketing communication strategy, the Company ensures that every product offered is well received by the market. By adopting an adaptive approach to changing trends and societal demands, the Company continues to innovate in creating residential and commercial environments that not only offer high investment value but also provide the best comfort and quality of life for its residents.

The Marketing Department carries out its efforts with a controlled, comprehensive, and result-oriented strategy, ensuring that the target market is reached accurately. This strategy is supported by a strong, experienced internal team with an in-depth understanding of market dynamics. Each marketing project is coordinated by a dedicated team leader responsible for planning and execution, working synergistically with external sales agents to expand market

pelaksanaannya, serta bekerja sama secara sinergis dengan agen penjualan eksternal guna memperluas jangkauan pasar dan meningkatkan efektivitas pemasaran.

Seiring dengan perubahan cepat dalam pola konsumsi dan preferensi konsumen, Departemen Pemasaran terus berinovasi dalam pendekatan strategi pemasaran. Selain tetap mengandalkan metode tradisional seperti pemasaran langsung dan jaringan distribusi, kami semakin mengoptimalkan pemanfaatan media digital dan platform media sosial. Penggunaan strategi berbasis data, analisis perilaku konsumen, serta kampanye interaktif menjadi bagian dari upaya kami untuk menjangkau audiens dengan lebih relevan dan personal. Dengan pendekatan yang adaptif dan inovatif, kami berkomitmen untuk terus meningkatkan daya saing dan memperkuat posisi merek di pasar.

Berikut ini merupakan strategi pemasaran yang telah dijalankan oleh manajemen secara umum dalam rangka memaksimalkan pemasaran produk-produk yang ditawarkan yaitu:

- Mengadakan diskusi dan pembahasan secara berkala dengan agen-agen properti, baik internal maupun eksternal, guna merumuskan strategi pemasaran yang lebih efektif dan adaptif sesuai dengan perkembangan pasar serta tren industri.
- Menerapkan strategi pemasaran terpadu yang mengombinasikan metode konvensional, seperti pemasaran langsung dan pemasangan iklan di media cetak, dengan pemasaran digital melalui berbagai platform online guna meningkatkan jangkauan dan efektivitas penyebaran informasi.
- Menyelenggarakan berbagai acara khusus, seperti open house, gathering, serta hiburan interaktif, sebagai sarana untuk memperkenalkan produk secara langsung kepada calon pelanggan serta membangun hubungan yang lebih kuat.
- Memanfaatkan database pelanggan yang telah dikategorikan berdasarkan target pasar masing-masing produk, sehingga strategi pemasaran dapat lebih tepat sasaran dan efektif dalam menjangkau konsumen potensial.
- Berpartisipasi dalam pameran dan expo sesuai dengan kebutuhan serta karakteristik produk, baik di tingkat lokal maupun nasional, guna meningkatkan visibilitas merek dan menarik minat calon pelanggan secara lebih luas.

Strategi pemasaran yang diterapkan senantiasa ditinjau secara berkala untuk memastikan efektivitas dan ketepatan komunikasi dalam menjangkau target pasar. Evaluasi dilakukan dengan menganalisis berbagai aspek, seperti respons pasar, tren industri, serta keberhasilan kampanye yang telah dijalankan. Dari hasil evaluasi tersebut, Perseroan dapat mengidentifikasi peluang perbaikan dan mengatasi tantangan yang dihadapi, sehingga strategi pemasaran yang diterapkan semakin relevan dan adaptif terhadap perubahan pasar. Masukan dari evaluasi ini akan menjadi landasan utama dalam menyusun dan memperkuat strategi pemasaran di masa mendatang, guna meningkatkan daya saing serta mencapai pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

*reach and enhance marketing effectiveness.*

*In response to rapid changes in consumer behaviour and preferences, the Marketing Department continuously innovates its strategic approach. While still relying on traditional methods such as direct marketing and distribution networks, we are increasingly optimizing the use of digital media and social media platforms. The integration of data-driven strategies, consumer behaviour analysis, and interactive campaigns is part of our efforts to engage audiences more effectively and personally. With an adaptive and innovative approach, we are committed to continuously strengthening our competitiveness and solidifying our brand's position in the market.*

*The following are the general marketing strategies implemented by the management to maximize the promotion of its products as follows:*

- *Conducting regular discussions and deliberations with both internal and external property agents to formulate more effective and adaptive marketing strategies in line with market developments and industry trends.*
- *Implementing an integrated marketing strategy that combines conventional methods, such as direct marketing and print media advertising, with digital marketing through various online platforms to enhance reach and optimize information dissemination.*
- *Organizing special events, such as open houses, gatherings, and interactive entertainment, as a means to introduce products directly to potential customers and build stronger engagement.*
- *Utilizing a well-segmented customer database to ensure that each marketing strategy targets the right audience, making it more precise and effective in reaching potential consumers.*
- *Participating in exhibitions and expos as needed, both at the local and national levels, to enhance brand visibility and attract a wider audience of potential buyers.*

*The implemented marketing strategy is regularly reviewed to ensure the effectiveness and accuracy of communication in reaching the target market. The evaluation is conducted by analyzing various aspects, such as market response, industry trends, and the success of previously executed campaigns. From the evaluation results, the Company can identify opportunities for improvement and address challenges, making the marketing strategy more relevant and adaptable to market changes. The insights gained from this evaluation will serve as a key foundation for developing and strengthening future marketing strategies, enhancing competitiveness, and achieving sustainable business growth.*

**KEBIJAKAN DIVIDEN**

Semua saham Perseroan yang telah ditempatkan mempunyai hak yang sama atas dividen yang dibayarkan oleh Perseroan. Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan berdasarkan usulan Direksi.

Besarnya dividen yang akan didistribusikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan dalam tahun buku yang bersangkutan. Kebijakan atas hal ini dijabarkan dalam Prospektus Penawaran Umum Perdana Perseroan adalah sebagai berikut :

| <b>Laba Bersih Setelah Pajak<br/>Net Profit after Tax for the</b>            | <b>Dividen (% Laba Bersih Setelah Pajak)<br/>Dividend(% of Net Profit after Tax)</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rp. 1 s/d Rp. 10 Miliar /Rp. 1 to Rp. 10 Billion</b>                      | <b>15 – 25</b>                                                                       |
| <b>Antara Rp. 10 s/d Rp. 50 Miliar /<br/>Between Rp 10 and Rp 50 billion</b> | <b>26 – 35</b>                                                                       |
| <b>Lebih dari Rp 50 Miliar / Over Rp 50 billion</b>                          | <b>50</b>                                                                            |

Sesuai hasil RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 14 Juni 2024 yang diaktakan dalam Akta Berita Acara Notaris oleh Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M., Notaris Jakarta, No. 09, Perseroan tidak melakukan pembagian dividen, sehubungan dengan adanya kerugian yang dialami oleh Perseroan pada tahun buku 2023.

Adapun, untuk keputusan terkait dividen untuk tahun buku 2024 akan diputuskan dalam RUPS Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2025.

**REALISASI PENGGUNAAN DANA PENAWARAN UMUM**

Pada tahun 2024, Perseroan tidak ada melakukan penawaran umum.

**TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan melakukan transaksi berdasarkan harga dan persyaratan yang disepakati bersama dengan pihak-pihak berelasi. Piutang dan utang dari pihak-pihak berelasi tidak dibebani bunga dan tidak memiliki jadwal pelunasan kembali yang tetap.

Perseroan mempunyai perjanjian jasa pelayanan dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan perencanaan, pengarahan dan pengawasan terhadap perawatan harian dan periodik atas bangunan komersial dan tempat tinggal di Jakarta yang dimiliki oleh Perseroan, serta jasa-jasa yang terkait. Sebagai imbalan, Perseroan membayar kepada GSIM dengan tarif per meter dari luas gedung setiap bulan.

**DIVIDEND POLICY**

*All of the Company's issued shares have equal rights to dividends paid by the Company. According to the applicable regulation, dividend payment must be approved by the shareholders in Annual Shareholders' Meeting upon proposal by the board of Directors.*

*The amount of dividends to be distributed should be correlated to the income the Company receives during the year. This dividend policy is explained in the Company's Initial Public Offering Prospectus as follows :*

*In accordance with the results of the Annual GMS held on June 28, 2023, which were notarized in the Deed of Notarial Minutes by Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M., Notary Jakarta No. 354, the Company will not distribute dividends, due to losses incurred by the Company in the 2023 financial year.*

*Meanwhile, the decision regarding dividends for the 2024 fiscal year will be determined at the Company's Annual General Meeting of Shareholders, which will be held in 2025.*

**REALIZATION OF PUBLIC OFFERING FUNDS**

*In 2024, the Company has never conducted a public offering.*

**TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

*In the ordinary course of business, the Company has engaged in transactions under agreed terms and conditions with its related parties. Trade receivable and payable from related parties bear no interest and have no fixed repayment period.*

*The Company has a service agreement with PT Graha Sarana Inti Management (GSIM), whereby GSIM agreed to provide assistance in the planning, control and supervision of the daily and periodic maintenance of the Company's commercial and residential buildings in Jakarta and render related services. As compensation, the Company shall pay GSIM for such services based on per square meter of building space per month.*

Hubungan dan sifat transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

*Nature of relationships and transactions with related parties are as follows:*

| Pihak-pihak Berelasi/<br><i>Related Parties</i> | Sifat Hubungan/<br><i>Nature of Relationship</i>          | Pihak-pihak Berelasi/<br><i>Related Parties</i>                                                                |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yayasan Lembaga Pusat Nusantara                 | Kesamaan manajemen kunci/<br><i>Common key management</i> | Piutang usaha dan penyewaan gedung/<br><i>Account receivables and building rental</i>                          |
| PT Graha Sarana Inti Management                 | Kesamaan manajemen kunci/<br><i>Common key management</i> | Perawatan gedung, piutang usaha dan pendapatan/<br><i>Building maintenance, trade receivables and revenues</i> |
| PT Duta Investama Nusantara                     | Entitas Afiliasi / <i>Affiliate</i>                       | Utang lain-lain / <i>Other Payables</i>                                                                        |
| PT Buana Swarna Nusantara                       | Entitas Afiliasi / <i>Affiliate</i>                       | Utang lain-lain / <i>Other Payables</i>                                                                        |
| PT Prima Delta Sejahtera                        | Entitas Afiliasi / <i>Affiliate</i>                       | Utang lain-lain / <i>Other Payables</i>                                                                        |
| PT Broadcast Studio Center Indonesia            | Entitas Afiliasi / <i>Affiliate</i>                       | Utang lain-lain / <i>Other Payables</i>                                                                        |
| PT Indo Marina Square                           | Entitas Afiliasi / <i>Affiliate</i>                       | Utang lain-lain / <i>Other Payables</i>                                                                        |

#### PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

Pada tahun 2024, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap aktivitas dan usaha Perseroan.

#### CHANGES IN REGULATIONS WITH SIGNIFICANT IMPACT ON THE COMPANY

*In 2024, there were no changes in the rules and regulations that significantly affected the Company's business and activities.*

#### PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Informasi perubahan kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Perseroan pada tahun buku 2024 dapat dilihat pada Catatan 2a atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan (sebagaimana terlampir).

#### CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES

*Information regarding changes in accounting policies adopted by the Company in the 2024 financial year can be found in Note 2a of the Company's Consolidated Financial Statements (as attached)*



**HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN**

*This page is intentionally left blank*

# Tata Kelola Perusahaan

## *Good Corporate Governance*



# Tata Kelola Perusahaan

## *Good Corporate Governance*

### PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dewan Komisaris dan Direksi PT Duta Anggada Realty Tbk. (**Perseroan**) senantiasa memiliki komitmen untuk melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) sebagai bentuk tanggung jawab Perseroan kepada para pemegang saham dan pemangku kepentingan serta untuk melindungi dan meningkatkan nilai pemegang saham.

Penerapan prinsip-prinsip GCG dalam kelangsungan bisnis di industri properti merupakan hal yang sangat diperlukan. Bagi Perseroan, penerapan GCG secara konsisten merupakan faktor yang sangat penting dalam pengelolaan usaha Perseroan. Perseroan menyadari bahwa penerapan GCG merupakan suatu keharusan untuk mempertahankan dan menjaga keberlangsungan usaha Perseroan serta memelihara kepercayaan para pemegang saham dan pemangku kepentingan terhadap Perseroan.

Dalam penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik sebagai salah satu indikator kerja, Perseroan berpedoman pada Undang-Undang Negara Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Bursa Efek Indonesia, serta peraturan terkait lainnya.

### PRINSIP TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dalam melaksanakan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Perseroan menerapkan prinsip-prinsip GCG sebagai berikut:

#### 1. Akuntabilitas

Prinsip akuntabilitas Perseroan diatur secara jelas oleh badan pengatur / pengawas dan dilakukan untuk memastikan bahwa tidak ada benturan kepentingan. Bila ada, transaksi benturan kepentingan dilaporkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham dan memerlukan persetujuan para pemegang saham untuk dapat dilaksanakan.

#### 2. Tanggung Jawab

Prinsip tanggung-jawab atas aspek keuangan, lingkungan dan sosial dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Ijin-ijin diperoleh sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan pelaporan kepada badan pengatur / pengawas dilakukan secara berkala, akurat dan tepat waktu. Tanggung jawab sosial Perseroan dilaksanakan secara berkala.

#### 3. Kemandirian

Perseroan selalu menjunjung tinggi prinsip kemandirian, dimana hal tersebut dilakukan dengan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### GOOD CORPORATE GOVERNANCE

*The Board of Commissioners and Directors of PT Duta Anggada Realty Tbk. (**The Company**) are always committed to fostering Good Corporate Governance (GCG) compliance in its endeavor to be accountable to all shareholders and stakeholders as well as to protect the shareholders' value.*

*The implementation of GCG principle in the property industry is very needed for business continuity. For the Company, the consistency in implementation GCG is very important factor in managing the Company. The Company realizes that GCG implementation is pivotal in sustaining and maintaining business continuity, as well as keeping the shareholders and stakeholders trusts to the Company.*

*In implementing Good Corporate Governance as one of the work indicators, the Company refers to the Law of the Republik Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Company, Financial Services Authority Regulations, Indonesia Stock Exchange Regulations and other relevant regulations.*

### GOOD CORPORATE PRINCIPLES

*In the implementation of Good Corporate Governance, the Company enforces GCG practices, which as follows:*

#### 1. Accountability

*The Company's accountability principles are clearly set out by the regulatory authorities and are practiced to ensure that there are no conflicts of interest. Conflict of interest transactions, if any, are reported in general meeting and shareholders' approval are required for the transactions to proceed.*

#### 2. Responsibility

*Principles of financial, environmental and social responsibilities are practiced in accordance with regulatory guidelines. Permits are acquired in accordance to the rules and regulations and reporting to regulatory / monitoring authorities are done periodically, accurately and timely. Corporate social responsibility is undertaken periodically.*

#### 3. Independence

*The Company management always upholds the principle of independence wherein care is exercised within the regulatory guidelines.*

#### 4. Keadilan

Prinsip keadilan diterapkan di semua divisi Perseroan. Para karyawan diberikan kesempatan yang sama, baik dalam hal karir maupun remunerasi. Selain itu, kepada semua pelanggan, kami menetapkan harga yang adil. Kami juga memberikan penghargaan yang tinggi kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya dengan memberikan hasil yang baik.

#### 5. Transparansi

Seluruh informasi material dan relevan termasuk tindakan korporasi diumumkan kepada publik melalui bursa efek. Selain itu, informasi material dan relevan dipublikasikan melalui media apabila diharuskan oleh ketentuan yang berlaku. Laporan keuangan Perseroan, baik yang diaudit maupun yang tidak diaudit diumumkan melalui bursa efek dan media sesuai dengan ketentuan yang berlaku secara berkala dan tepat waktu. Perseroan juga memberikan informasi kepada investor melalui berbagai cara termasuk paparan publik, wawancara serta serta penyediaan informasi di website Perseroan.

Kelima prinsip tersebut menjadi landasan bagi Perseroan untuk mewujudkan tata kelola perusahaan yang baik. Jajaran Direksi dan para pemangku kepentingan Perseroan berkeyakinan bahwa penerapan prinsip-prinsip GCG adalah kunci untuk memenangkan persaingan global. Penerapan GCG otomatis akan menciptakan sistem dan struktur perusahaan yang kuat.

#### EVALUASI DAN PENILAIAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Perseroan meyakini tata kelola akan berjalan dengan baik apabila seluruh pihak di perusahaan memiliki nilai-nilai yang melekat pada diri masing-masing. Untuk memastikan bahwa penerapan prinsip-prinsip GCG dilakukan secara konsisten, Perseroan menetapkan GCG sebagai pedoman dalam membuat kebijakan dan sasaran. Pedoman GCG tidak hanya berfungsi mengendalikan Perseroan untuk mematuhi hukum dan peraturan yang ada, tetapi juga berkontribusi untuk meningkatkan kinerja Perseroan.

Pada tahun 2024, Perseroan terus berupaya meningkatkan kualitas dalam melaksanakan penerapan GCG melalui pemenuhan dan penyampaian keterbukaan informasi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta keterbukaan aspek-aspek terkait GCG lainnya yang sesuai dengan peraturan yang berlaku di pasar modal.

Di tahun-tahun berikutnya, Perseroan akan melakukan self-assessment secara komprehensif dan melakukan pengukuran secara berkala atas implementasi tata kelola perusahaan, serta memastikan bahwa prinsip-prinsip GCG akan senantiasa diterapkan di semua kegiatan bisnisnya.

#### 4. Fairness

*The principle of fairness is applied throughout divisions within the Company. All employees are given equal opportunities in both their careers and remuneration. Furthermore, we apply treatment of fair pricing to all customers. Shareholders and all other stakeholders are regarded with high esteem and rewarded fairly.*

#### 5. Transparency

*All relevant and material information including corporate action is reported to the public through the stock exchange. Additionally, all relevant and material information is published in the media in accordance to the applicable regulations. All financial statements, audited or unaudited, are published through the stock exchange and published media after the end of each in accordance to applicable regulations periodically and in a timely manner. The Company also provides investor information through various other channels including public expose, interviews and provision of information in the Company's website.*

*The five principles become the basis for the Company to enact a GCG. The BOD and stakeholders' of the Company firmly believe that the implementation of these GCG principles is key to winning global competition. GCG implementation will automatically create a strong corporate and structure system.*

#### EVALUATION AND ASSESMENT ON THE IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

*The Company believes that good governance will work well if all parties in the Company have inherent values. To ensure that GCG principles are implemented consistently, the Company determines the GCG as a guideline in making policies and deciding the targets. GCG guideline functions to control the Company so as to be compliant with the applicable laws and regulations, in addition to providing contribution in order to increases the Company's performance.*

*In 2024, the Company continuously made any efforts to enhance and improve the quality of GCG implementation through fulfillment and disclosure of information, in line with prevailing regulations and other aspects of information disclosure related GCG that in accordance with regulations in the capital market.*

*In the following years, the Company will perform a comprehensive self-assessment and conduct regular measurement on the corporate governance implementation, also ensured that all GCG principles have been implemented continuously in all business activities.*

## DASAR PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Dasar penerapan GCG berpedoman kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku serta kebijakan internal Perseroan. Berberapa dasar penerapan GCG tersebut yaitu sebagai berikut:

- Undang-undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka
- Undang-undang Pasar Modal
- Undang-undang Cipta Kerja
- Anggaran Dasar Perseroan
- Pedoman Kerja Direksi dan Dewan Komisaris
- Piagam Komite Audit
- Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi
- Piagam Audit Internal
- Kode Etik Perseroan

## STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Berdasarkan Undang-undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Undang-undang Perseroan Terbatas), organ perusahaan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi.

RUPS adalah forum pengambilan keputusan tertinggi bagi pemegang saham. Sedangkan Dewan Komisaris dan Direksi memiliki wewenang dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar. Namun demikian, Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk memelihara kesinambungan usaha Perseroan. Oleh karena itu, Dewan Komisaris dan Direksi harus memiliki kesamaan persepsi untuk pencapaian visi, misi, dan tujuan perusahaan.

Untuk membantu pelaksanaan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh komite-komite yang dibentuk oleh Dewan Komisaris sendiri dalam hal pengawasan terhadap Direksi dan telah dibentuk struktur organisasi yang efektif dan efisien. Adapun, Direksi dibantu oleh Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal dan Unit lainnya yang berkaitan.

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan forum yang memiliki wewenang tertinggi dalam proses pengambilan keputusan di Perseroan, yang ketentuannya telah diatur di dalam UUPU dan/atau Anggaran Dasar Perseroan. RUPS Tahunan harus diadakan sedikitnya sekali dalam setahun, dan dalam jangka 6 (enam) bulan setelah berakhirnya tahun buku Perseroan, serta harus dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari setengah bagian dari jumlah seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan. Sedangkan RUPS Luar Biasa bersifat kondisional yang artinya dapat diadakan sewaktu-waktu sesuai kebutuhan Perseroan.

RUPS merupakan bentuk pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi kepada pemegang saham sehubungan dengan pelaksanaan tugas serta kinerjanya dalam pengelolaan Perseroan. Kewenangan Rapat Umum

## BASIS OF IMPLEMENTATION OF GOOD CORPORATE GOVERNANCE

*The basis of GCG implementation refers to the laws and regulations and the Company's internal policies. Some of the basis of GCG implementation such as:*

- *Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 on Limited Liability Company*
- *Financial Services Authority Regulation No. 21/POJK.04/2015 on Implementation of Governance Guidelines of Public Company*
- *Capital Market Law*
- *Job Creation Law*
- *Company's Articles of Association*
- *Board of Directors and Board of Commissioners Manuals*
- *Audit Committee Charter*
- *Nomination and Remuneration Committee Charter*
- *Internal Audit Charter*
- *Company's Codes of Ethic*

## GOVERNANCE STRUCTURE

*Based on the Law of the Republic of Indonesia No. 40/2007 on Limited Liability Company ("Company Law"), the corporate structure consists of the General Meeting of Shareholders, the Board of Commissioners, and the Board of Directors.*

*GMS is the highest decision-making forum of the shareholders. While Board of Commissioners and Board of Directors have separated authorities and responsibilities according to their respective functions as stipulated in the laws and regulations and the Articles of Association. However, Board of Directors and Board of Commissioners are responsible for maintaining the Company's business sustainability. Therefore, Board of Commissioners and Board of Directors shall have common perception to achieve the Company's vision, missions and objectives.*

*To help implement its duties, the BOC is assisted by several committees established by the BOC itself to assist them in supervising the BOD and has established an effective and efficient organizational structure. Meanwhile, the Board of Directors is assisted by the Corporate Secretary, Internal Audit Unit and other related units.*

## GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

*General Meeting of Shareholders (GMS) is a forum that holds the highest authority in the Company's decision-making process, which has been regulated in the Law on Limited Liability Company and/or the Articles of Association of the Company. Annual GMS must be held at least once a year, and within 6 (six) months after the end of the Company's fiscal year, and also attended by shareholders representing more than half of the total shares issued by the Company. Whereas, Extraordinary GMS is conditional that can be held anytime as the Company's necessary.*

*GMS is as a form of accountability of the Board of Commissioners and Board of Directors to the shareholders regarding their work and performance of duties in running the Company. The authority conferred to GMS includes the*

Pemegang Saham antara lain mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi, menyetujui perubahan Anggaran Dasar, laporan tahunan dan menetapkan bentuk dan jumlah remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

Penyelenggaraan RUPS telah melalui proses persiapan dan penyelenggaraan sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan RUPS Perusahaan Terbuka Secara Elektronik dan Anggaran Dasar Perseroan.

Proses rencana dan pelaksanaan RUPS tersebut telah melalui keterbukaan informasi sesuai ketentuan yang berlaku seperti yang tertuang dalam surat Perseroan yang telah disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan PT Bursa Efek Indonesia serta telah diumumkan melalui iklan pada dua surat kabar berbahasa Indonesia dan berperedaran nasional, serta melalui situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia.

RUPS yang diselenggarakan Perseroan terdiri dari 2 jenis, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa. RUPS Tahunan (RUPST) diselenggarakan setiap tahun, paling lambat 6 bulan setelah tahun buku berakhir. Sedangkan, RUPS Luar Biasa (RUPSLB) dapat diselenggarakan sesuai kebutuhan.

Di tahun 2024, Perseroan telah menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPS Tahunan dan 1 (satu) kali RUPS Luar Biasa yang keduanya diselenggarakan pada tanggal 14 Juni 2024 yang bertempat di Citywalk Sudirman Lt. 5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat. Sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Pasal 17, pemegang saham dapat memberikan kuasa secara elektronik (*e-proxy*) melalui sistem eASY.KSEI yang dikelola oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) dan juga Pemegang Saham dapat menghadiri/menyaksikan jalannya rapat secara virtual melalui aplikasi AKSes KSEI (<https://akses.ksei.co.id>).

Ringkasan risalah RUPST dan RUPSLB tersebut telah diumumkan dalam dua surat kabar yaitu Harian Ekonomi Neraca dan Investor Daily pada tanggal 19 Juni 2024, situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku.

#### Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan

Proses tahapan RUPS Tahunan yaitu sebagai berikut Pengumuman RUPS dilakukan pada tanggal 7 Mei 2024 melalui Harian Ekonomi Neraca & Investor Daily, situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia. Pemanggilan RUPS Tahunan dilakukan pada tanggal 22 Mei 2024 melalui Harian Ekonomi Neraca & Investor Daily, situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia. Pelaksanaan RUPS Tahunan dilakukan pada tanggal 14 Juni 2024 pukul 10.13 – 10.58 WIB di Assembly Hall Citywalk

*appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and Directors, performance evaluation of the Board of Commissioners and Directors, approval of amendments to the Articles of Association, approval of the annual report and setting the nature and amount of remuneration for members of the Board of Commissioners and Directors.*

*GMS implementation had went through preparation and execution process referring to Law No. 40 of 2007 on Limited Company, Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 15/POJK.04/2020 on Planning and Implementation of GMS for Listed Company and Financial Services Authority No. 16/POJK.04/2020 on Implementation of Electronic GMS of Public Company and Articles of Association of the Company.*

*The process of planning and implementing the GMS has gone through information disclosure in accordance with applicable regulations as stated in the Company's letter which has been submitted to the Financial Services Authority and PT Bursa Efek Indonesia as well as announced in advertising published in two newspapers in Bahasa with national level circulation, also at Company's website and Indonesia Stock Exchange's website.*

*The Company holds two types of GMS, namely the Annual GMS and the Extraordinary GMS. The Annual GMS (AGMS) is held every year, at least six months after end of the fiscal year. Meanwhile, the Extraordinary GMS (EGMS) can be held at any time as necessary.*

*In 2024, the Company undertook 1 (one) time Annual GMS and 1 (one) time Extraordinary GMS, both were held on June 14, 2024, which took place at Citywalk Sudirman Fl. 5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Central Jakarta. In accordance with the provisions in the Financial Services Authority Regulation No. 15 / POJK.04 / 2020 dated April 20, 2020 concerning Plans and Implementation of General Meeting of Shareholders of Public Companies, Article 17, shareholders can provide power of attorney electronically (*e-proxy*) through eASY.KSEI system which is managed by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) and also Shareholders can attend/witness the meeting virtually through the KSEI AKSes application (<https://akses.ksei.co.id>).*

*Summary of the minutes of the AGMS and EGMS were announced in the two newspapers, namely Harian Ekonomi Neraca and Investor Daily on June 19, 2024, the Company's website and Indonesia Stock Exchange's website in accordance with applicable rules and regulations.*

#### The Annual General Meeting of Shareholders

*The process for the stages of the Annual GMS is as follows Announcement of the GMS was carried out on May 7, 2024 through Harian Ekonomi Neraca & Investor Daily, the Company's website and the Indonesia Stock Exchange's website. The Invitation for the Annual GMS was made on May 22, 2024 through Harian Ekonomi Neraca & Investor Daily, the Company's website and the Indonesia Stock Exchange's website. The Annual GMS was held on June 14, 2024 at 10.13 – 10.58 WIB at Assembly Hall Citywalk*

Sudirman Lt.5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat.No. 121, Jakarta Pusat.

RUPS Tahunan dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Anggota Dewan Komisaris terdiri dari Bapak Hartadi Angkosubroto, Ibu Johanna Zakaria dan Bapak Hadi Siswanto dan anggota Direksi terdiri dari Bapak Ventje Chandraputra Suardana, Bapak Randy Angkosubroto dan Bapak Widyanto Taufiq. RUPS Tahunan juga dihadiri oleh para Pemegang Saham Mayoritas dan Pemegang Saham lainnya dan/atau kuasanya dengan kuorum kehadiran yaitu sebesar 2.905.769.902 saham atau setara dengan 92,49% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

RUPS Tahunan dipimpin oleh Bapak Hartadi Angkosubroto selaku Komisaris Utama Perseroan dengan terlebih dahulu membacakan Tata Tertib RUPS sebelum memasuki acara Rapat. Dalam Rapat, Pimpinan Rapat juga memberikan kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan/tanggapan dan/atau usulan pada setiap mata acara rapat.

Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka, keputusan diambil dengan pemungutan suara.

Perseroan menunjuk Kantor Notaris Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta, untuk mengikuti dan mengesahkan jalannya Rapat serta menyusun Risalah Rapat.

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPS Tahunan yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Berita Acara Notaris Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M, No. 09 tanggal 14 Juni 2024, yaitu sebagai berikut:

#### • Agenda Pertama:

1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan termasuk mengesahkan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2023.
2. Menyetujui dan mengesahkan serta menerima baik Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) dengan pendapat "Wajar, dalam semua hal yang material" sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 21 Mei 2024 Nomor: 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024; dan selanjutnya memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2023, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023.

#### Hasil Pemungutan Suara:

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Setuju       | : 100% (2.905.769.902 saham) |
| Tidak Setuju | : 0%                         |
| Abstain      | : 0%                         |

Sudirman Lt.5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Central Jakarta.

*The Annual GMS was attended by all members of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The members of the Board of Commissioners consisted of Mr. Hartadi Angkosubroto, Mrs. Johanna Zakaria and Mr. Hadi Siswanto and the members of the Board of Directors consisted of Mr. Ventje Chandraputra Suardana, Mr. Randy Angkosubroto and Mr. Widyanto Taufiq. The Annual GMS was also attended by the Majority Shareholders and other Shareholders and/or their proxies with a quorum of 2,905,769,902 shares or equivalent to 92.49% of all shares with valid voting rights issued by the Company.*

*The Annual GMS was chaired by Mr. Hartadi Angkosubroto as President Commissioner of the Company by first reading the GMS Rules and Regulations before entering the Meeting. In the meeting, the Meeting Chairman also gave opportunity to the Shareholders and their attorney to propose question/response and/or suggestion for every meeting agenda.*

*All resolutions will be decided upon through negotiation for consensus. If a consensus cannot be reached, the passing of a resolution will be determined by vote.*

*The Company has appointed Notary Office Christina Dwi Utami, SH, M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta to participate and ratify the Meeting as well as prepare the Minutes of Meeting.*

*The results of the Annual GMS are as follows in accordance with the Deed of Minutes of Notary Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M, M.Kn., No. 09 dated June 14, 2024, as follows:*

#### • First Agenda:

1. *Approved and accepted the Company's Annual Report for the 2023 financial year, including authorized the Supervisory Function of the Board of Commissioners.*
2. *Approved and ratified the Company's Financial Statements for the financial year 2023 audited by Public Accountant Firm "Purwantono, Sungkoro & Surja" (a member firm of Ernst & Young Global Limited) with present "Fairly, in all material respects" pursuant to their report dated May 21, 2024 No: 01435/2.1032/AU.1/03/1810-1/1/V/2024; and including giving full acquittal and discharge to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners from any responsibility for their management and supervision performed during the financial year 2023, as far as actions are reflected in the Annual Report and the Financial Statements of the Company in the financial year 2023.*

#### Voting Results:

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| Agree     | : 100% (2,905,403,122 shares) |
| Dissagree | : 0%                          |
| Abstain   | : 0%                          |

#### • Agenda Kedua:

Sehubungan dengan adanya kerugian yang dialami oleh Perseroan pada tahun buku 2023, maka Perseroan tidak membagikan dividen.

#### Hasil Pemungutan Suara:

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Setuju       | : 100% (2.905.769.902 saham) |
| Tidak Setuju | : 0%                         |
| Abstain      | : 0%                         |

#### • Agenda Ketiga:

1. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023, oleh karena sampai dengan saat ini Dewan Komisaris Perseroan masih dalam proses menentukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik, dan dalam penunjukan tersebut Dewan Komisaris telah memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit.

2. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut

#### Hasil Pemungutan Suara:

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Setuju       | : 100% (2.905.769.902 saham) |
| Tidak Setuju | : 0%                         |
| Abstain      | : 0%                         |

#### • Agenda Keempat:

Menyetujui tidak ada kenaikan gaji serta tunjangan lainnya dan/atau honorarium bagi setiap anggota Direksi Perseroan dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, dengan demikian gaji Direksi dan Dewan Komisaris sama dengan tahun buku 2023.

#### Hasil Pemungutan Suara:

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Setuju       | : 100% (2.905.769.902 saham) |
| Tidak Setuju | : 0%                         |
| Abstain      | : 0%                         |

#### Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

Proses tahapan RUPS Luar Biasa yaitu sebagai berikut Pengumuman RUPS dilakukan pada tanggal 7 Mei 2024 melalui Harian Ekonomi Neraca & Investor Daily, situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia. Pemanggilan RUPS Luar Biasa dilakukan pada tanggal 22 Mei 2024 melalui Harian Ekonomi Neraca & Investor Daily, situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia. Pelaksanaan RUPS Luar Biasa dilakukan pada tanggal 14 Juni 2024 pukul 11.00 – 11.16 WIB di Assembly Hall Citywalk Sudirman Lt.5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat.

RUPS Luar Biasa dihadiri oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Anggota Dewan Komisaris terdiri dari Bapak Hartadi Angkosubroto, Ibu Johanna Zakaria dan Bapak Hadi Siswanto dan anggota Direksi terdiri dari Bapak Ventje Chandraputra Suardana, Bapak Randy Angkosubroto dan Bapak Widyanto Taufiq. RUPS Luar Biasa juga dihadiri oleh para Pemegang Saham Mayoritas dan Pemegang Saham lainnya dan/atau kuasanya dengan kuorum kehadiran yaitu

#### • Second Agenda:

*In connection with the losses suffered by the Company in the 2023 financial year, the Company will not distribute dividends*

#### Voting Results:

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| Agree     | : 100% (2,905,769,902 shares) |
| Dissagree | : 0%                          |
| Abstain   | : 0%                          |

#### • Third Agenda:

*1. Approved to grant the authority to the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accountant Firm to audit the Company's Financial Statements for the 2023 financial year, because until now the Company's Board of Commissioners is still in the process of determining a Public Accountant and/or Public Accountant Firm, and is in appointment. The Board of Commissioners has taken into account the recommendations of the Audit Committee.*

*2. Gave the authorities to the Board of Commissioners to determine the appropriate audit fee for the Public Accountants as well as the terms and conditions.*

#### Voting Results:

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| Agree     | : 100% (2,905,769,902 shares) |
| Dissagree | : 0%                          |
| Abstain   | : 0%                          |

#### • Fourth Agenda:

*Approved will be no increase in salary and other benefits and/or honorarium for each member of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, thus the salaries of the Board of Directors and Commissioners are the same as for the 2023 financial year.*

#### Voting Results:

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| Agree     | : 100% (2,905,769,902 shares) |
| Dissagree | : 0%                          |
| Abstain   | : 0%                          |

#### Extraordinary General Meeting of Shareholders

*The process for the stages of the Extraordinary GMS is as follows Announcement of the GMS was carried out on May 7, 2024 through Harian Ekonomi Neraca & Investor Daily, the Company's website and the Indonesia Stock Exchange's website. The Invitation for the Extraordinary GMS was made on May 22, 2024 through Harian Ekonomi Neraca & Investor Daily, the Company's website and the Indonesia Stock Exchange's website. The Extraordinary GMS was held on June 14, 2024 at 11.00 – 11.16 WIB at Assembly Hall Citywalk Sudirman Lt.5, Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Central Jakarta.*

*The Extraordinary GMS was attended by all members of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The members of the Board of Commissioners consisted of Mr. Hartadi Angkosubroto, Mrs. Johanna Zakaria and Mr. Hadi Siswanto and the members of the Board of Directors consisted of Mr. Ventje Chandraputra Suardana, Mr. Randy Angkosubroto and Mr. Widyanto Taufiq. The Extraordinary GMS was also attended by the Majority Shareholders and*

sebesar 2.905.769.902 saham atau setara dengan 92,49% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

RUPS Luar Biasa dipimpin oleh Bapak Hartadi Angkosubroto selaku Komisaris Utama Perseroan dengan terlebih dahulu membacakan Tata Tertib RUPS sebelum memasuki acara Rapat. Dalam Rapat, Pemimpin Rapat juga memberikan kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan/tanggapan dan/atau usulan pada setiap mata acara rapat.

Semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka, keputusan diambil dengan pemungutan suara.

Perseroan menunjuk Notaris Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M, Notaris di Jakarta, untuk mengikuti dan mengesahkan jalannya Rapat serta menyusun Risalah Rapat.

Berikut adalah hasil dari keputusan RUPS Luar Biasa yang sudah ditetapkan sesuai dengan Akta Berita Acara Notaris Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M, No. 10 tanggal 14 Juni 2024, yaitu sebagai berikut:

#### • Agenda Pertama:

1. Mengangkat kembali anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk masa jabatan 5 (lima) tahun sesuai Anggaran Dasar Perseroan, terhitung sejak ditutupnya Rapat sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham yang akan diselenggarakan pada tahun 2029.

Sehingga susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris:

|                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| Komisaris Utama      | : Hartadi Angkosubroto |
| Komisaris            | : Johanna Zakaria      |
| Komisaris Independen | : Hadi Siswanto        |

#### Direksi:

|                |                                |
|----------------|--------------------------------|
| Direktur Utama | : Ventje Chandraputra Suardana |
| Direktur       | : Randy Angkosubroto           |
| Direktur       | : Widyanto Taufiq              |

2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyatakan keputusan Rapat mengenai perubahan susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan tersebut dihadapan Notaris, memberitahukan kepada pihak yang berwenang sebagaimana diperlukan atas perubahan tersebut serta melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan hal tersebut.

#### Hasil Pemungutan Suara:

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Setuju       | : 100% (2.905.769.902 saham) |
| Tidak Setuju | : 0%                         |
| Abstain      | : 0%                         |

*other Shareholders and/or their proxies with a quorum of 2,905,769,902 shares or equivalent to 92.49% of all shares with valid voting rights issued by the Company.*

*The Extraordinary GMS was chaired by the Chairperson of the Meeting who first read the GMS procedure before entering the meeting Agenda. In the meeting, the Meeting Chairman also gave opportunity to the Shareholders and their attorney to propose question/response and/ or suggestion for every meeting agenda.*

*All resolutions will be decided upon through negotiation for consensus. If a consensus cannot be reached, the passing of a resolution will be determined by vote.*

*The Company appointed Notary Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M, Notary in Jakarta, to attend and ratify the Meeting and prepare the Minutes of the Meeting.*

*The results of the Extraordinary GMS are as follows in accordance with the Deed of Minutes of Notary Simon Yos Sudarso, S.H., LL.M, No. 10 dated June 14, 2024, as follows:*

#### • First Agenda:

1. Reappoint members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners for a term of 5 (five) years in accordance with the Company's Articles of Association, starting from the closing of the Meeting until the closing of the General Meeting of Shareholders to be held in 2029

*The composition of the members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company is as follows:*

#### Board of Commissioners:

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| President Commissioner  | : Hartadi Angkosubroto |
| Commissioner            | : Johanna Zakaria      |
| Independet Commissioner | : Hadi Siswanto        |

#### Board of Directors:

|                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| President Director | : Ventje Chandraputra Suardana |
| Director           | : Randy Angkosubroto           |
| Director           | : Widyanto Taufiq              |

2. Granting power of attorney to the Company's Board of Directors with the right of substitution to declare the decision of the Meeting regarding changes in the composition of the members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Company before a Notary, notifying the authorized parties as required regarding the changes and taking all necessary actions in connection with the same.

#### Voting Results:

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| Agree     | : 100% (2,905,769,902 shares) |
| Dissagree | : 0%                          |
| Abstain   | : 0%                          |

• **Agenda Kedua:**

1. Menyetujui menjaminkan lebih dari 50% atau seluruh harta kekayaan Perseroan dalam rangka mendapatkan pinjaman atas fasilitas yang akan diterima oleh Perseroan dari Bank, perusahaan modal ventura, perusahaan pembiayaan, lembaga keuangan atau pembiayaan infrastruktur atau masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran) termasuk mengikat Perseroan sebagai penjamin hutang pihak lain (Corporate Guarantee) dan akibat dari tindakan Perseroan sebagai penjamin hutang pihak lain; yang demikian satu dan lain dengan persyaratan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan pasar modal yang harus disetujui terlebih dahulu oleh Dewan Komisaris Perseroan dan Persetujuan ini berlaku sampai dengan penyelenggaraan RUPS Tahunan dalam tahun 2025.
2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan semua dan setiap tindakan hukum yang diperlukan sehubungan dengan transaksi pada huruf a di atas, dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan dalam perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan pasar modal.

**Hasil Pemungutan Suara:**

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Setuju       | : 100% (2.905.769.902 saham) |
| Tidak Setuju | : 0%                         |
| Abstain      | : 0%                         |

• **Second Agenda:**

1. *Approved to pledge more than 50% or all of the Company's assets in order to obtain loans for facilities that will be received by the Company from Banks, venture capital companies, finance companies, financial institutions or infrastructure financing or the public (through Securities other than Equity Securities through Offers) including bind the Company as a guarantor of the debt of another party (Corporate Guarantee) and the consequences of the Company's actions as a guarantor of the debt of another party; that is one and another with the requirements and provisions of the applicable laws and regulations, especially the capital market regulations which must be approved in advance by the Company's Board of Commissioners and this Agreement is valid until the 2025 Annual GMS is held.*
2. *Granting authority and power to the Board of Directors of the Company to take all and any necessary legal action in connection with the transaction in letter a above, with due observance of the terms and conditions in the applicable laws and regulations in particular capital market regulations.*

**Voting Results:**

|           |                               |
|-----------|-------------------------------|
| Agree     | : 100% (2,905,769,902 shares) |
| Dissagree | : 0%                          |
| Abstain   | : 0%                          |

**Realisasi Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 2022**

*Realization of the Resolutions of 2022 Annual General Meeting of Shareholders*

| <b>Agenda</b>            | <b>Keputusan<br/>Resolution</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Keterangan<br/>Description</b> |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Pertama<br/>First</b> | <p>1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2022, termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan.</p> <p><i>Approved and accepted the Company's Annual Report for the 2022 financial year, including the Supervisory Function of the Board of Commissioners.</i></p> | <b>Terlaksana<br/>Realized</b>    |

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                      |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                                 | <p>2. Menyetujui dan mengesahkan serta menerima baik Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik “Purwantono, Sungkoro &amp; Surja” (a member firm of Ernst &amp; Young Global Limited) dengan pendapat “Wajar, dalam semua hal yang material” sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 28 April 2023 Nomor: 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023; dan selanjutnya memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2022, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2022.</p> <p><i>Approved and ratified the Company's Financial Statements for the financial year 2022 audited by Public Accountant Firm “Purwantono, Sungkoro &amp; Surja” (a member firm of Ernst &amp; Young Global Limited) with present “Fairly, in all material respects” pursuant to their report dated 28 April 2023 No: 01242/2.1032/AU.1/03/0701-3/1/IV/2023; and including giving full acquittal and discharge to all members of the Board of Directors and Board of Commissioners from any responsibility for their management and supervision performed during the financial year 2022, as far as actions are reflected in the Annual Report and the Financial Statements of the Company in the financial year 2022.</i></p> |                                      |
| <b>Kedua</b><br><i>Second</i>   | <p>Menyetujui bahwa sehubungan dengan adanya kerugian yang dialami oleh Perseroan pada tahun buku 2022, maka Perseroan tidak membagikan dividen.</p> <p><i>Approved that in connection with the losses suffered by the Company in the 2022 financial year, the Company will not distribute dividends.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Terlaksana</b><br><i>Realized</i> |
| <b>Ketiga</b><br><i>Third</i>   | <p>1. Menyetujui memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023, oleh karena sampai dengan saat ini Dewan Komisaris Perseroan masih dalam proses menentukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik, dan dalam penunjukan tersebut Dewan Komisaris telah memperhatikan rekomendasi dari Komite Audit.</p> <p><i>Approved to grant the authority to the Board of Commissioners to appoint a Public Accountant and/or Public Accountant Firm to audit the Company's Financial Statements for the 2023 financial year, because until now the Company's Board of Commissioners is still in the process of determining a Public Accountant and/or Public Accountant Firm, and is in appointment. The Board of Commissioners has taken into account the recommendations of the Audit Committee.</i></p> <p>2. Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Direksi untuk menetapkan honorarium dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut.</p> <p><i>Gave the authorities to the Board of Directors to determine the appropriate audit fee for the Public Accountants as well as the terms and conditions.</i></p>                                                                                                                                                                                                        | <b>Terlaksana</b><br><i>Realized</i> |
| <b>Keempat</b><br><i>Fourth</i> | <p>Menyetujui tidak ada kenaikan gaji serta tunjangan lainnya dan/atau honorarium bagi setiap anggota Direksi Perseroan dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, dengan demikian gaji Direksi dan Dewan Komisaris sama dengan tahun buku 2022.</p> <p><i>Approved will be no increase in salary and other benefits and/or honorarium for each member of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, thus the salaries of the Board of Directors and Commissioners are the same as for the 2022 financial year</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Terlaksana</b><br><i>Realized</i> |

## DEWAN KOMISARIS

Berdasarkan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, Dewan Komisaris bertanggung-jawab mengawasi dan memberikan arahan serta nasehat kepada Direktur Perseroan dalam menerapkan strategi dan kebijakan Perseroan dan menjalankannya sesuai dengan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Untuk mempertegas tugas dan wewenang Dewan Komisaris ini telah dituangkan dalam pasal 15 Anggaran Dasar Perseroan. Dewan Komisaris secara terus menerus memantau efektifitas kebijakan Perseroan dan juga proses pengambilan keputusan oleh Direksi, termasuk pelaksanaan strategi yang memenuhi harapan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit, Komite Pemantau Risiko serta Komite Remunerasi dan Nominasi. Selain itu, Dewan Komisaris juga dapat meminta saran dan bantuan dari konsultan atau penasihat profesional.

Anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Usulan pengangkatan, pemberhentian dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris yang diberikan kepada RUPS dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat, jumlah anggota Dewan Komisaris sekurang-kurangnya terdiri dari 2 (dua) orang, yang satu diantaranya diangkat menjadi Komisaris Utama dan memiliki Komisaris Independen dengan komposisi jumlah paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang, yang terdiri dari seorang Presiden Komisaris, seorang Komisaris dan seorang Komisaris Independen.

Susunan Dewan Komisaris Perseroan per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

- Komisaris Utama : Hartadi Angkosubroto
- Komisaris : Johanna Zakaria
- Komisaris Independen : Hadi Siswanto

### Komposisi Dewan Komisaris

Seluruh anggota Dewan Komisaris telah memiliki persyaratan dan pengalaman serta keahlian yang dibutuhkan dalam menjalankan fungsi dan tugasnya masing-masing sesuai dengan persyaratan yang terdapat dalam Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik yang juga telah dituangkan dalam Anggaran Dasar serta Piagam Dewan Komisaris Perseroan.

Profil singkat masing-masing anggota Dewan Komisaris disajikan pada bagian Profil Dewan Komisaris Laporan Tahunan ini.

## BOARD OF COMMISSIONERS

Based on the prevailing laws and regulations, the Board of Commissioners (BOC) has the responsibility of monitoring, guiding and providing advice to the Directors of the Company on the implementation of the Company's strategies and policies, and compliance to Good Corporate Governance principles.

To confirm, the tasks and authorities of Board Commissioners have been placed into Article 15 of the Articles of Association of the Company. The Board of Commissioners continuously monitors the effectiveness of the Company's policy and decision-making process by the Directors, including the execution of business strategies to meet the expectation of shareholders and stakeholders. In performing its duties, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and Remuneration and Nomination Committee. Furthermore, the Board of Commissioners can also acquire the counsel and services of profesional consultants and advisors.

Commssioners are appointed and dismissed by the GMS, with proposals of appointment, dismissal and removal of members of the Board of Commissioners presented to the GMS after considering the recommendation of the Nomination and Remuneration Committee.

Based on Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies and Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A of the Registration of Shares and Equity Securities other than Shares issued by a Listed Company, the Board of Commissioners consists of at least 2 (two) people, one of whom is appointed as the President Commissioner and have Independent Commissioner with a composition of at least 30% (thirty percent) of the total members of the Board of the Commissioners.

The Board of Commissioners consists of 3 (three) members, consists of a President Commissioner, a Commissioner and an Independent Commissioner.

The composition of the Board of Commissioners as of 31 December 2024 as follows:

- President Commissioner : Hartadi Angkosubroto
- Commisioner : Johanna Zakaria
- Independent Commissioner: Hadi Siswanto

### Composition of the Board of Commissioners

All of Board of Commissioners members have sufficient requirement and experience as well as expertise to perform individual function and duty in accordance with OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Board of Commissioners in Listed Company or Entity as stated in Articles of Association and the Board of Commissioners Charters of the Company.

A brief profile of each member of the BoC is presented in the Profile of the Board of Commissioners section of this Annual Report

### Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris

Lingkup tugas, wewenang dan tanggung jawab Dewan Komisaris ditentukan berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan dan Piagam Dewan Komisaris dengan merujuk pada ketentuan yang berlaku, yaitu salah satunya adalah POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik, mencakup hal-hal sebagai berikut:

- Melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya yang dilakukan secara langsung maupun melalui setiap komite yang dibentuknya dan memberi nasihat kepada Direksi.
- Melakukan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian serta sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.
- Melaksanakan manajemen risiko dan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dalam semua kegiatan usaha Perusahaan.
- Melakukan evaluasi dan persetujuan atas rencana kerja Perusahaan yang diajukan oleh Direksi.
- Untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan komite lainnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.
- Melakukan evaluasi kinerja untuk setiap komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.
- Dalam kondisi tertentu, wajib mengadakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit, Komite Pemantau Risiko, serta Komite Remunerasi dan Nominasi untuk membantu mereka dalam melaksanakan tanggung jawab pengawasan dan pemantauan terhadap kegiatan Perseroan.

### Piagam Dewan Komisaris

Dalam rangka menjalankan tugas pengawasan dan pemberian nasehat kepada Direksi, Dewan Komisaris mengacu kepada Piagam Dewan Komisaris. Perseroan telah memiliki Piagam Dewan Komisaris sejak 22 Februari 2016. Piagam tersebut berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten yang dapat menjadi acuan bagi Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai Visi dan Misi Perseroan. Piagam tersebut dibuat mengacu pada peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik.

Piagam Dewan Komisaris ini disusun sebagai pedoman kerja bagi Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi Perseroan secara optimal, transparan, dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Piagam tersebut senantiasa diperbaharui dan ditinjau ulang secara berkala dengan menyesuaikan dengan kebutuhan Perseroan dan peraturan yang berlaku.

### Duties and Responsibilities of BOC

The scope of the duties, authority and responsibilities of the Board of Commissioners is determined based on the Articles of Association of the Company and BOC Charter with reference to the applicable provisions, namely one of which is POJK No. 33/POJK.04/2014 of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Publicly Listed Companies, as follows:

- Supervise and be responsible for the supervision of management policies, the course of management in general which is carried out directly or through each of the committees it establishes and provides advice to the Board of Directors.
- Perform duties and responsibilities in good faith, full of responsibility and prudence and in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association.
- Implement risk management and the principles of Good Corporate Governance in all of the Company's business activities.
- Evaluate and approve the Company's work plan submitted by the Board of Directors.
- To support the effectiveness of the implementation of its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is required to establish an Audit Committee and other committees in accordance with the applicable laws and regulations.
- Conduct performance evaluations for each committee that assists in carrying out their duties and responsibilities at the end of each financial year.
- Under certain conditions, it is obligatory to hold the Annual GMS and other GMS in accordance with their authority as regulated by laws and regulations and the articles of association.

The Board of Commissioners has established Audit Committee, Risk Monitoring Committee, and Remuneration and Nomination Committee to assist them in carrying out its supervisory and monitoring responsibility regarding the Company's activities.

### The Board of Commissioners Charter

As the organ that oversees and advises the Board of Directors, the Board refers to the Board of Commissioners Charter. The Company has in place the Board of Commissioners Charter since 22 February 2016. Board Charter provides instructions on how to practice and the Board of Commissioners as well as the passess of activities in a structured, systematic, easy to understand and can be run consistently, it can be a reference for the BOC in carrying out their respective duties to achieve the Company's Vision and Mission. This Charter made reference to the regulatory Authority Financial Services (OJK) number 33/POJK.04/2014 of the Board of Directors and Board of Commissioners of Public Listed Company.

This Charter of the Board of Commissioners is prepared as the working guidelines for the Board of Commissioners in carrying out its duties and responsibilities to supervise and give advice to the Board of Directors of the Company in an optimum and transparent manner, and in accordance with the prevailing rules and regulations. This charter is constantly reviewed and updated on a regular basis by adjusting to the Company's needs and applicable regulations.

### Komisaris Independen

Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang berasal dari luar Emiten atau Perusahaan Publik dan memenuhi persyaratan sebagai Komisaris Independen sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 33/POJK.04/2014.

Komposisi Komisaris Independen sebagaimana disebutkan dalam Peraturan OJK adalah sebanyak 1/3 atau sekurang-kurangnya 30% dari jumlah anggota Dewan Komisaris.

Guna menjaga terlaksananya independensi Dewan Komisaris, pemegang saham melalui RUPS telah menetapkan 1 (satu) orang Komisaris Independen dari total 3 (tiga) orang jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan. Dengan demikian, komposisi Dewan Komisaris Perseroan telah sesuai dengan peraturan yang berlaku.

### Kriteria Penentuan Komisaris Independen

Kriteria pengangkatan Komisaris Independen Perseroan telah sesuai dengan kriteria yang ditetapkan dalam Peraturan OJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, yaitu:

- a. Tidak bekerja untuk Perseroan atau memiliki wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi usaha Perseroan dalam 6 bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen pada periode selanjutnya;
- b. Tidak memiliki saham apapun baik langsung atau tidak langsung dalam Perseroan;
- c. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, Direksi atau pemegang saham utama Perseroan;
- d. Tidak memiliki usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berhubungan dengan usaha Perseroan.

### Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan atau kapan saja dianggap perlu oleh satu atau lebih anggota Dewan Komisaris atau Direksi. Rapat Dewan Komisaris bertujuan untuk membahas kinerja dan rencana kerja Perseroan, serta permasalahan strategis yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris.

Selain rapat internal, Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi (rapat gabungan) secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat gabungan dimaksudkan untuk mendapat keterangan dan penjelasan langsung mengenai hal-hal yang perlu didalami lebih lanjut dan Dewan Komisaris dapat segera memberikan arahan dan masukan kepada Direksi sebagai pelaksanaan fungsi pengawasannya.

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat Dewan Komisaris sebanyak 6 kali dan 4 kali rapat gabungan dengan Direksi dengan tingkat kehadiran masing-masing sebagai berikut:

### Independent Commissioner

*Independent Commissioner is a member of Board of Commissioners from outside of the Issuers or Public Companies and has met the criteria for Independent Commissioner as stipulated in the Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014.*

*Composition of Independent Commissioner as stipulated in the OJK Regulation is one-third, or 30% of the total members of Board of Commissioners.*

*In order to maintain independency of the Board of Commissioners, the shareholders through the GMS determines 1 (one) Independent Commissioner out of 3 (three) members of the Board of Commissioners. Thus, the composition of the Board of Commissioners of the Company is in accordance with applicable regulations.*

### Criteria for Appointment of Independent Commissioner

*Criteria for the appointment of the Independent Commissioner of the Company are in accordance with the criteria set out in the FSA Regulation No.33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company, namely:*

- a. Not working for the Company or have an authority and responsibility for planning, directing, controlling or supervising the Company's business in the last 6 months, except for reappointment as Independent Commissioner in the next period;*
- b. Do not have any shares either directly or indirectly, in the Company;*
- c. Do not have an affiliate relationship with the Company, the Board of Commissioners, Board of Directors or the main shareholders of the Company;*
- d. Do not have a business either directly or indirectly related to the Company business.*

### Meetings of Board of Commissioners

*The Board of Commissioners holds at least 1 (one) meeting every 2 (two) months or anytime deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners or Directors. In its meetings the Board of Commissioners discusses the Company's performance and work plan, as well as strategic issues which require approval.*

*In addition to internal meetings, the Board of Commissioners periodically holds at least 1 (one) joint meeting with the Board of Directors every 4 (four) months. Joint meetings are intended to obtain direct information and explanations regarding matters that need to be explored further. By doing this, The Board of Commissioners can promptly provide guidance and feedback to the Board of Directors on implementation of its supervisory function.*

*In 2024, the Board of Commissioners held 6 board meetings and 4 joint meetings with the Board of Directors with the attendance rate each member as follows:*

**Tingkat Kehadiran Rapat Dewan Komisaris / Attendance Rate at Board of Commissioners Meeting**

| No. | Nama / Name          | Jabatan / Position                                      | Jumlah Kehadiran<br>Number of Attendance | Tidak Hadir<br>Absence | Kehadiran<br>Attendance (%) |
|-----|----------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1.  | Hartadi Angkosubroto | Komisaris Utama<br><i>President Commissioner</i>        | 6                                        | -                      | 100%                        |
| 2.  | Johanna Zakaria      | Komisaris<br><i>Commissioner</i>                        | 6                                        | -                      | 100%                        |
| 3.  | Hadi Siswanto        | Komisaris Independen<br><i>Independent Commissioner</i> | 6                                        | -                      | 100%                        |

**Tingkat Kehadiran Rapat Dewan Komisaris & Direksi  
Attendance Rate at Board of Commissioners & Directors Meeting**

| No. | Nama / Name          | Jabatan / Position                                      | Jumlah Kehadiran<br>Number of Attendance | Tidak Hadir<br>Absence | Kehadiran<br>Attendance (%) |
|-----|----------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1.  | Hartadi Angkosubroto | Komisaris Utama<br><i>President Commissioner</i>        | 4                                        | -                      | 100%                        |
| 2.  | Johanna Zakaria      | Komisaris<br><i>Commissioner</i>                        | 4                                        | -                      | 100%                        |
| 3.  | Hadi Siswanto        | Komisaris Independen<br><i>Independent Commissioner</i> | 4                                        | -                      | 100%                        |
| 4.  | Ventje C. Suardana   | Direktur Utama<br><i>President Director</i>             | 4                                        | -                      | 100%                        |
| 5.  | Randy Angkosubroto   | Direktur<br><i>Director</i>                             | 4                                        | -                      | 100%                        |
| 6.  | Widyanto Taufiq      | Direktur<br><i>Director</i>                             | 4                                        | -                      | 100%                        |

**Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris**

Dalam rangka menunjang pelaksanaan tugas dan wewenang Dewan Komisaris, Perseroan mendukung partisipasi setiap anggota Dewan Komisaris dalam berbagai program Pendidikan dan pengembangan profesionalnya. Program tersebut bertujuan untuk memberikan informasi terkini terkait bisnis Perseroan guna mendukung dalam pelaksanaan tugas pengawasannya.

Pada tahun 2024, anggota Dewan Komisaris telah mengikuti secara mandiri berbagai kegiatan seminar atau konferensi yang dilakukan secara *online* maupun *offline* oleh berbagai asosiasi atau lembaga yang terkait dengan kegiatan bisnis Perseroan.

**Competence Development of the Board of Commissioners**

In order to support the implementation of duties and authority of the Board of Commissioners, the Company supports the participation of members of the Board of Commissioners in various professional development and education programs. This program aims to provide the latest information regarding the Company's business to support the implementation of its supervisory duties.

In 2024, members of the Board of Commissioners have independently participated in various seminar or conference activities conducted online and offline by various associations or institutions related to the Company's business activities.

**DIREKSI**

Direksi merupakan organ Perseroan yang bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Direksi bersama-sama bertanggung jawab untuk menentukan arah kebijakan bisnis, penyusunan strategi Perseroan sebagai upaya untuk mencapai tujuan

**BOARD OF DIRECTORS**

The Board of Directors is an organ of the Company that carries out and being responsible for managing the interests of the Company in accordance with the purposes and objectives of the Company as stipulated in the Company's Article of Association. The Board of Directors together are responsible for direction of the company policy and preparation of the Company's strategies in order to achieve

dan target Perseroan. Direksi juga bertanggung jawab terhadap implementasi strategi Perseroan yang sudah disetujui Dewan Komisaris, disamping melaksanakan kegiatan operasional sehari-hari Perseroan. Dengan dipimpin oleh Direktur Utama, Direksi bertanggung jawab atas pengoperasian Perseroan secara efisien dan efektif, serta memberikan informasi – informasi penting kepada Dewan Komisaris dan para pemegang saham secara tepat waktu.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perseroan Publik dan Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat, Direksi Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang, yang terdiri dari seorang Direktur Utama dan dua orang Direktur.

Susunan Direksi Perseroan per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

- Direktur Utama : Ventje Chandraputra Suardana
- Direktur : Randy Angkosubroto
- Direktur : Widyanto Taufiq

#### Komposisi Direksi

Seluruh anggota Direksi yang diangkat telah memenuhi kriteria terkait unsur-unsur keberagaman komposisi masing-masing anggota dengan mempertimbangkan latar belakang pendidikan, kompetensi, pengalaman kerja, usia, dan keahlian sebagai tenaga profesional yang relevan dengan industri Perseroan. Dengan adanya keberagaman tersebut, Perseroan berharap pengelolaan dan kepemimpinan Perseroan dapat dijalankan secara efektif dan efisien oleh anggota Direksi, sesuai bidangnya masing-masing sehingga dapat mendukung dan meningkatkan kinerja Perseroan.

Pengangkatan dan pemberhentian Direksi menjadi wewenang bagi RUPS. Adapun masa jabatan berlangsung selama 5 tahun sejak tanggal penutupan RUPS. Apabila masa jabatan telah habis, RUPS dapat mengangkat kembali anggota Direksi tersebut.

Profil singkat masing-masing anggota Direksi telah disajikan pada bagian Profil Direksi Laporan Tahunan ini.

*its target and objectives. They are also responsible for implementing the commissioners' approved strategy dan daily operations. Led by the President Director, the Board of Directors are responsible for the efficient and effective operation of the Company, also for informing the Board of Commissioners and shareholders of important matters in a timely situation.*

*Based on Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies and Indonesian Stock Exchange Regulation No. I-A of the Registration of Shares and Equity Securities other than Shares issued by a Listed Company, the Board of Directors consists of 3 (three) members, consists of a President Director and two Director.*

*The composition of the Board of Directors of the Company per 31 December 2024 as follows:*

- President Director : Ventje Chandraputra Suardana
- Director : Randy Angkosubroto
- Director : Widyanto Taufiq

#### Composition of the Board of Directors

*All members of the Board of Directors appointed have fulfilled the criteria related to the elements of diversity in the composition of each member taking into account educational background, competence, work experience, age and expertise as professionals relevant to the Company's industry. With this diversity, the Company hopes that the management and management of the Company can be carried out effectively and efficiently by members of the Board of Directors, according to their respective fields so that they can support and improve the Company's performance.*

*The appointment and dismissal of the Board of Directors becomes the authority of the GMS. The term of office lasts for 5 years from the closing date of the GMS. If the term of office has end, the GMS can reappoint the member of the Board of Directors.*

*A brief profile of each member of the BOD has been presented in the Profile of the Board of Directors section of this Annual Report.*



### Tugas dan Tanggung Jawab Direksi

Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, para anggota Dewan Direksi wajib bekerja secara profesional dan sesuai dengan sistem dan prosedur yang telah ditetapkan oleh Perseroan. Direksi Perseroan melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan Piagam Direksi, berdasarkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti POJK No. 33/POJK.04/2014 mengenai Direksi dan Dewan Komisaris dari Emiten atau Perusahaan Terbuka, mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Menjalankan usaha Perseroan dengan efektif dan efisien.
2. Menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dalam setiap kegiatan Perusahaan.
3. Menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam perundang-undangan dan anggaran dasar.
4. Melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.
5. Menyampaikan laporan dan informasi faktual secara tepat waktu dan akurat kepada Dewan Komisaris.
6. Menetapkan strategi usaha, rencana usaha dan objektif Perseroan.
7. Mengimplementasikan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal yang efektif.

Agar dapat melaksanakan tugasnya dalam mengelola Perseroan secara lebih efektif dan efisien, Direksi melakukan pembagian tugas sesuai bidang dan kompetensinya. Namun demikian, untuk memberikan hasil yang seimbang dalam setiap pengambilan keputusan, pembagian fungsi dan tugas tersebut tidak membatasi kewenangan mereka sebagai direktur yang harus lintas divisi.

### Piagam Direksi

Perseroan telah memiliki Piagam Direksi sejak tanggal 22 Februari 2016 yang disusun sebagai pedoman dan referensi bagi Direksi dalam menjalankan tugas secara efektif dan efisien serta menjalankan tanggung jawab, dan kebijakan internal Perseroan yang relevan. Piagam Direksi ini disusun mengacu pada peraturan otoritas jasa keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik.

Mengingat perannya yang sangat penting dalam mengelola jalannya usaha Perseroan, Direksi memerlukan suatu Pedoman Kerja (Piagam Direksi) sebagai pedoman bagi Direksi dalam melaksanakan tugas tanggung jawab dan wewenangnya. Piagam Direksi berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Direksi serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten, dapat menjadi acuan bagi Direksi dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mencapai Visi dan Misi Perseroan.

Piagam tersebut senantiasa diperbaharui dan ditinjau ulang secara berkala dengan menyesuaikan dengan kebutuhan Perseroan dan peraturan yang berlaku.

### Duties and Responsibilities of Board of Directors

*In carrying out the duties and responsibilities, members of the Board of Directors are required to perform with professionalism and in compliance with the systems and procedures that have been established by the Company. Our Board of Directors pays their duties and responsibilities as regulated in the Articles of Association and Board of Directors Charter, based on the applying rules, such as POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Publicly Listed Companies, such as:*

- 1. The effective and efficient operation of the Company.*
- 2. Applying the principles of Good Corporate Governance in every activity of the Company.*
- 3. Holding the Annual GMS and other GMS as stipulated in the legislation and articles of association.*
- 4. Carry out their duties and responsibilities in good faith, full of responsibility and prudence.*
- 5. The provision of timely, accurate and relevant information to the Commissioners.*
- 6. Determine the business strategy, business plans and objectives of the Company.*
- 7. The implementation of effective risk management and internal control systems.*

*In order to perform its duties in managing the Company effectively and efficiently, Board of Directors assigns the duties according to individual field and competence. However, to provide a balanced outcome in decision making, the assignment of functions and duties does not limit authority of a director as cross-divisions.*

### Board of Directors Charter

*The Company has in place the BOD Charter since 22 February 2016 developed as guidance and reference for members of the Board of Directors in implementing effective and efficient duties, as well as carrying out the responsibilities, and the Company's relevant internal policies. The BOD Charter was prepared referring to the regulatory authority financial services No. 33/POJK.04/2014 of the Board of Directors and Commissioners of Public Listed Company.*

*Considering its significant role to manage the Company, Directors require a Working Guidelines (BOD Charter) as guidance for the Board of Directors in carrying out their duties and responsibilities. BOD Charter provides instructions on how to practice and the Board of Directors as well as the phases of activity in a structured, systematic, easy to understand and can be run with a consistent, it can be a reference for Board of Directors in carrying out their respective duties to achieve the Company's Vision and Mission.*

*This charter is constantly reviewed and updated on a regular basis by adjusting to the Company's needs and applicable regulations.*

### Rapat Direksi

Untuk mengevaluasi kinerja Perseroan, Direksi secara berkala melakukan Rapat Direksi sekurang-kurangnya satu kali setiap bulan, yang dihadiri mayoritas anggota Direksi. Rapat Direksi juga dilakukan untuk membahas permasalahan-permasalahan yang sedang terjadi. Direksi Perseroan secara berkala mengadakan rapat untuk membahas kondisi operasional dan keuangan Perseroan, kebijakan Perseroan, pemasaran, perkembangan proyek yang berjalan dan topik lainnya yang terkait dengan usaha Perseroan.

Di tahun 2024, Direksi telah mengadakan rapat sebanyak 12 kali dengan tingkat kehadiran sebagai berikut:

### Board of Directors Meetings

To evaluate the Company's performance, the BOD regularly conducts BOD Meetings at least once a month. The meetings must be attended by the majority of BOD members. BOD Meetings are also held to discuss current issues. The Board of Director regurely conduct meetings to discuss the Company's operational and financial condition, the Company's policies, marketing, progress of running projects and other topics related to Company Business.

In 2024, the Board of Directors held 12 meetings with the attendance rate as follows:

#### Tingkat Kehadiran Rapat Direksi / Attendance Rate at Board of Directors Meeting

| No. | Nama / Name        | Jabatan / Position                   | Jumlah Kehadiran<br>Number of Attendance | Tidak Hadir<br>Absence | Kehadiran<br>Attendance (%) |
|-----|--------------------|--------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1.  | Ventje C. Suardana | Direktur Utama<br>President Director | 12                                       | -                      | 100%                        |
| 2.  | Randy Angkosubroto | Direktur<br>Director                 | 12                                       | -                      | 100%                        |
| 3.  | Widyanto Taufiq    | Direktur<br>Director                 | 12                                       | -                      | 100%                        |

### Pengembangan Kompetensi Direksi

Dalam rangka menunjang pelaksanaan tugas dan wewenang Direksi, Perseroan mendukung partisipasi setiap anggota Direksi dalam berbagai program Pendidikan dan pengembangan profesionalnya. Program tersebut bertujuan untuk memberikan informasi terkini terkait bisnis Perseroan guna mendukung pelaksanaan tugas dalam mengelola Perusahaan.

Pada tahun 2024, anggota Direksi telah mengikuti secara mandiri berbagai kegiatan seminar atau konferensi yang dilakukan secara *online* maupun *offline* oleh berbagai asosiasi atau lembaga yang terkait dengan kegiatan bisnis Perseroan.

### Competence Development of the Board of Directors

In order to support the implementation of the duties and authorities of the Board of Directors, the Company supports the participation of each member of the Board of Directors in various professional development and education programs. This program aims to provide the latest information regarding the Company's business to support the implementation of tasks in managing the Company.

In 2024, members of the Board of Directors have independently participated in various seminar or conference activities conducted online and offline by various associations or institutions related to the Company's business activities.

### KEBIJAKAN TENTANG PENILAIAN TERHADAP KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Penilaian terhadap Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan berdasarkan mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). Mengacu pada RUPS yang diselenggarakan pada tahun 2024, Perseroan memutuskan memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada semua Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan tindakan pengurusan yang telah mereka lakukan selama tahun buku 2023.

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dilakukan secara mandiri oleh masing-masing anggota dengan memperhatikan tindakan yang dilakukan berdasarkan pengawasan yang dilakukan dan efektivitasnya dan kontribusi komite-komite di bawah Dewan Komisaris. Sementara untuk penilaian kinerja Direksi dilakukan oleh Komisaris melalui Komite Nominasi dan Remunerasi untuk disusulkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham.

### POLICY ON PERFORMANCE ASSESMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Assessment on the Board of Commissioners and Board of Directors is conducted through General Meeting of Shareholders (GMS) mechanism. Referring to the Company's 2024 GMS, the Company resolved to grant full discharge of responsibility to all members of Company's Board of Commissioners and Board of Directors for their supervisory and management activities conducted during the 2023 fiscal year.

The BOC performance assessment is conducted through self-assessment by each member by considering the actions taken based on monitoring activity and its effectiveness, as well as the contributions from the committees under the Board of Commissioners. Meanwhile the performance assessment of the Board of Directors is conducted by the Commissioners through the Nomination and Remuneration Committee to be followed-up in the General Meeting of Shareholders.

**Kriteria Penilaian Kinerja Dewan Komisaris**

- Dewan Komisaris menjalankan tugas, tanggung jawab dan wewenang sesuai dengan Piagam Dewan Komisaris, Anggaran Dasar Perseroan, peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan/atau berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
- Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas jalannya pengurusan dan kegiatan usaha Perseroan.
- Dewan Komisaris menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Dewan Komisaris.
- Dewan Komisaris memantau dan memastikan penerapan GCG di Perseroan.
- Dewan Komisaris memiliki Komite Dewan Komisaris yang bekerja secara efektif dan memenuhi ketentuan yang berlaku.

**Kriteria Penilaian Kinerja Direksi**

- Direksi melaksanakan kepengurusan dan pengelolaan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar, Piagam Direksi dan perundang-undangan yang berlaku.
- Direksi mengelola kekayaan Perseroan secara efektif dan ditujukan untuk meningkatkan nilai bagi para pemegang saham.
- Direksi menyelenggarakan dan menghadiri Rapat Direksi dalam rangka membahas perkembangan usaha Perseroan.
- Direksi menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Direksi menerapkan GCG pada setiap kegiatan Perseroan pada seluruh jenjang organisasi.

Dewan Komisaris dan Direksi akan mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas dan pencapaian kinerja selama tahun buku dalam RUPS Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun berikutnya.

**KEBIJAKAN REMUNERASI BAGI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI**

Kompensasi yang diterima oleh Dewan Komisaris dan Direksi dalam bentuk gaji, tunjangan, dan fasilitas harus sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Besarnya remunerasi ditetapkan dalam Rapat Umum Pemegang Saham setiap tahunnya. Pertimbangan yang digunakan untuk menentukan besarnya remunerasi termasuk tetapi tidak terbatas pada besarnya pendapatan tahun sebelumnya, beban tugas dan tanggung jawab, serta disesuaikan dengan tingkat remunerasi eksekutif pada industri sejenis.

Pada RUPS Tahunan Perseroan yang diselenggarakan tanggal 14 Juni 2024 menetapkan bahwa tidak ada kenaikan gaji serta tunjangan lainnya dan/atau honorarium bagi setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi, dengan demikian gaji Dewan Komisaris dan Direksi sama dengan tahun buku 2023.

Total paket remunerasi yang telah dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan di tahun 2024 adalah masing-masing sebesar Rp7.984.593.700 dan Rp7.760.397.165.

**Performance Assessment Criteria of the Board of Commissioners**

- BOC shall implement its duties, responsibilities and authorities with due observance to the Board of Commissioners Charter, the Articles of Association, prevailing laws and regulations, and/or pursuant to the resolution of the General Meeting of Shareholders.
- BOC shall conduct supervision on the management of the Company.
- BOC shall organize and attend the Board of Commissioners Meetings.
- BOC shall monitor and ensure the implementation of GCG in the Company.
- BOC shall establish committees to work effectively and in observance to the prevailing rules.

**Performance Assessment Criteria of the Board of Directors**

- BOD shall carry out the management and corporate governance of the Company with due observance to the Articles of Association, BOD Charter and prevailing laws.
- BOD shall manage the Company's assets effectively and aiming at increasing shareholders' value.
- BOD shall organize and attend the Board of Directors meetings in order to discuss the Company's business development.
- BOD shall convene the Annual General Meeting of Shareholder and other General Meetings of Shareholder with due observance to the prevailing laws.
- BOD shall implement GCG in every Company activity in all levels of the organization

The Board of Commissioners and Board of Directors will be accountable for the implementation of their duties and performance achievements during the financial year in the Company's Annual GMS to be held in the following year.

**REMUNERATION POLICY FOR THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS**

Compensation received by the Board of Commissioners and Directors in the form of salary, benefits and facilities were done in accordance with the Company's Articles of Association. The amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors is determined in the Company's yearly Annual Meeting of Shareholders. Considerations used in determining amount of remuneration in the current year include but not limited to the income level of previous years, workload, degree of responsibility, and standard executive remuneration in similar industries.

At the Company's Annual GMS held on June 14, 2024 determined that there will be no increase in salary and other benefits and/or honorarium for each member of the Company's Board of Commissioner and Directors, thus the salaries of the Board of the Commissioners and Directors are the same as for the 2023 financial year.

Total a remuneration package paid to the Company's Board of Commissioners and Directors in 2024 are Rp7,984,593,700 and Rp7.760.397.165 respectively.

## HUBUNGAN AFFILIASI ANTARA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

Salah satu anggota Direksi Perseroan yaitu Randy Angkosubroto memiliki hubungan keluarga (anak) dengan Komisaris Utama Perseroan yaitu Hartadi Angkosubroto.

Selain itu, tidak ada anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi yang memiliki hubungan afiliasi baik hubungan keluarga maupun keuangan dengan sesama anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang lain.

## KOMITE AUDIT

Komite Audit merupakan salah satu unsur penting dalam mewujudkan penerapan prinsip GCG. Komite Audit Perseroan yang dibentuk pada tahun 2004 bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris. Fungsi utama Komite Audit adalah memfasilitasi kegiatan Dewan Komisaris serta membantu Dewan Komisaris dalam mengawasi dan mengevaluasi proses pelaporan keuangan, sistem pengendalian internal, proses audit dan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Pembentukan Komite Audit Perseroan dan kriteria keanggotaannya mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit beranggotakan 3 (tiga) orang, yang terdiri dari 1 (satu) orang Ketua yang merangkap Komisaris Independen dan 2 (dua) orang anggota independen. Jumlah ini telah memenuhi ketentuan dan memenuhi kriteria independensi untuk menjaga dan meningkatkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

## AFFILIATE RELATIONSHIPS BETWEEN MEMBERS OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

One member of the Board of Directors of the Company namely Randy Angkosubroto has familial relationship (son) with Chairman of the Company is Hartadi Angkosubroto.

None of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors are affiliated with either family or financial relations with the other members of the Board of Commissioners and the Board of Directors.

## AUDIT COMMITTEE

Audit Committee is one of the important elements needed for implementing the principles of GCG. The Company's Audit Committee was formed in 2004. The main duties of the Audit Committee are to facilitate the Board of Commissioners' activities as well as to assist the Board in monitoring and evaluating the Company's reporting of financial statements, implementation of internal controls, audit processes as well as Good Corporate Governance.

Regarding the establishment of the Company's Audit Committee as well as the criteria for the committee members refer to the Regulation of Financial Services Authority (POJK) No. 55/POJK.04/2015 regarding the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. The Audit Committee consists of 3 (three) members, 1 (one) to chair as well as to hold the Independent Commissioners function and 2 (two) independent members. These members are in accordance to regulation and satisfy the criteria for independency to maintain and enhance the performance of job and responsibility.



Tugas pokok dari Komite Audit pada prinsipnya adalah membantu Dewan Komisaris dalam melakukan fungsi pengawasan atas kinerja perusahaan. Hal tersebut terutama berkaitan dengan review sistem pengendalian internal perusahaan, memastikan kualitas laporan keuangan, dan meningkatkan efektivitas fungsi audit. Tugas Komite Audit juga erat kaitannya dengan penelaahan terhadap risiko yang dihadapi perusahaan, dan juga ketaatan terhadap peraturan. Dalam melaksanakan fungsinya, Komite Audit mengacu kepada Piagam Komite Audit.

#### Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit secara ringkas adalah sebagai berikut:

- Memeriksa semua informasi keuangan yang disiapkan oleh manajemen, termasuk laporan keuangan, proyeksi anggaran proyek dan informasi keuangan lainnya;
- Memeriksa program sistem pengendalian internal serta memastikan fungsi sistem pengendalian internal berjalan dengan efektif;
- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa;
- Memeriksa peraturan dan praktek keuangan dan akuntansi Perseroan;
- Memeriksa kepatuhan Perseroan terhadap berbagai peraturan dan undang-undang, termasuk undang-undang Pasar Modal;
- Menelaah laporan auditor independen;
- Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan;
- Memeriksa semua kemungkinan risiko serta melaporkannya kepada Dewan Komisaris.

#### Wewenang Komite Audit

Wewenang yang dapat dilakukan oleh Komite Audit adalah sebagai berikut:

- Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan. Komite Audit Perseroan memiliki wewenang untuk meminta semua data atau informasi yang dibutuhkan. Berdasarkan permintaan dari Komite Audit, Perseroan wajib menyediakan semua data tersebut secara rutin dan selanjutnya Komite Audit akan melaporkan semua temuan kepada Dewan Komisaris;
- Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
- Melakukan komunikasi dengan Audit Internal di Perseroan untuk menilai apakah fungsi pengawasan internal telah dijalankan sesuai dengan program yang telah ditetapkan serta melakukan pembahasan lebih lanjut atas hasil-hasil pemeriksaan yang telah dilakukannya. Rencana kerja tahunan Audit Internal juga merupakan bagian dari faktor penilaian Komite Audit atas efektivitas pemeriksaan internal di lingkungan Perseroan;
- Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
- Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

*The principal task of the Audit Committee is to assist the BOC in exercising oversight over the Company's performance. It is primarily concerned with the review of the Company's internal control system, ensuring the quality of financial reporting, and improve the effectiveness of the audit function. The task of the Audit Committee is also closely related to the review of the risks facing the Company, as well as its regulatory compliance. In performing its functions, the Audit Committee refers to the Audit Committee Charter.*

#### Duties and Responsibilities Audit Committee

*Duties and responsibilities of Audit Committee are summarized as follows:*

- *Reviewing all financial information presented by management, including financial reports, budget projection and other financial information;*
- *Reviewing the internal control programs and ensuring the effectiveness of the internal audit function;*
- *Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment and remuneration for services;*
- *Reviewing the Company's financial and accounting policies and practices;*
- *Reviewing the Company's compliance to various laws and regulations, including Capital Market regulations;*
- *Reviewing the independent auditor's report;*
- *Maintain the confidentiality of the Company's documents, data and information;*
- *Reviewing all potential risks and reporting them to the Board of Commissioners.*

#### The Authority of Audit Committee

*The Audit Committee has the authority as follows:*

- *Access the Company's document, data, and information about employee, funds, assets, and resources. The Audit Committee authorizes to request any information or data needed. Based on the request of the Audit Committee, the Company shall provide all data on a regular basis and the Audit Committee will report all findings to the Board of Commissioners;*
- *Communicate directly to the employees, including Directors and any parties that perform the internal audit function, risk management, and accountant related to the Audit Committee's duties and responsibilities;*
- *Communicate with the Company's Internal Audit to assess whether the internal control function has been performed in accordance with a predetermined program and further discussions on the results of the examination done by the Audit Committee. Internal Audit's annual work plan is also part of the assessment factors of Audit Committee on the effectiveness of internal audit in the Company;*
- *Involve any independent party outside the member of Audit Committee to assist its duties (if needed); and*
- *Perform other authority granted by the Board of Commissioners.*

**Piagam Komite Audit**

Komite Audit telah memiliki Piagam Komite Audit yang ditetapkan kembali dan disesuaikan dengan ketentuan peraturan yang berlaku pada tanggal 22 Februari 2016. Piagam Komite Audit ini berfungsi sebagai pedoman bagi Komite Audit Perseroan untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan obyektif. Piagam Komite Audit dapat ditinjau atau diperbaharui secara berkala bila dianggap perlu dengan mempertimbangkan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

**Susunan Komite Audit**

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Duta Anggada Realty Tbk No.001/DAR/CS/VI/24 tentang perubahan dan pengangkatan Komite Audit Perseroan, berikut susunan Komite Audit Perseroan per 31 Desember 2024 yaitu sebagai berikut:

**Audit Committee Charter**

*The Audit Committee has an Audit Committee Charter which has been ratified and stipulated by the prevailing regulations on February 22, 2016. The Charter functions as a guideline for the Company's Audit Committee to perform its duties and responsibilities independently and objectively. The Audit Committee Charter may be reviewed or updated periodically, when deemed necessary considering applicable provisions and regulations.*

**Composition of the Audit Committee**

*Based on the Decree of the Board of Commissioners of PT Duta Anggada Realty Tbk No.001/DAR/CS/VI/24 concerning changes and appointments of the Company's Audit Committee, the following is the composition of the Company's Audit Committee per 31 December 2024 as follows:*

| No. | Nama / Name   | Jabatan / Title  |
|-----|---------------|------------------|
| 1.  | Hadi Siswanto | Ketua / Chairman |
| 2.  | Felix Farandi | Anggota / Member |
| 3.  | Ananda Surja  | Anggota / Member |

**Profile Komite Audit / Profile of the Audit Committee**

| Nama / Name   | Jabatan / Position | Latar Belakang / Background                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hadi Siswanto | Ketua / Chairman   | <p>Profil Ketua Komite Audit dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.</p> <p><i>The profile of the Chairman of Audit Committee can be seen in the Profile of the Board of Commissioners chapter in this Annual Report.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Felix Farandi | Anggota / Member   | <p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1993. Meraih gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Atma Jaya, Yogyakarta. Sebelumnya menjabat sebagai Senior Auditor di KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang &amp; Rekan. Ditetapkan kembali sebagai anggota Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.001/DAR/CS/VI/24 tanggal 14 Juni 2024.</p> <p><i>Indonesian Citizen, born in 1993. Graduated with a Bachelor of Economics majoring in Accounting from Atma Jaya University, Yogyakarta. Previously served as Senior Auditor at KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang &amp; Partners. Re-appointed as a member of the Audit Committee in accordance with the Board of Commissioner Resolution No.001/DAR/CS/VI/24 dated June 14, 2024.</i></p> |

|              |                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ananda Surja | Anggota / Member | <p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Meraih gelar dari STIE Nusantara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager di tahun 2002. Ditetapkan kembali sebagai anggota Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.001/DAR/CS/VI/24 tanggal 14 Juni 2024.</p> <p><i>Indonesian Citizen, born in 1970. Graduated with Bachelor degree from STIE Nusantara. Held various positions in various companies, the latest being in PT Montera Panca Tunggal as Senior Manager in 2002. Re-appointed as a member of the Audit Committee in accordance with the Board of Commissioner Resolution No.001/DAR/CS/VI/24 dated June 14, 2024.</i></p> |
|--------------|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Rapat Komite Audit

Sesuai dengan Piagam Komite Audit, Komite Audit mengadakan rapat paling sedikit 4 (empat) kali dalam setahun. Untuk membahas antara lain: temuan Audit Internal, Laporan Keuangan Perseroan, laporan audit oleh Akuntan Publik, dan hal-hal lain yang dipandang perlu.

Sepanjang tahun 2024, Komite Audit telah mengadakan dan menghadiri 4 kali rapat dengan tingkat kehadiran anggota Komite Audit sebagai berikut:

Rapat Komite Audit

In accordance with the Audit Committee charter, the Audit Committee holds meetings at least 4 (four) times a year. To discuss various issues including: Internal Audit findings, the Company's financial statements, the Public Accountant's audit report, and other matters deemed necessary.

Throughout 2024, the Audit Committee conducted 4 meetings with attendance rates of the Audite Committee Members as follows:

| No. | Nama / Name   | Posisi / Position | Jumlah Kehadiran<br>Number of Attendance | Tidak Hadir<br>Absence | Kehadiran<br>Attendance (%) |
|-----|---------------|-------------------|------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1.  | Hadi Siswanto | Ketua<br>Chairman | 4                                        | -                      | 100%                        |
| 2.  | Felix Farandi | Anggota<br>Member | 4                                        | -                      | 100%                        |
| 3.  | Ananda Surja  | Anggota<br>Member | 4                                        | -                      | 100%                        |



### **Pelaksanaan Tugas Komite Audit Tahun 2024**

Di tahun 2024, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dalam mengawasi dan mengevaluasi proses pelaporan keuangan, sistem pengendalian internal, proses audit dan penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik.

Dalam melakukan tugasnya, Komite Audit berpedoman pada peraturan perundangan, di antaranya Piagam Komite Audit dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja Komite Audit.

Dalam kaitannya dengan hal tersebut di atas, maka dengan ini kami beritahukan bahwa Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana diatur dalam Piagam Komite Audit yang disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi.

Bersama ini pula kami informasikan bahwa sepanjang tahun 2024, Komite Audit telah melaksanakan tugas-tugas sebagai berikut:

1. Menelaah berbagai data dan informasi keuangan, termasuk budget dan rencana kerja tahun 2024.
2. Mengadakan pertemuan berkala dengan Unit Audit Internal untuk mendiskusikan:
  - Budget dan realisasi tahun 2024.
  - Penemuan-penemuan yang signifikan dari internal dan external audit yang berhubungan dengan implementasi peraturan, prosedur dan sistem, serta pelaksanaan sistem internal audit dan kepatuhan terhadap berbagai peraturan dan undang-undang.
3. Mengadakan pertemuan berkala dengan unit-unit kerja sebagai berikut :
  - Departemen Treasury / Finance untuk mendiskusikan peraturan manajemen keuangan, tingkat suku bunga tabungan dan pinjaman, peraturan yang berlaku untuk piutang usaha dan juga piutang usaha yang tak tertagih, peraturan untuk penentuan harga yang berlaku bagi proyek yang dipasarkan.
  - Departemen Accounting untuk mendiskusikan hal-hal khusus dalam laporan keuangan dan ketepatan waktu pencatatan.
  - Departemen Marketing untuk mendiskusikan mengenal strategi keseluruhan pemasaran untuk masing-masing proyek.
  - Departemen Legal untuk mendiskusikan status kepemilikan tanah setelah pembelian, syarat dan kondisi dari perjanjian dan kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan.
  - Departemen Proyek, melakukan diskusi pelaksanaan kerja untuk masing-masing proyek dalam pembangunan termasuk tentang perijinan.
  - Departemen Umum untuk mendiskusikan hal-hal mengenai kepegawaian serta operasi perusahaan yang bersifat umum.
4. Melakukan pembahasan dengan auditor eksternal untuk mendiskusikan progress audit tahun 2024, jadwal kerja dan lingkup kerja audit, kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### **Implementatiton of Duites of the Audit Committee in 2024**

*In 2024, Committee Audit has carried out its task and responsibility in monitoring and evaluating the Company's reporting of financial statements, implementation of internal controls, audit processes as well as Good Corporate Governance.*

*In undertaking its tasks, the Audit Committee was guided by legislation in performing its tasks, including Audit Committee Charter and regulation of Financial Service Authority No. 55/POJK.04/2015 on the establishment and guidelines of the implementation for the work of the Audit Committee.*

*With regards to the above, herewith we inform that the Audit Committee has executed its duties and responsibilities, in accordance with the outlined responsibilities of the Audit Committee regulated in the Audit Committee Charter approved by the Board of Commissioners and Directors.*

*Herewith also we inform you that during 2024, the Audit Committee completed the following tasks:*

- 1. Reviewed information and financial data, including 2024 budget and business plan.*
- 2. Held regularly meetings with the Internal Audit Department to discuss :*
  - 2024 budget and realization.*
  - Significant findings of their audit, as well as findings of the external auditor that related to policy implementation, systems & procedures, internal control systems and compliance with relevant laws and regulations.*
- 3. Conducted regularly meetings with the following working units :*
  - Treasury / Finance Department to discuss fund management policies, funding and lending rates, policy on aging receivables and non-performing collections, pricing policies of projects being marketed.*
  - Accounting Department to discuss certain items in the financial reports and timeliness of recording.*
  - Marketing Department to discuss about overall marketing strategies and strategies for individual projects.*
  - Legal Department to discuss the ownership of land after acquisition, the terms and conditions of agreements, and the compliance to laws and regulations.*
  - Project Department to discuss the carry-out of work on project under construction and building permits.*
  - General Affairs to discuss issues in personnel and general operations.*
- 4. Conduct discussions with the external auditors to discuss progress of 2024 audit, time table and scope of work financial report audit, the conformity of the accounting system to the Indonesia Financial*

5. Melakukan penelaahan dan evaluasi terhadap pelaksanaan pemberian jasa audit oleh Kantor Akuntan Publik Purwanto, Sungkoro & Surja atas Laporan Keuangan Perseroan tahun 2023.
6. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris dalam penunjukan Akuntan Publik Friso Palilingan dan KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan sebagai Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan audit atas laporan keuangan tahunan Perseroan untuk tahun buku 2024.

Dalam rangka memenuhi kewajiban pengungkapan atas hasil penelaahan Komite Audit, maka bersama ini Komite Audit menyampaikan informasi sebagai berikut:

- Berdasarkan Laporan Kantor Akuntan Publik Purwanto, Sungkoro & Surja, Laporan Keuangan yang diaudit untuk tahun 2023 telah disusun dan disajikan dengan baik sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia.
- Kegiatan Usaha Perseroan dijalankan dengan audit internal yang cukup efektif yang secara terus menerus ditingkatkan kualitasnya, sesuai dengan kebijakan yang digariskan oleh Direksi yang diawasi Dewan Komisaris.
- Perseroan telah menerapkan pengendalian yang cukup untuk memastikan adanya kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pengembangan Kompetensi Komite Audit

Sepanjang tahun 2024, Komite Audit tidak mengikuti secara khusus program pengembangan / pelatihan kompetensi yang terkait di bidangnya.

#### KOMITE PEMANTAU RISIKO

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite Pemantau Risiko Perseroan diketuai oleh Komisaris Independen dan dibantu oleh 2 (dua) anggota yang merupakan pihak independen.

#### Tugas dan Tanggung Jawab Komite Pemantau Risiko

Tugas dan tanggung jawab Komite Pemantau Risiko adalah sebagai berikut:

1. Membantu Dewan Komisaris dalam mengkaji sistem manajemen yang disusun oleh Direksi atas berbagai risiko, termasuk risiko kredit, risiko nilai tukar mata uang, risiko suku bunga, risiko likuiditas dan risiko harga.
2. Mengevaluasi serta memastikan keselarasan antara kebijakan manajemen risiko dan penerapannya.
3. Melaporkan kepada Dewan Komisaris berbagai risiko yang dihadapi Perseroan.
4. Melakukan penelaahan dalam mengimplementasikan penyelesaian masalah yang diambil oleh Perseroan dalam melaksanakan solusi penanggulangan risiko.

5. Analysis and evaluated the audit services of Independen Public Accountant Purwanto, Sungkoro & Surja on the Company's Financial Statement for the year 2023.

6. Provided a recommendation to the Board of Commissioners in the appointment of Public Accountant Friso Palilingan and KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan as the Public Accountant and Public Accountant Firm that will conduct the audit of the annual financial statement of the Company for the year 2024.

In order to fulfill the requirements of disclosure the results of the Audit Committee's analysis, herewith the Audit Committee furnish the following information :

- Based on the Report from the Public Accountant Purwanto, Sungkoro & Surja, the 2023 Financial Report has been well compiled and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards (SAK).
- The Company's operations have been effectively carried out with sufficient internal control function which is conducted on a continuous basis and in line with the directions outlined by the Directors under the supervision of the Board of Commissioners.
- The Company has incorporated ample controls over compliance toward laws and regulations.

#### Audit Committee Competence Development

Throughout 2024, the Audit Committee did not specifically participate in competency development / training programs related to its field.

#### RISK MONITORING COMMITTEE

In the course of carrying out its duties, the Company's Risk Monitoring Committee is chaired by an Independent Commissioner and assisted by 2 (two) members that comprised of independent parties.

#### Duties and Responsibilities of Risk Monitoring Committee

The Risk Monitoring Committee's duties and responsibilities include the following:

1. Assisting the Board of Commissioners in performing evaluation of the management system prepared by the Board of Directors on risks, such as credit risk, foreign exchange rate risk, interest rate risk, liquidity risk and price risk.
2. Evaluating and ensuring alignment of risk management policies and their implementation.
3. Reporting to the Board of Commissioners the scope of risks that are faced by the Company.
4. Reviewing the implementation of solutions used by the Company in implementing risk mitigation solutions.

**Susunan Komite Pemantau Risiko**

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Duta Anggada Realty Tbk No.003/DAR/CS/VI/24 tentang perubahan dan pengangkatan Komite Pemantau Risiko, berikut ini susunan Komite Pemantau Risiko Perseroan per 31 Desember 2024 yaitu sebagai berikut:

**Composition of the Risk Monitoring Committee**

Based on the Decree of the Board of Commissioners of PT Duta Anggada Realty Tbk No.001/DAR/CS/VI/24 concerning changes and appointments of the Company's Risk Monitoring Committee, the following is the composition of the Company's Risk Monitoring Committee per 31 December 2024 as follows:

| No. | Nama / Name   | Jabatan / Title  |
|-----|---------------|------------------|
| 1.  | Hadi Siswanto | Ketua / Chairman |
| 2.  | Felix Farandi | Anggota / Member |
| 3.  | Ananda Surja  | Anggota / Member |

**Rapat Komite Pemantau Risiko**

Pada tahun 2024, Komite Pemantau Risiko telah melakukan pertemuan secara berkala, yaitu 4 (empat) kali pertemuan.

Berikut adalah tingkat kehadiran rapat Komite Pemantau Risiko selama tahun 2024

**Risk Monitoring Committee Meeting**

In 2024, the Risk Monitoring Committee held regular meetings, namely 4 (four) meetings.

The following is the attendance rate of the Risk Monitoring Committee meetings during 2024.

**Rapat Komite Pemantau Risiko yang diadakan di tahun 2024**  
*The Risk Monitoring Committee held in 2024*

| No. | Nama / Name   | Posisi / Position | Jumlah Kehadiran<br>Number of Attendance | Tidak Hadir<br>Absence | Kehadiran<br>Attendance (%) |
|-----|---------------|-------------------|------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1.  | Hadi Siswanto | Ketua<br>Chairman | 4                                        | -                      | 100%                        |
| 2.  | Felix Farandi | Anggota<br>Member | 4                                        | -                      | 100%                        |
| 3.  | Ananda Surja  | Anggota<br>Member | 4                                        | -                      | 100%                        |



### Profile Komite Pemantau Resiko/ Profile of the Risk Monitoring Committee

| Nama / Name   | Jabatan / Position | Latar Belakang / Background                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hadi Siswanto | Ketua / Chairman   | <p>Profil beliau dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.</p> <p><i>His profile can be seen in the Profile of the Board of Commissioners chapter in this Annual Report</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Felix Farandi | Anggota / Member   | <p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1993. Meraih gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akuntansi dari Universitas Atma Jaya, Yogyakarta. Sebelumnya menjabat sebagai Senior Auditor di KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang &amp; Rekan. Ditetapkan kembali sebagai anggota Komite Pemantau Risiko berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.003/DAR/CS/VI/24 tanggal 14 Juni 2024.</p> <p><i>Indonesian Citizen, born in 1993. Graduated with a Bachelor of Economics majoring in Accounting from Atma Jaya University, Yogyakarta. Previously served as Senior Auditor at KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang &amp; Partners. Re-appointed as a member of the Risk Monitoring Committee in accordance with the Board of Commissioner' Resolution No.003/DAR/CS/VI/24 dated June 14, 2024.</i></p> |
| Ananda Surja  | Anggota / Member   | <p>Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Meraih gelar dari STIE Nusantara. Pernah menduduki berbagai posisi di berbagai perusahaan, terakhir di PT Montera Panca Tunggal sebagai Senior Manager di tahun 2002. Ditetapkan kembali sebagai anggota Komite Pemantau Risiko berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.003/DAR/CS/VI/24 tanggal 14 Juni 2024</p> <p><i>Indonesian Citizen, born in 1970. Graduated with Bachelor degree from STIE Nusantara. Held various positions in various companies, the latest being in PT Montera Panca Tunggal as Senior Manager in 2002. Re-appointed as a member of the Risk Monitoring Committee in accordance with the Board of Commissioner' Resolution No.003/DAR/CS/VI/24 dated June 14, 2024.</i></p>                                               |



### KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk untuk membantu pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Dalam melaksanakan tugasnya, Komite ini diketuai oleh Komisaris Independen dan dibantu oleh 2 (dua) anggota, satu orang merupakan anggota Dewan Komisaris dan satu lagi merupakan pejabat di Human Resources. Komite ini bertanggung jawab membuat formulasi kriteria pemilihan dan prosedur nominasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi.

### Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

1. Mengkaji kebijakan remunerasi dan nominasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi.
2. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kebijakan remunerasi Perseroan.
3. Melakukan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
4. Melakukan identifikasi dan telaah atas calon yang masuk nominasi Komisaris dan Direksi guna direkomendasikan kepada Dewan Komisaris dalam hal pengangkatan, pengangkatan kembali dan penggantian Komisaris dan Direksi.
5. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan Dewan Komisaris

### Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi telah memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi yang disesuaikan dengan ketentuan peraturan yang berlaku. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi ini berfungsi sebagai pedoman bagi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen dan obyektif.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi disesuaikan dengan ketentuan Peraturan OJK dan akan dikaji apabila dianggap perlu untuk disempurnakan sesuai kebutuhan dan perkembangan Perseroan berdasarkan peraturan yang berlaku.

### Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Sepanjang tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya yaitu sebagai berikut:

- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi Direksi dan Komisaris.

### NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Nomination and Remuneration Committee was established to assist implementation of duties and functions of Board of Commissioners as stipulated in OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning Nomination and Remuneration Committee of Issuer or Public Company.

In carrying out its tasks, this Committee is chaired by the Independent Commissioners and assisted by 2 (two) members, one is the Company's commissioner and the other is the Company's Human Resources Officer. This committee is responsible for formulating the selection criteria and nomination procedures of Commissioners and Directors..

### Duties and Responsibilities of Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee's duties and responsibilities include the following:

1. Conduct review on policies for remuneration and nomination for the Board of Commissioners and the Board of Directors.
2. Provide recommendations to the Board of Commissioners in regards to the Company's remuneration policies.
3. Evaluate performance of members of Board of Directors and/or Board of Commissioners.
4. Select and review nominees for member of the Board of Commissioners and the Board of Directors in the event of appointment, reappointment and replacement of Commissioners and Directors.
5. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding capacity building program for members of the Board of Directors and Board of Commissioners

### Nomination and Remuneration Committee Charter

Nomination and Remuneration Committee has an Nomination and Remuneration Committee Charter which has been stipulated by the prevailing regulations. The Charter functions as a guideline for the Company's Nomination and Remuneration Committee to perform its duties and responsibilities independently and objectively.

The Nomination and Remuneration Committee Charter is adapted to the provisions of OJK Regulation and shall be reviewed if it is deemed necessary to make some improvement based on the Company's needs and development, in accordance with the prevailing regulations.

### Implementation of Nomination and Remuneration Committee Duties and Responsibilities

Throughout 2024, Nomination and Remuneration Committee had implemented duty and responsibility as follows:

- Provided recommendation to the Board of Commissioners about structure, policy and amount of remuneration of Board of Directors and Commissioners.

- Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan Dewan Komisaris
  - Membantu Dewan Komisaris dalam memperoleh dan menganalisa data calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris untuk diangkat dalam RUPS.
- Assited the Board of Commissioners in assessing and evaluating the performance of the member of the Board of Directors and Commissioners.
  - Assist the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Directors and/or Board of the Commissioners to be appointed at the GMS.

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Duta Anggada Realty Tbk No.002/DAR/CS/VI/24 tentang perubahan dan pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi, berikut ini susunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan per 31 Desember 2024 yaitu sebagai berikut:

| No. | Nama / Name     | Jabatan / Title  |
|-----|-----------------|------------------|
| 1.  | Hadi Siswanto   | Ketua / Chairman |
| 2.  | Johanna Zakaria | Anggota / Member |
| 3.  | Lucia Soegiri   | Anggota / Member |

Composition of Nomination and Remuneration Committee

Based on the Decree of the Board of Commissioners of PT Duta Anggada Realty Tbk No.001/DAR/CS/VI/24 concerning changes and appointments of the Company's Nomination and Remuneration Committee, the following is the composition of the Company's Risk Monitoring Committee per 31 December 2024 as follows:

Sepanjang tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melakukan rapat sebanyak 2 (dua) kali.

Throughout 2024, the Nomination and Remuneration Committee convened 2 (two) meetings on a regular basis.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi Sepanjang Tahun 2024  
The Nomination and Remuneration Committee Held in 2024

| No. | Nama / Name     | Posisi / Position | Jumlah Kehadiran<br>Number of Attendance | Tidak Hadir<br>Absence | Kehadiran<br>Attendance (%) |
|-----|-----------------|-------------------|------------------------------------------|------------------------|-----------------------------|
| 1.  | Hadi Siswanto   | Ketua<br>Chairman | 2                                        | -                      | 100%                        |
| 2.  | Johanna Zakaria | Anggota<br>Member | 2                                        | -                      | 100%                        |
| 3.  | Lucia Soegiri   | Anggota<br>Member | 2                                        | -                      | 100%                        |



**Profile Komite Nominasi dan Remunerasi / Profile of the Nomination and Remuneration Committee**

| <b>Nama / Name</b> | <b>Jabatan / Position</b> | <b>Latar Belakang / Background</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Hadi Siswanto      | Ketua / Chairman          | Profil beliau dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.<br><i>His profile can be seen in the Profile of the Board of Commissioners chapter in this Annual Report.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Johanna Zakaria    | Anggota / Member          | Profil beliau dapat dilihat pada bagian Profil Dewan Komisaris pada Laporan Tahunan ini.<br><i>Her profile can be seen in the Profile of the Board of Commissioners chapter in this Annual Report.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Lucia Soegiri      | Anggota / Member          | Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1959. Bergabung dengan Perusahaan sejak tahun 2003. Meraih gelar sarjana jurusan Business Administration dari Universitas Katholik Parahyangan, Bandung. Pekerjaan terakhir sebagai Senior GA Manager di PT. Eterindo Wahanatama dari tahun 2000 – 2003, saat ini menjabat sebagai General Manager Personal & GS di Perseroan sejak tahun 2003. Ditetapkan kembali sebagai anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.002/DAR/CS/VI/22 tanggal 14 Juni 2024.<br><br><i>Indonesian Citizen, born in 1959. She joined the Company since 2003. She holds a bachelor degree majoring in the Business Administration from Catholic University of Parahyangan, Bandung. Last job as a GA Senior Manager at PT. Erathindo Wahanatama of the year 2000 – 2003, currently serves as General Manager Personal &amp; GS in the company since 2003. Re-appointed as a member of the Nomination and Remuneration Committee based on the Board of Commissioner' Resolution No.002/DAR/CS/VI/24 dated June 14, 2024.</i> |

**Pengembangan Kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi**

Sepanjang tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi tidak mengikuti secara khusus program pengembangan / pelatihan kompetensi yang terkait di bidangnya.

**INDEPENDENSI KOMITE**

Seluruh anggota Komite merupakan pribadi yang profesional dan tidak memiliki hubungan keuangan baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan, tidak memiliki saham atau hubungan dengan Pemegang Saham Perseroan dan tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan sesama anggota Komite dengan tujuan untuk menjaga independensi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

Perseroan menyadari bahwa independensi sangat penting bagi Komite dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, serta berpengaruh terhadap hasil kerja Komite itu sendiri. Untuk menjamin berlangsungnya independensi dalam maka setiap Komite yang ada di Perseroan diketuai oleh seorang Komisaris Independen.

**Nomination and Remuneration Committee Competence Development**

Throughout 2024, the Nomination and Remuneration Committee did not specifically participate in competency development / training programs related to its field.

**COMMITTEES' INDEPENDENCE**

All members of the Committee are professional individuals and do not have direct or indirect financial relationships related to the Company's business activities, do not own shares or relationships with the Company's Shareholders and do not have family relationships with the Board of Commissioners, Directors and fellow members of the Committee with the aim of maintain independence in carrying out their duties and responsibilities.

The Company recognizes the significance of Committees' independence in performing their duties and responsibilities, and in contributing to the performance results of the Committees themselves. To guarantee the continued independence of Committees, each Committee in Company shall be chaired by an Independent Commissioner.

## SEKRETARIS PERUSAHAAN

Sebagai perusahaan publik, Perseroan berkewajiban untuk membangun dan memelihara komunikasi yang baik dengan seluruh pemangku kepentingan. Kemudahan akses komunikasi dan informasi sangat penting untuk menyampaikan setiap informasi yang diperlukan pemangku kepentingan secara akurat dan tepat waktu. Keterbukaan informasi merupakan salah satu prinsip GCG yang ingin terus dijaga oleh Perseroan.

### Tugas dan Tanggung Jawab

Sekretaris Perusahaan menjalankan peran yang sangat strategis, terutama dalam memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan dan penerapan prinsip-prinsip GCG secara efektif. Sebagai persyaratan yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Perseroan telah mengangkat seorang sekretaris perusahaan untuk melaksanakan fungsi-fungsi sebagai berikut :

- Memfasilitasi komunikasi dua arah yang efektif antara Perseroan dan investor, peserta pasar modal, masyarakat, Bursa Efek Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan serta pengamat.
- Mengelola penyebaran serta menyampaikan informasi yang efektif serta memastikan ketersediaan informasi secara berkala kepada kalangan pemangku kepentingan.
- Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya undang-undang dan peraturan yang berlaku di pasar modal.
- Memastikan kepatuhan Perseroan atas undang-undang dan peraturan di pasar modal.
- Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

### Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Tahun 2024

Sepanjang tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS Tahunan dan Luar Biasa tahun buku 2023 secara tepat waktu dan sesuai dengan peraturan yang berlaku pada tanggal 14 Juni 2024;
2. Menyelenggarakan paparan publik pada tanggal 14 Juni 2024, setelah pelaksanaan RUPS Tahunan dan Luar Biasa;
3. Penyusunan buku Laporan Tahunan dan Berkelanjutan 2023;
4. Memastikan publikasi Laporan Keuangan Tahunan dan Triwulanan tepat pada waktunya sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku; Penyampaian laporan berkala dan insidentil kepada Otoritas Jasa 5.
5. Penyampaian laporan berkala dan insidentil kepada Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia dan lembaga terkait lainnya.
6. Menyampaikan informasi ke publik guna memenuhi ketentuan dan peraturan yang berlaku;
7. Memberikan penjelasan dan informasi mengenai Perseroan dan perkembangannya kepada media massa;
8. Mengikuti berbagai sosialisasi peraturan, pelatihan, seminar, workshop dan diskusi yang diadakan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI), Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), Asosiasi Emiten Indonesia (AEI), dan lembaga lainnya, dalam rangka mengikuti perkembangan pasar modal.

## CORPORATE SECRETARY

*As a public company, the Company is obliged to establish and maintain good communication with all stakeholders. Ease of communication and information access is crucial to disclose information required by stakeholders in an accurate and timely manner. Information transparency is one of GCG principles upheld by the Company.*

### Duties and Responsibilities

*Corporate Secretary has very strategic role, particularly in ensuring the regulatory compliance of the Company and its effective implementation of GCG principles. As required by the Indonesian Financial Service Authority, the Company has appointed a corporate secretary. Corporate Secretary serves the following functions*

- *Facilitates effective two way communication between the Company and investors, capital market participants, public, Indonesian Stock Exchange, Indonesian Financial Service Authority as well as observers.*
- *Manages the distribution of and the delivery of effective communication, ensuring the availability of information on periodic basis to various stakeholders.*
- *Follows the development of the Indonesian Stock Market, especially with regards to applicable rules and regulations.*
- *Ensures that the Company's adherence to rules and regulations of the Indonesian Stock Market.*
- *Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing Good Corporate Governance.*

### Implementation of the Duties and Responsibilities for 2024

*Throughout 2024, the Corporate Secretary has carried his duties and responsibilities as follows:*

1. *Coordinate the implementation of the Annual and Extraordinary GMS of the financial year 2023 in a timely manner and in accordance with the applicable rules and regulations on June 14, 2024;*
2. *Holding public expose on June 14, 2024, held after the Annual and Extraordinary GMS;*
3. *Prepared Annual and Sustainability Report 2023;*
4. *Ensuring on-time publications of Annual and Quarterly Financial Statements in compliance with the applicable rules and regulations;*
5. *Submission of periodic and incidental reports to the Financial Services Authority, Indonesia Stock Exchange and other related institutions;*
6. *Publishing corporate information to public in order to compliance with the applicable rules and regulations;*
7. *Providing explanations and information about the Company and its progress to mass media.*
8. *Participates in various sensitization programs of regulations, training, seminars, workshops and discussions held by the Financial Services Authority (OJK), Indonesia Stock Exchange (BEI), Indonesia Securities Central Custodian (KSEI), Indonesia Issuers Association (AEI), and other institutions, to keep abreast with capital market developments, specifically regulations applicable to the capital market.*

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan telah mengangkat Bapak Aka Permata sebagai Sekretaris Perseroan sejak tahun 2013 berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 0303/DAR/X/13 tanggal 30 Oktober 2013.

Profil Sekretaris Perusahaan yaitu Aka Permata, Warga Negara Indonesia yang lahir tahun 1981. Beliau meraih gelar Sarjana dari Universitas Bina Nusantara, jurusan Sistem Informasi. Sebelumnya, beliau pernah bekerja di PT Mayora Indah Tbk. (2005-2010) di bagian Accounting dan Internal Audit.

#### **Pengembangan Keahlian Sekretaris Perusahaan**

Sekretaris Perusahaan berupaya untuk meningkatkan dan mengembangkan kompetensinya dengan berbagai pengetahuan terkini khususnya terkait peraturan dan ketentuan di pasar modal. Sepanjang tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah mengikuti berbagai pelatihan dan sosialisasi pasar modal yang diselenggarakan oleh Bursa Efek Indonesia, Otoritas Jasa Keuangan, KSEI, Asosiasi Emiten Indonesia dan lembaga terkait lainnya.

#### **AUDIT INTERNAL**

Komitmen Perseroan terhadap pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik salah satunya diwujudkan dengan pengembangan Unit Audit Internal yang independen, objektif, profesional dan terpercaya. Unit Audit Internal dibentuk dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Dalam rangka memenuhi bentuk audit internal yang kuat, Perseroan memiliki sebuah Unit Audit Internal. Sistem Audit Internal merupakan suatu proses untuk menjamin adanya pencapaian sasaran manajemen dalam kategori kepatuhan, efektivitas, dan efisiensi dari operasional terhadap sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh manajemen.

#### **Kedudukan Unit Audit Internal**

Audit Internal merupakan fungsi kerja independen yang berada dan bertanggung jawab secara langsung kepada Direktur Utama. Unit ini memiliki jalur komunikasi langsung dengan Komite Audit dan Dewan Komisaris. Adapun auditor yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Kepala Unit Audit Internal.

#### **Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal**

Piagam Audit Internal Perseroan yang telah disahkan oleh Presiden Direktur dan disetujui oleh Dewan Komisaris menjadi pedoman dalam melaksanakan kegiatan Audit Internal. Piagam Audit Internal turut disosialisasikan kepada karyawan untuk meningkatkan pemahaman terhadap visi dan misi Audit Internal dalam mengedepankan manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan.

*In accordance with the Financial Services Authority Regulation concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies, the Company has appointed Mr. Aka Permata as Corporate Secretary since 2013 based on the Decree of the Board of Directors No. 0303/DAR/X/13 dated October 30, 2013.*

*Corporate Secretary profile is Aka Permata, Indonesian Citizen born in 1981. He graduated with Bachelor's degree from Bina Nusantara University, in the field of Information System. Previously worked at PT Mayora Indah Tbk. (2005-2010) in the field Accounting and Internal Audit.*

#### **Development Programs of Corporate Secretary**

*The Corporate Secretary strives to improve and develop his/her competence with various current knowledge, especially related to the rules and regulations in the capital market. Throughout 2024, the Corporate Secretary has participated in various capital market training and socialization organized by the Indonesia Stock Exchange, Financial Services Authority, KSEI, Indonesian Issuers Association and other related institutions.*

#### **INTERNAL AUDIT**

*The Company's commitment toward the implementation of Good Corporate Governance principles is demonstrated, among other measures, through the development of an independent, objective, professional and reliable Internal Audit Unit. The Internal Audit Unit was established to comply with regulation of Financial Service Authority No.56/POJK.04/2015 regarding the Formation and Guidance for the Compilation Establishment of the Internal Audit Unit.*

*In order to establish a strong internal audit, the Company appointed Internal Audit Unit. The Internal Audit is a process through which the achievement of management objectives in regards to a number of categories, including compliance, effectiveness and efficiency of the Company's operations as to the system of procedures, policies and management directions is provided.*

#### **Position of Internal Audit**

*The Internal Audit Unit is an independent work function who is under and responsible directly to the President Director. The unit has a direct communication line with the Audit Committee and the Board of Commissioners. The members of the Internal Audit Unit reports to the Head of Internal Audit Unit.*

#### **Duties and Responsibilities of the Internal Audit**

*The Internal Audit Charter, which was ratified by the President Director with approval from the Board of Commissioners, provides the guiding principles for implementing activities related to the internal audit process. The Internal Audit Charter is communicated to employees in the hope of increasing their understanding of the Internal Audit Unit's vision and mission in placing priority on risk management, control and corporate governance processes.*

**Unit Audit Internal mempunyai tugas sebagai berikut:**

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian intern serta 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 obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerjasama dengan Komite Audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukan; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan

**Wewenang Audit Internal**

Unit Audit Internal memiliki wewenang, antara lain:

1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait tugas dan fungsinya;
2. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
4. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan Auditor Eksternal.

Dalam hal menerapkan suatu sistem audit internal yang handal, Perseroan memperhatikan adanya pencapaian tujuan-tujuan yang telah ditetapkan oleh Perseroan sebagai berikut :

1. Meningkatkan kepatuhan pada sistem prosedur, peraturan dan arahan yang ditetapkan oleh Manajemen;
2. Memastikan laporan, data dan informasi keuangan yang ada telah akurat, tepat waktu dan dapat diandalkan.
3. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasi Perseroan.
4. Mengamankan sumber daya yang tersedia terhadap kemungkinan penyalah-gunaan, kekeliruan maupun kecurangan.
5. Bekerja sama dengan Komite Audit dengan melakukan pertemuan secara periodik tentang temuan-temuan audit yang ada dan langkah-langkah perbaikannya untuk kemudian dilaporkan kepada Manajemen Perseroan.

**Piagam Audit Internal**

Dalam melaksanakan tugasnya, Unit Audit Internal telah dilengkapi dengan Piagam Audit Internal sebagai pedoman kerja yang ditetapkan kembali pada tanggal 22 Februari 2016. Piagam Audit Internal juga menjelaskan peran dan tanggung jawab serta tugas-tugas Unit Audit Internal, memuat antara lain: Visi dan Misi, Struktur dan Kedudukan Audit Internal, Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal, Wewenang Audit Internal, Kode Etik Audit Internal, Persyaratan Auditor Internal, Pertanggungjawaban Audit Internal, dan Larangan Perangkapan Tugas dan Jabatan Auditor Internal

**Internal Audit has the following duties:**

1. Prepares and implements the annual Internal Audit plan;
2. Reviews and evaluates the implementation of internal control and the risk management systems in conformity with corporate policies;
3. Examines and evaluates efficiency and effectiveness in terms of finance, accounting, operations, human resource, marketing, information technology, and other activities;
4. Offers recommendations for improvements and objective information regarding activities being audited at all management levels;
5. Prepares an audit report for submission to the President Director and Board of Commissioners;
6. Monitors, analyzes and reports regarding the implementation of recommended follow-up measures for improvements;
7. Cooperates with the Audit Committee;
8. Develops a program for evaluating the quality of internal audit activities undertaken; and
9. Conducts special audits if necessary

**Authority of Internal Audit**

The Internal Audit has authorization to, such as:

1. Access all pertinent information pertaining to the Company relating to its duties and functions;
2. Communicates directly with the Board of Directors, Commissioners, and/or Audit Committee;
3. Calls periodic and incidental meetings with the Board of Directors, Commissioners, and/or Audit Committee;
4. Coordinates its activities with the external auditor's work.

In the adoption of a reliable internal audit system, the Company pays a particular attention to the achievement of several targets by the Company as follows :

1. Increasing compliance to system of procedures, policies and Management directions.
2. Ensuring the provision of accurate, reliable and timely reports.
3. Improving the efficiency and effectiveness of the Company's operations.
4. Safeguarding the resources available from possible misuse, error and deception.
5. Cooperate with the Audit Committee by conducting periodic meetings to discuss audit findings and improvements for future reporting to the Company's Management.

**Internal Audit Charter**

In performing its duties, the Internal Audit Unit is equipped with the Internal Audit Charter as its working guideline which ratified on February 22, 2016. The Internal Audit Charter, includes: Vision and Mission, Structure and Position of Internal Audit, Duties and Responsibilities of Internal Audit, Internal Audit Authority, Internal Audit Code of Ethic, Internal Auditor Requirements, Internal Audit Accountability, and Ban on the Double Assignment of Duties and Positions of Internal Auditors.

### Pelaksanaan Tugas Audit Internal Tahun 2024

Sepanjang tahun 2024, dalam fungsinya, Auditor Internal melaksanakan tugas-tugasnya sesuai dengan tujuan-tujuan yang hendak dicapai seperti yang dijabarkan di atas. Selain daripada tujuan-tujuan tersebut di atas, Auditor Internal juga memberikan rekomendasi / usulan terhadap manajemen yang bersifat korektif serta membantu mengidentifikasi dan meminimalisasi risiko.

Unit Audit Internal dalam melakukan tugasnya berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

Selain itu, pelaksanaan tugas Unit Audit Internal juga diatur dalam Piagam Unit Audit Internal yang ditetapkan oleh Direksi dan disetujui oleh Dewan Komisaris pada tanggal 4 Februari 2010 dan ditetapkan kembali pada tanggal 22 Februari 2016.

Audit internal Perseroan menggunakan pendekatan audit kepatuhan dan kajian pengendalian internal. Temuan-temuan audit difokuskan kepada hal yang bersifat penyimpangan administratif dan operasional yang segera dilakukan koreksi.

Ruang lingkup Unit Internal Audit adalah untuk menilai dan mengevaluasi rancangan dan pelaksanaan pengendalian internal utama yang dilaksanakan oleh Perseroan.

Adapun tugas dan tanggung jawab yang kami jalankan sepanjang tahun 2024 sebagai berikut:

- Menyusun dan melaksanakan program kerja audit internal 2024.
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas kegiatan di seluruh divisi seperti keuangan, proyek, pemasaran, akuntansi, umum dan sumber daya manusia.
- Melakukan penilaian dan memastikan agar kegiatan setiap divisi telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan.
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang obyektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.

Hasil audit dan rekomendasi yang perlu dilakukan telah dilaporkan kepada Direktur Utama dan Komite Audit secara berkala untuk ditindaklanjuti.

### Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Fungsi Audit Internal dipimpin oleh Kepala Audit Internal yang proses pengangkatan dan pemberhentiannya dilakukan oleh Direktur Utama dengan persetujuan Dewan Komisaris. Kepala Audit Internal bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama dan auditor yang berada dalam keanggotaan Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Kepala Unit Audit Internal.

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 0215/DAR/IX/2014 tanggal 30 September 2014, Perseroan telah menunjuk Jerry Siswanto sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan. Jerry Siswanto adalah Warga Negara

### Implementatiton of Internal Audit Duties in 2024

Throughout 2024, in carrying its function, the Internal Auditor undertook its responsibilities in conformity to the target descriptions as specified above. Besides reporting the target objectives above, the Internal Audit Unit also gave corrective recommendation / opinion to the management and assisted in identifying and minimalizing risks.

The Internal Audit Unit in carrying out its duties is guided by the Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Formation and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Charter.

Furthermore, the undertaking of its duties is also guided by the Internal Audit Charter as established the Board of Directors and approved by the Board of Commissioners on 4 February 2010 and re-enacted on February 22, 2016.

The Company's Internal Audit implemented the compliance-based and internal control review process. The audit findings were focused on administrative and operational aspects which were immediately corrected.

The audit scope of the Unit Internal Audit includes assessment and evaluation of the existing design and operation of key internal controls implemented by the Company.

The duties and responsibilities that we undertook throughout 2024 as follows:

- Prepare and undertake 2024 internal audit program.
- Review and evaluate the implementation of internal control and risk management system in accordance with the Company's policy.
- Monitor and evaluate the efficiency and effectiveness of activities in all divisions such as finance, project, marketing, accounting, general affairs, and human resources.
- Evaluate and ensure that activities of each division have been carried out according to predetermined procedures.
- Give input for improvement and objective information about all activities that have been observed in all levels of management.

The results of the audits and recommended action plan have been reported to the President Director and the Audit Committee periodically for follow-up.

### Structure and Position of Internal Audit Unit

The Internal Audit function is led by the Head of Internal Audit whose appointment and dismissal process is carried out by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. The Head of the Internal Audit Unit directly reports to the President Director, while the members of the Internal Audit unit report to the Head of Internal Audit Unit.

Based on Decree of the Board of Directors No. 0215/DAR/IX/2014 on September 30, 2014, the Company has appointed Jerry Siswanto as the Head of the Internal Audit Unit. Jerry Siswanto is an Indonesian citizen born in

Indonesia yang lahir tahun 1973. Ia mendapatkan gelar Sarjana dari Universitas Trisakti pada tahun 1998. Beliau bergabung dengan Perseroan sejak tahun 2001. Kepala Audit Internal dibantu oleh anggotanya yaitu Sung Agustina dan Finy dalam menjalankan tugasnya.

#### Pengembangan Kompetensi Unit Audit Internal

Sepanjang tahun 2024, Unit Audit Internal tidak mengikuti secara khusus program pengembangan / pelatihan kompetensi yang terkait di bidangnya.

#### AKUNTAN PUBLIK

Dalam rangka memberikan kepastian kepada publik bahwa Laporan Keuangan Perseroan telah disajikan dengan akurat, benar dan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia, Laporan Keuangan wajib diaudit oleh pihak luar yang independen yaitu Auditor Eksternal yang memiliki reputasi dan rekam jejak yang baik, bebas dari benturan kepentingan dan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Berdasarkan surat penunjukan tertanggal 16 Oktober 2024, Direksi telah menunjuk Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF) sebagai Auditor Eksternal untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024.

Informasi AP dan KAP yang telah melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan dalam waktu 5 tahun terakhir yaitu sebagai berikut:

| Tahun Buku<br>Fiscal Year | Nama KAP<br>Public Accountant Firm                                              | Nama Akuntan<br>Accountant's Name | Biaya (Rp)<br>Fee (Rp) |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| 2024                      | Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF)               | Friso Palilingan                  | 475.000.000            |
| 2023                      | Purwantono, Sungkoro & Surja<br>(a member firm of Ernst & Young Global Limited) | Daniel Amdhani<br>Judhistira      | 850.000.000            |
| 2022                      | Purwantono, Sungkoro & Surja<br>(a member firm of Ernst & Young Global Limited) | Sinarta                           | 800.000.000            |
| 2021                      | Purwantono, Sungkoro & Surja<br>(a member firm of Ernst & Young Global Limited) | Sinarta                           | 700.000.000            |
| 2020                      | Purwantono, Sungkoro & Surja<br>(a member firm of Ernst & Young Global Limited) | Sinarta                           | 700.000.000            |

#### SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Sebuah sistem pengendalian internal terdiri dari kebijakan dan prosedur yang dirancang agar manajemen mendapat keyakinan bahwa Perseroan mencapai tujuan dan sasarannya. Sistem pengendalian internal mencakup tiga tujuan utama meliputi keandalan laporan keuangan, efisiensi dan efektivitas kegiatan operasi dan kepatuhan terhadap hukum dan peraturan. Sistem pengendalian internal senantiasa ditinjau secara reguler dan diperbarui oleh Audit Internal yang bertanggung jawab untuk mengevaluasi kelayakan dan efisiensi dari proses bisnis serta kepatutan dan keefektifan dari sistem pengendalian internal. Internal Audit ini membantu manajemen untuk mengimplementasikan tugas pengendalian dan pengawasan dengan menyediakan hasil analisis, evaluasi dan rekomendasi kepada manajemen.

1973. He graduated with Bachelor degree from Trisakti University in 1998. He joined the Company in 2001. Head of Internal Audit is assisted by Sung Agustina and Finy.

#### Internal Audit Unit Competency Development

Throughout 2024, the Internal Audit Unit did not specifically participate in competency development / training programs related to its field.

#### PUBLIC ACCOUNTANT

In order to provide assurance to the public that the Company's Financial Statements have been presented accurately, correctly and in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, the Financial Statements must be audited by an independent external party, namely an External Auditor who has a good reputation and track record, is free from conflicts of interest and registered with the Financial Services Authority (OJK).

Based on the letter of appointment dated October 16, 2024, the Board of Directors has appointed Public Accounting Firm Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (PKF) as External Auditor to audit the Company's Financial Statements for the 2024 financial year.

Information on AP and KAP that have audited the Company's Financial Statements for the past 5 years is as follows:

#### INTERNAL CONTROL SYSTEM

An internal control system consists of policies and procedures designed to obtain reasonable assurance that management of the company achieves its objectives and targets. Internal control system covers the following three primary objective include the reliability of financial reporting, efficiency and effectiveness of operations and compliance with laws and regulations. The Company's internal control is thoroughly and regularly reviewed and updated by Internal Audit which is responsible for evaluation of the feasibility and efficiency of business process as well as appropriateness and effectiveness of internal control systems. This Internal Audit assist the management to implement the controlling and supervisory task by providing them with results of analysis, evaluation and recommendations.

Perseroan merancang sistem pengendalian internal sebagai suatu proses yang mampu memberikan keyakinan atau jaminan yang memadai atas tercapainya efektivitas dan efisiensi operasional Perseroan, pelaporan keuangan yang andal, keamanan aset perusahaan dan kepatuhan terhadap prosedur, kebijakan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku

Evaluasi penerapan pengendalian internal dilakukan untuk menilai efektivitas pelaksanaan pengawasan dan tindakan penanggulangannya guna memberikan keyakinan kepada pemangku kepentingan bahwa penerapan pengendalian internal telah cukup memadai dalam mendukung pencapaian tujuan dan sasaran Perseroan. Hasil evaluasi menjadi rujukan dalam menetapkan penyempurnaan sistem atau kebijakan yang lebih efektif dalam menjalankan kegiatan operasional Perseroan. Satuan Audit Internal bertanggung jawab untuk mengevaluasi penerapan Sistem Pengendalian Internal. Semua temuan yang diperoleh dalam melaksanakan audit internal kemudian dilaporkan oleh Unit Audit Internal kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk dapat dibahas dan ditindaklanjuti bersama.

Sepanjang tahun 2024, sistem pengendalian internal Perseroan telah berjalan cukup efektif. Tidak ditemukan kendala maupun permasalahan yang berarti, sehingga sistem pengendalian internal mampu mendukung aspek operasional Perseroan dengan optimal.

Dengan mempertimbangkan hal-hal di atas, maka Direksi dan Dewan Komisaris menilai bahwa Perseroan telah memiliki sistem pengendalian internal yang cukup memadai demi mendukung kegiatan usaha Perseroan secara efektif dan efisien.

#### MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

Perseroan memiliki tanggung jawab untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG dimana salah satu pilarnya adalah penerapan manajemen risiko. Tujuan manajemen risiko adalah mengidentifikasi dan menganalisis risiko-risiko yang dihadapi Perseroan. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menyadari akan potensi munculnya risiko yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan jika tidak ditangani dengan baik. Perseroan melakukan berbagai kajian untuk menetapkan kebijakan dalam mengelola potensi risiko yang ada.

Sistem manajemen risiko membantu Direksi dalam memetakan dan menelaah potensi risiko usaha yang mungkin dihadapi Perseroan serta menganalisa dampak yang mungkin terjadi. Hasil telaahan tersebut kemudian menjadi dasar bagi Direksi dalam menyusun strategi guna mengantisipasi, meminimalisir dan memitigasi potensi risiko yang akan terjadi.

Terkait bidang bisnis yang dijalani, bisnis Perseroan terekspos terhadap beberapa potensi risiko yang dapat memengaruhi kinerja dan nilai bisnis Perseroan. Perseroan telah mengelompokkan risiko-risiko tersebut berdasarkan tingkat pengaruhnya bagi Perseroan sebagaimana berikut:

##### • Risiko Kondisi Ekonomi

Kondisi perekonomian nasional dan global ikut berperan terhadap kinerja Perseroan seperti tingkat pertumbuhan ekonomi, tingkat inflasi, nilai tukar mata uang, tingkat suku bunga dan lainnya. Upaya Perseroan mengantisipasinya dengan secara rutin melakukan pemantauan, menerima

*The company designed internal control system as a process that is capable of providing reasonable assurance for achievement of effectiveness and efficiency of the Company's operations, reliable financial reporting, security of corporate assets and compliance with procedures, policies and the applicable laws and regulations.*

*Internal control implementation evaluation is carried out to assess the effectiveness of the supervisory activities and follow-up action in order to convince the stakeholders that internal control practices have been adequate in supporting the achievement of the Company's goals and objectives. Evaluation results become reference in setting policy or system improvements that are more effective in carrying out the Company's operational activities. The Internal Audit Unit is responsible for evaluating the implementation of the Internal Control System. All findings obtained in carrying out internal audits are then reported by the Internal Audit Unit to the Board of Directors and Board of Commissioners to be discussed and followed up together.*

*In 2024, the Company's internal control system has been running quite effectively. No significant challenges or problems were encountered, resulting in an internal control system that optimally supported the operational aspect of the Company.*

*Taking the above into consideration, the Board of Directors and Board of Commissioners consider that the Company has an internal control system that is adequate to support the Company's business activities effectively and efficiently.*

#### CORPORATE RISK MANAGEMENT

*The Company has a responsibility to implement GCG principles including one of the pillars which is risk management. The purpose of risk management is to identify and analyze the risks faced by the Company. While running its business, the Company is cognizant of potential risks that could affect its performance if not handled properly. The Company conducted various analyses to establish policies in managing potential risks that may occur.*

*The risk management system helps the Board of Directors in mapping and examine potential business risks which may be faced by the Company as well as analyzing the impact which may occur. The results of the mapping become the basis for the Board of Directors in developing strategies to anticipate, minimize and mitigate potential risks that may occur.*

*Related to areas of business undertaken, the Company's business is exposed to some potential risks that can affect the performance and value of the company's business. The Company has grouped these risks based on the degree of influence for the Company as follows:*

##### • Economic Condition Risk

*National and global economic conditions play a role in the Company's performance, including economic growth rates, inflation rates, currency exchange rates, interest rates and others. The Company's efforts to anticipate this are by routinely monitoring, receiving input from*

masuk dari pihak-pihak yang berkompeten serta melakukan langkah-langkah yang diperlukan terkait kondisi ekonomi tersebut.

• **Risiko Tingkat Suku Bunga**

Kenaikan tingkat suku bunga di Indonesia berpotensi mempengaruhi atau menahan laju pengembangan usaha Perseroan. Perseroan menawarkan metode pembayaran yang menarik kepada calon pembeli, termasuk cara pembayaran cicilan dengan suku bunga yang menarik dan disubsidi oleh Perseroan.

• **Risiko Fluktuasi Mata Uang Rupiah**

Kinerja keuangan Perseroan juga dipengaruhi oleh perubahan nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing. Menghadapi fluktuasi mata uang Rupiah, Perseroan selalu memonitor fluktuasi nilai mata uang dan memaksimalkan penggunaan "lindung nilai alamiah" antara penjualan, biaya, utang dan piutang dalam mata uang yang sama.

• **Risiko Kredit**

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perseroan berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada Bank. Risiko tersebut dikelola oleh manajemen dengan melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit dan piutangnya secara berkesinambungan.

• **Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Perseroan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

• **Risiko Persaingan Usaha**

Properti yang dikembangkan Perseroan di masa akan datang akan menghadapi kompetisi dari pengembang lainnya dalam hal lokasi, fasilitas, infrastruktur pendukung, pelayanan dan harga. Untuk mengurangi risiko tersebut, Perseroan mengadakan pemasaran yang agresif dan memilih agen properti yang handal dan kompeten. Selain itu, properti-properti yang dikembangkan Perseroan berada di lokasi yang strategis. Dalam hal fasilitas, infrastruktur, pelayanan dan harga, Perseroan akan menyediakan properti-properti yang kompetitif sehingga memastikan daya saing yang unggul dengan pesaing lainnya di pasar.

• **Risiko Kebijakan Pemerintah**

Risiko yang timbul akibat adanya perubahan kebijakan Pemerintah yang mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan. Untuk mengantisipasinya, Perseroan senantiasa memantau setiap perubahan kebijakan Pemerintah yang ada dan berkoordinasi dengan pihak-pihak terkait agar setiap kebijakan yang diambil sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

*competent parties and taking the necessary steps related to these economic conditions.*

• **Interest Rate Risk**

*Interest rate hike in Indonesia has the potential to impact or hinder the Company's business development. The Company offers attractive method of payment to the buyers, including installment with attractive interest rate and subsidized by the Company.*

• **Rupiah Currency Fluctuations Risk**

*The Company's financial performance is also affected by changes in the rupiah exchange rate against foreign currencies. Facing fluctuations in the Rupiah, the Company always monitors currency fluctuations and maximizes the use of "natural hedges" between sales, costs, debts and receivables in the same currency.*

• **Credit Risk**

*The Company has credit risk arising from credits granted to the customers and placement of current accounts and deposits in the banks. These risks are managed by the management by monitoring the credit portfolio and its accounts receivable on an ongoing basis.*

• **Liquidity Risk**

*Liquidity risk is the risk that the Company will have difficulties in paying its financial liabilities. The Company manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Company also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.*

• **Business Competition Risk**

*The property under development in the future will face competition from developers in terms of location, facilities, supporting infrastructure, services and price. To minimize the risks, the Company undertakes an aggressive pre-marketing and appoints able and competent property agent. Additionally, all properties develop by the Company are located strategically. In terms of facilities, infrastructure, services and price, the company will provide competitive properties in order to have competitive advantages against other competitors in the market.*

• **Government Policies Risk**

*Risks arising from changes in government policies that affect the Company's business activities. To anticipate this, the Company continuously monitors any changes in existing government policies and coordinates with related parties so that every policy taken is in accordance with applicable provisions and regulations.*

## PERKARA PENTING

Pada tanggal 30 Mei 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") mengajukan gugatan terhadap Perusahaan mengenai tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta Utara. Pada tanggal 16 Januari 2019 dalam surat putusan no. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr, Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menolak gugatan KAI terhadap Perusahaan. Pada tanggal 29 dan 30 Januari 2019, masing-masing KAI dan Perusahaan mengajukan upaya banding.

Pada tanggal 20 Maret 2020, Perusahaan menerima keputusan dalam surat putusan no. 720/PDT/2019/PT DKI tertanggal 6 Januari 2020 bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 16 Januari 2019. Pada tanggal 13 April 2020, Perusahaan telah mengajukan memori kasasi kepada Mahkamah Agung. Berdasarkan memori kasasi yang diajukan oleh Perusahaan, KAI juga sudah mengajukan kontra memori kasasi kepada Mahkamah Agung pada tanggal 4 Mei 2020.

Pada tanggal 18 Agustus 2021, Perusahaan menerima keputusan dalam surat putusan no. 596 K/Pdt/2021 tertanggal 5 April 2021 bahwa Pengadilan Tinggi menolak permohonan kasasi tertanggal 13 April 2020. Pada tanggal 9 Desember 2021, Perusahaan telah mengajukan Peninjauan Kembali ke Mahkamah Agung, didukung dengan alat bukti baru (novum).

Pada tanggal 12 Oktober 2022, Mahkamah Agung telah mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan Perusahaan dan membatalkan keputusan Mahkamah Agung No. 596/K/Pdt/2021 tertanggal 5 April 2021, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 720/Pdt/2019/PT DKI tertanggal 20 Januari 2020, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr. tertanggal 16 Januari 2019. Dengan demikian, perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum tetap.

## INFORMASI SANKSI ADMINISTRATIF

Sepanjang tahun 2024, Perseroan menerima 3 (tiga) surat peringatan dan denda dari BEI yaitu pertama terkait Surat Peringatan I terkait keterlambatan penyampaian laporan keuangan interim per 31 Maret 2024 dan dua Surat Peringatan III dan denda terkait pemenuhan ketentuan *free float* saham. Selain itu, Perseroan juga menerima 2 (dua) Surat Sanksi Administratif dari OJK terkait keterlambatan penyampaian Laporan Keuangan Tahunan per 31 Desember 2023 dan keterlambatan penyampaian Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan periode tahun 2023.

## KODE ETIK

Perseroan berusaha membentuk budaya Perseroan yang merupakan manifestasi dari nilai-nilai Perseroan. Hal ini dituangkan dalam Pedoman Perilaku yang berisikan 12 butir nilai-nilai Perseroan. Seluruh karyawan wajib memahami Pedoman Perilaku ini sebagai dasar penerapan perilaku yang mengatur hubungan antara karyawan dengan Perseroan, sesama karyawan, konsumen, pemasok, pemegang saham, pemangku kepentingan, pemerintah dan masyarakat.

Kode Etik merupakan serangkaian komitmen yang terdiri dari etika bisnis dan etika kerja setiap karyawan berdasarkan kesadaran sendiri untuk menerapkannya

## LEGAL ISSUES

*On May 30, 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") have filed a lawsuit against the Company for plots of lands located in Kampung Bandan, North Jakarta. On January 16, 2019 on decision letter no. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr., North Jakarta District Court have rejected KAI's lawsuit against the Company. On January 29 and 30, 2019, KAI and the Company, respectively, filed an objection.*

*On March 20, 2020 the Company received decision letter no. 720/PDT/2019/PT DKI dated January 6, 2020 stated DKI Jakarta High Court overruled North Jakarta High Court's verdict dated January 16, 2019. On April 13, 2020 the Company has submitted a cassation to the Supreme Court. Based on the cassation memory filed by the Company, KAI has also submitted a counter memory cassation to the Supreme Court on May 4, 2020*

*On August 18, 2021, the Company received the decision in its decision letter no. 596 K/Pdt/2021 dated April 5, 2021 that the High Court rejected the cassation request dated 13 April 2020. On December 9, 2021, the Company submitted a judicial review to the Supreme Court, supported by new evidences (novum).*

*On October 12, 2022, the Supreme Court granted the judicial review request submitted by the Company and revoke the Supreme Court decision No. 596/K/Pdt/2021 dated 5 April 2021, which strengthens the DKI Jakarta High Court Decision No. 720/Pdt/2019/PT DKI dated January 20 2020, which revoke the North Jakarta District Court Decision No. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr. dated January 16, 2019. Thus, the litigation has become legally binding.*

## INFORMATION ON ADMINISTRATION SANCTIONS

*Throughout 2024, the Company received 3 (three) warning letters and fines from the IDX, namely the first related to Warning Letter I regarding the late submission of the interim financial report as of March 31, 2024 and two Warning Letters III and fines related to the fulfillment of free float shares. In addition, the Company also received 2 (two) Administrative Sanction Letters from the OJK regarding the late submission of the Annual Financial Report as of December 31, 2023 and the late submission of the Annual Report and Sustainability Report for the period 2023.*

## CODE OF ETHICS

*The Company strives to establish corporate culture which is the manifestation of the Company's values. These things were formulated Guide for Conducts which consists of 12 items of the Company's values. All employees must subscribe to this Guide for Conduct to serve as basis for conduct in fostering relations between employees and the Company, among and between fellow employees, customers, suppliers, shareholders, stakeholders, the government and public.*

*Code of Ethics is a series of commitments consisting of business ethics and work ethics of each employee based on self awareness to implement them from time to time either*

setiap waktu baik di dalam lingkungan kerja maupun di luar lingkungan kerja, dan disusun untuk membentuk atau menciptakan perilaku dan budaya kerja yang memenuhi nilai-nilai etika yang baik. Kode Etik bersifat dinamis dan mengikuti perkembangan dunia, lingkungan, masyarakat dan sekitarnya, sehingga dapat dikaji dan dirubah sesuai dengan kebutuhan ini dengan senantiasa menjunjung tinggi nilai-nilai etika yang baik.

#### Pokok-Pokok Kode Etik

- a. Menciptakan lingkungan kerja yang kondusif, aman dan nyaman
  - Melarang adanya perlakuan diskriminasi di dalam maupun di luar lingkungan kerja.
  - Melarang adanya perbuatan asusila di lingkungan kerja.
  - Melarang segala bentuk penyalahgunaan narkoba, alkohol, dan perjudian di dalam maupun di luar lingkungan kerja.
  - Melarang segala bentuk perbuatan yang bertentangan dengan hukum seperti pencurian, perusakan, penipuan dan lainnya.
  - Saling menghargai dan membina kerjasama dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya masing-masing karyawan.
- b. Menghindari adanya benturan kepentingan
  - Mengutamakan kepentingan Perusahaan di atas kepentingan pribadi atau kelompok.
  - Menjaga keamanan aset dan melindungi kerahasiaan informasi Perusahaan.
  - Melarang segala bentuk gratifikasi yang dapat menyebabkan benturan kepentingan.
- c. Menghormati hak-hak pelanggan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- d. Mendukung terciptanya persaingan yang adil dan sehat.
- e. Memberikan kualitas produk dan layanan terbaik kepada pelanggan.
- f. Peduli kepada masyarakat dan lingkungan.
- g. Mematuhi peraturan Perusahaan dan peraturan perundangan yang berlaku.

#### Penegakan Kode Etik

Penerapan dan penegakan Kode Etik berlaku bagi seluruh jajaran, tanpa terkecuali, mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, pegawai dan individu lain yang terkait dengan bisnis Perseroan. Setiap pegawai diharuskan menandatangani tata tertib perusahaan saat bergabung dengan Perseroan dan melaksanakannya dalam kegiatan sehari-hari. Tanggung jawab dari keberhasilan penerapan Kode Etik diemban oleh seluruh pimpinan di lingkungan Unit Kerja masing-masing.

#### Pelanggaran dan Sanksi Kode Etik

Pelanggaran atas Kode Etik Perseroan diatur dengan mekanisme yang berujung pada teguran lisan, terbitnya Surat Peringatan (I, II, III), tidak diberikannya kenaikan gaji / pangkat, hingga pemutusan hubungan kerja. Mekanisme pengaturan pelanggaran dibuat sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.

*within or outside workplace, and is arranged to form or to encourage behavior and work culture that meet good ethical values. Code of Ethics is dynamic and follows development of the world and the surrounding environment and community, so it can be reviewed and amended in accordance with the Company's needs by constantly upholding the good ethical values.*

#### Principles of the Code of Ethics

- a. Creating a conducive, safe and comfortable Working Environment.
  - Prohibit discriminatory treatment inside or outside the work environment.
  - Prohibit immoral acts in the work environment.
  - Prohibit all forms of abuse of drugs, alcohol and gambling inside or outside the work environment.
  - Prohibit all forms of acts that are against the law such as theft, vandalism, fraud and others.
  - Mutually respect and cooperate in carrying out their respective duties and responsibilities.
- b. Avoid conflicts of interest
  - Prioritizing the interests of the Company over personal or group interests.
  - Safeguard the Company's assets and protect the Company's confidential information.
  - Prohibit all forms of gratuity that can cause a conflict of interest.
- c. Respects customers' right in accordance with applicable laws and regulations.
- d. Support fair and healthy competition.
- e. Provide the best quality of products and services to customers.
- f. Care for the people and the environment.
- g. Comply with Company regulations and applicable laws and regulations.

#### Code of Conduct Enforcement

*Code of Conduct implementation and enforcement prevails to all employees, without exception, starting from the Board of Commissioners, Board of Directors, employees and other individuals related to the Company. Each employee shall sign a company guideline upon joining the Company and follow the contents on a day-to-day basis. The Code of Conduct implementation becomes responsibility of the leaders in each Work Unit.*

#### Violation and Sanctions of Code of Ethics

*Breach of the Company's Code of Ethics Conduct is handled through a mechanism resulting in verbal reprimand, issuance of Letter of Warning (I, II III), not being given salary increase / job promotion, to termination of employment. The mechanism of arrangement for breaching the Company's Code of Ethics was made in accordance to the applicable manpower regulations.*

### **PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN (ESOP/MSOP)**

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan belum memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen (*Management Stock Option/MSOP dan Employee Stock Option/ESOP*).

### **SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN**

Dalam meningkatkan kualitas praktik GCG, Perseroan menerapkan sistem pelaporan pelanggaran sebagai sarana pemangku kepentingan untuk melaporkan setiap tindakan ataupun setiap masalah yang timbul terkait dengan perilaku individu ataupun pelaksanaan kegiatan operasional di lingkungan Perseroan.

Penerapan sistem tersebut dimaksudkan sebagai pedoman dalam menangani pelaporan pelanggaran dari pemangku kepentingan untuk menjamin terselenggaranya mekanisme penyelesaian pelaporan pelanggaran yang efektif dalam jangka waktu yang memadai. Tujuannya adalah untuk mengungkap berbagai pelanggaran dalam Perseroan yang tidak sesuai dengan standar etika yang berlaku.

### **Mekanisme Penyampaian Laporan dan Penanganan Pengaduan**

Pelaporan atas adanya indikasi pelanggaran ditujukan kepada Kepala Divisi Audit Internal dan Kepala Divisi Human Capital. Selanjutnya, akan dilakukan investigasi lebih lanjut dan diambil tindakan yang tepat guna menyelesaikan pelaporan. Laporan yang ditindaklanjuti adalah laporan yang memiliki kecukupan informasi atas terjadinya peristiwa pelanggaran dan bukan upaya untuk mendiskreditkan pihak tertentu. Pelaksanaan dan pengawasan tindak lanjut akan dilaksanakan oleh Unit Audit Internal.

Langkah investigasi diawali dengan melakukan pemanggilan terhadap pihak terlapor terkait pelanggaran-pelanggaran yang diadukan, serta menggali informasi lebih dalam atas latar belakang terjadinya pelanggaran. Dalam melaksanakan investigasi, Perseroan selalu menerapkan asas praduga tak bersalah sebelum laporan pengaduan diketahui kebenarannya.

Pemberian sanksi dilakukan sesuai dengan skala pelanggaran berdasarkan regulasi yang berlaku di internal Perseroan. Sanksi pelanggaran dapat berupa teguran untuk tingkat pelanggaran ringan, denda atau pinalti, serta penerbitan surat peringatan dan pemutusan hubungan kerja jika terjadi pelanggaran berat atau akibat dari akumulasi pelanggaran-pelanggaran yang terjadi sebelumnya.

### **Perlindungan Bagi Pelapor**

Pelaksanaan sistem pelaporan pelanggaran dilakukan dengan prinsip rahasia, anonim, dan independen. Terhadap segala bentuk laporan yang masuk, Perseroan memberikan jaminan keamanan dan kerahasiaan identitas pelapor. Hal tersebut bertujuan agar tidak ada ancaman ataupun hal lainnya yang mungkin dapat membahayakan bagi pelapor. Ketika ada kasus pelapor diketahui identitasnya, maka Perseroan akan memberikan perlindungan, baik dalam ruang lingkup pekerjaan maupun dalam area operasional Perseroan.

### **Jumlah Pengaduan Tahun 2024**

Pada tahun 2024, tidak terdapat pengaduan yang masuk dan ditindaklanjuti oleh Perseroan.

### **EMPLOYEE/MANAGEMENT STOCK OWNERSHIP PROGRAMS**

*Until the end of 2024, the Company has not had an employee and/or management stock ownership program (Management Stock Option/MSOP and Employee Stock Option/ESOP).*

### **WHISTLEBLOWING SYSTEM**

*In improving the quality of GCG practice, the Company implements whistleblowing system as a means for the stakeholders to report any actions or issues that arise related to individual behavior or the implementation of operational activities within the Company.*

*The application of the system is intended as a guide in dealing with the reports of violations from stakeholders to ensure effective implementation of the resolution mechanism within a reasonable time. The objective is to disclose various violations in the Company that are not in conformity with the applicable ethics standards.*

### **Report Submission and Complaint Handling Mechanism**

*A report on indications of violations should be addressed to the Head of Internal Audit or the Human Capital Division Head. Subsequently, further investigations shall be conducted, and proper actions shall be taken to settle the concern. The report is followed-up if the report has adequate information on the violation and is not intended to discredit certain party. Application and follow-up monitoring will be carried out by the Internal Audit Unit.*

*The investigation begins by summoning the reported party related to the violation reported, as well as probing more information on the background of such violation. In conducting the investigation, the Company always applies the principle of presumption of innocence before the complaint report is proven true.*

*Sanctions are imposed in line with the violation scale based on the Company's prevailing internal regulations. The sanction of such violation may be in the form of reprimand for minor violation, fines or penalties, as well as the issuance of warning and termination letters in case of serious violation or as a result of the accumulation of past violations.*

### **Protection for Whistleblowers**

*Implementation of whistleblowing system is carried out with confidential, anonymous, and independent principles. The Company guarantees the security and confidentiality of the whistleblower identity in any incoming reports. This is intended to avoid threats or retaliation that might endanger the whistleblower. In case of the identity of the whistleblower is disclosed, the Company will provide protection in the scope of work and in the operational area of the Company.*

### **Total Complaints in 2024**

*In 2024, the Company did not receive any complaints that needed follow-up.*

**KEBIJAKAN ANTI KORUPSI**

Perseroan berkomitmen untuk menghadirkan iklim usaha yang sehat dan adil, baik itu di dalam maupun di luar lingkungan kerja Perseroan. Untuk memastikan hal tersebut maka Perseroan menetapkan Kebijakan Anti Korupsi. Kebijakan tersebut mengatur tentang prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, suap, penyimpangan dan/atau gratifikasi dalam lingkungan Perseroan.

Kebijakan tersebut mencakup seluruh tindakan yang dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan seluruh karyawan Perseroan. Perseroan senantiasa mensosialisasikan kebijakan tersebut baik kepada pihak internal maupun eksternal Perseroan dalam rangka mendukung terciptanya lingkungan kerja dan bisnis yang bersih dari tindak korupsi dan gratifikasi.

**AKSES TERHADAP INFORMASI PERUSAHAAN**

Perseroan menjamin akses yang seluas-luasnya bagi masyarakat untuk mengakses informasi Perseroan, termasuk laporan keuangan yang disajikan kuartalan dan tahunan, laporan tahunan, kegiatan Perseroan dan lain-lain, melalui situs resmi Perseroan kami: [www.dutaanggadarealty.com](http://www.dutaanggadarealty.com).

Selain itu, Perseroan juga menyampaikan perkembangan Perseroan mengenai Informasi Material dan Keterbukaan Informasi yang Perlu Diketahui Publik secara teratur kepada PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sesuai dengan peraturan pasar modal yang berlaku.

Segala pertanyaan yang terkait dengan informasi dalam Laporan Tahunan ini dapat ditujukan kepada:

**Sekretaris Perusahaan**

PT Duta Anggada Realty Tbk.  
Plaza Chase, Lantai 21  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920  
Telp : +62 21 520 8000  
Faks : +62 21 520 8100  
Email : [info@dutaanggada.com](mailto:info@dutaanggada.com)

**ANTI-CORRUPTION POLICY**

*The Company is committed to providing a healthy and fair business climate, both inside and outside the Company's work environment. To ensure this, the Company establishes an Anti-Corruption Policy. The policy regulates the procedures carried out in overcoming the practice of corruption, bribery, irregularities and/or gratification within the Company.*

*This policy covers all actions taken by members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and all employees of the Company. The Company always socializes the policy to both internal and external parties of the Company in order to support the creation of a work and business environment that is free from corruption and gratification.*

**ACCESS TO CORPORATE INFORMATION**

*The public is provided with a broad access to our corporate information, including the quarterly and annual financial statements, annual reports, corporate activities and others, through our corporate website: [www.dutaanggadarealty.com](http://www.dutaanggadarealty.com).*

*In addition, the Company also regularly informs the development of the Company regarding Material Information and Disclosure of Information which shall be made Public Immediately to the IDX and the OJK in accordance with the prevailing capital market regulations.*

*Any questions related to the information in this Annual Report may be addressed to:*

**Corporate Secretary**

PT Duta Anggada Realty Tbk.  
Plaza Chase, 21th Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21, Jakarta 12920  
Telp : +62 21 520 8000  
Faks : +62 21 520 8100  
Email : [info@dutaanggada.com](mailto:info@dutaanggada.com)



**Tabel Pemenuhan Rekomendasi Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka**

Sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka ("POJK No. 21") dan Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015 terkait Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka, penerapan praktik Tata Kelola Perusahaan Yang Baik yang dijalankan oleh Perseroan dilakukan melalui pendekatan *comply or explain*. Dimana Perseroan mengungkapkan informasi sehubungan dengan rekomendasi yang telah dilaksanakan Perseroan atau memberikan penjelasan jika Perseroan belum atau tidak melaksanakan rekomendasi tersebut.

Berdasarkan rekomendasi tersebut, Perseroan menyatakan bahwa Perseroan telah mengimplementasikan sebagian daripada rekomendasi yang tercantum dalam pedoman tata kelola perusahaan sesuai dengan POJK No. 21, dengan keterangan sebagai berikut:

**Tabel of Fulfilment on Public Companies Governance Guideline Recommendation for Public Company**

In accordance with OJK Regulation Number 21/POJK.04/2015 on the Implementation of Governance Guidelines of Public Company ("POJK No. 21") and OJK Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015 concerning Public Company Governance Guidelines, the implementation of Good Corporate Governance practices undertaken by the Company is conducted through a *comply or explain* approach. Where the Company disclosed information in connection with the recommendations made by the Company or provides explanation if the Company has not or has not implemented the recommendation.

Based on the recommendation, the Company declared that the Company had been implementing a portion of the recommendations contained in the corporate governance guidelines pursuant to POJK No. 21, with the following information:

| No. | Rekomendasi / Recommendation                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Keterangan / Description   |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1.  | <b>Prinsip 1 / Principle 1</b><br>Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).<br><i>Improving the Value of General Meeting of Shareholders (GMS) Convention.</i>                                                                                                                                     |                            |
|     | 1.1 Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (voting) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham.<br><i>Public Company has technical procedures for opened or closed voting that promote independency and shareholders' interest.</i> | Terpenuhi<br><i>Comply</i> |
|     | 1.2 Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan.<br><i>All members of the Board of Directors and Board of Commissioners are present at Annual GMS.</i>                                                                                                                    | Terpenuhi<br><i>Comply</i> |
|     | 1.3 Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun.<br><i>Summary of GMS minutes is available on Public Company's website by no less than 1 (one) year.</i>                                                                                                          | Terpenuhi<br><i>Comply</i> |
| 2.  | <b>Prinsip 2 / Principle 2</b><br>Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor.<br><i>Improving Communication Quality of Public Company with Shareholders or Investors.</i>                                                                                                        |                            |
|     | 2.1 Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.<br><i>Public Company has a communication policy with shareholders or investors.</i>                                                                                                                                           | Terpenuhi<br><i>Comply</i> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
|    | <p>2.2 Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web.</p> <p><i>Public Company discloses its communication policy with shareholders investors in Website.</i></p>                                                                                  | Terpenuhi<br>Comply |
| 3. | <p><b>Prinsip 3 / Principle 3</b><br/>Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris.</p> <p><i>Strengthening the Membership and Composition of Board of Commissioners.</i></p>                                                                                                                                             |                     |
|    | <p>3.1 Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.</p> <p><i>Determination of number of Board of Commissioners' member shall consider the condition of Public Company.</i></p>                                                                                                          | Terpenuhi<br>Comply |
|    | <p>3.2 Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p><i>Determination of Composition of Board of Commissioners' member considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required.</i></p>                                     | Terpenuhi<br>Comply |
| 4. | <p><b>Prinsip 4 / Principle 4</b><br/>Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris.</p> <p><i>Improving the Quality of Duty and Responsibility Performance of Board of Commissioners.</i></p>                                                                                                       |                     |
|    | <p>4.1 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.</p> <p><i>Board of Commissioners has self-assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners.</i></p>                                                                                    | Terpenuhi<br>Comply |
|    | <p>4.2 Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkap melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.</p> <p><i>Self-assessment policy to assess the performance of Board of Commissioners is disclosed in Annual report of public company.</i></p>                                    | Terpenuhi<br>Comply |
|    | <p>4.3 Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.</p> <p><i>The Board of Commissioners has a policy with respect to the resignation of the member of the Board of Commissioners if such member involved in financial crime.</i></p>          | Terpenuhi<br>Comply |
|    | <p>4.4 Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses Nominasi anggota Direksi.</p> <p><i>Board of Commissioners or Committee that conduct nomination and Remuneration function arrange succession policy in nomination process of Directors member.</i></p> | Terpenuhi<br>Comply |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| 5. | <b>Prinsip 5 / Principle 5</b><br>Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi.<br><i>Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.</i>                                                                                                                   |                     |
|    | 5.1 Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektifitas dalam pengambilan keputusan.<br><i>Determination of number of Board of Directors' member considers the condition of public company and the effectiveness of decision-making.</i> | Terpenuhi<br>Comply |
|    | 5.2 Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan.<br><i>Determination of Board of Directors' member considers the variety of expertise, knowledge, and experiences required.</i>                            | Terpenuhi<br>Comply |
|    | 5.3 Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi.<br><i>Member of Board of Directors who is liable for accounting or finance has accounting expertise and/or knowledge.</i>                             | Terpenuhi<br>Comply |
| 6. | <b>Prinsip 6 / Principle 6</b><br>Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi.<br><i>Improving the Quality of Job and Responsibility Performance of Board of Directors.</i>                                                                                  |                     |
|    | 6.1 Kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Direksi diungkap melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.<br><i>Self-assessment policy to assess the performance of Board of Directors is disclosed in Annual Report of Public Company.</i>              | Terpenuhi<br>Comply |
|    | 6.2 Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan.<br><i>Board of Director have a policy related to resignation of Board of Directors' member if involved in financial crimes.</i>                                 | Terpenuhi<br>Comply |
| 7. | <b>Prinsip 7 / Principle 7</b><br>Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.<br><i>Improving Corporate Governance Aspect through Participation of Stakeholders.</i>                                                                        |                     |
|    | 7.1 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya insider trading.<br><i>Public Company has a policy to prevent insider trading.</i>                                                                                                                              | Terpenuhi<br>Comply |
|    | 7.2 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud.<br><i>Public company has anti corruption and anti fraud policy.</i>                                                                                                                                          | Terpenuhi<br>Comply |
|    | 7.3 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.<br><i>Public Company has policies concerning selection and capability improvement of suppliers and vendors.</i>                                                            | Terpenuhi<br>Comply |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                             |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
|    | <p>7.4 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk pemenuhan hak-hak kreditur.</p> <p><i>Public Company has a policy concerning the fulfillment of creditors' rights.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Terpenuhi<br/>Comply</p> |
|    | <p>7.5 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan <i>Whistleblowing System</i>.</p> <p><i>Public company has a policy of Whistleblowing System.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Terpenuhi<br/>Comply</p> |
|    | <p>7.6 Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan.</p> <p><i>Public Company has long-term incentive policy for the Board of Directors and employees.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Terpenuhi<br/>Comply</p> |
| 8. | <p><b>Prinsip 8 / Principle 8</b><br/>Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan.</p> <p><i>Improving Corporate Governance aspect through participation of stakeholders.</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                             |
|    | <p>8.1 Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi.</p> <p><i>Public Company takes benefits from application of a broader information technology other than website as information disclosure media.</i></p>                                                                                                                                                                                                        | <p>Terpenuhi<br/>Comply</p> |
|    | <p>8.2 Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan dan pengendali.</p> <p><i>Annual Report of Public Company discloses beneficial owner in share ownership of Public Company of at least 5% (five percent), other than disclosure of beneficial owner in share ownership of Public Company through major controlling shareholders.</i></p> | <p>Terpenuhi<br/>Comply</p> |

# Laporan Keberlanjutan

## *Sustainability Report*



# Strategi Keberlanjutan

## *Sustainability Strategy*

Laporan Keberlanjutan Tahun 2024 merupakan edisi keempat yang diterbitkan oleh PT Duta Anggada Realty Tbk. ("Perseroan") dan disajikan secara terpadu bersama Laporan Tahunan, dengan tujuan menyajikan informasi yang saling melengkapi mengenai kinerja Perseroan. Penerbitan laporan ini tidak hanya mencerminkan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan dan ketentuan yang berlaku, tetapi juga menunjukkan komitmen kuat Perseroan dalam mengintegrasikan prinsip-prinsip keberlanjutan ke dalam seluruh aspek kegiatan operasional. Hal ini mencakup kinerja ekonomi, tanggung jawab sosial, serta pengelolaan lingkungan hidup secara berkelanjutan, sebagai bagian dari upaya menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan dan memastikan keberlanjutan bisnis di masa depan.

Penyusunan Laporan ini dibuat dengan mengacu kepada ketentuan yang telah ditetapkan dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui POJK Nomor 51/POJK.03/2017 yang mengatur tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Perseroan berharap agar melalui laporan ini seluruh pemangku kepentingan dapat melihat komitmen kami terhadap proses bisnis yang berkelanjutan dan sebagai bentuk dukungan terhadap upaya pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (*Sustainable Development Goals/SDGs*) di Indonesia.

Perseroan memandang keberlanjutan sebagai fondasi strategis dalam menciptakan nilai jangka panjang secara konsisten bagi seluruh pemangku kepentingan. Oleh karena itu, setiap aktivitas bisnis yang dijalankan senantiasa berlandaskan pada prinsip tanggung jawab yang menyeluruh, dengan mempertimbangkan keseimbangan antara pertumbuhan ekonomi, kesejahteraan sosial, dan kelestarian lingkungan. Dalam praktiknya, Perseroan berkomitmen untuk mengintegrasikan aspek-aspek keberlanjutan ke dalam seluruh rantai operasional. Pendekatan ini diyakini tidak hanya mampu memperkuat daya saing perusahaan, tetapi juga turut berkontribusi dalam mendukung pembangunan berkelanjutan secara luas.

Strategi keberlanjutan Perseroan dimulai dengan menanamkan nilai-nilai keberlanjutan kepada seluruh karyawan melalui program edukasi dan pelatihan. Karyawan diharapkan dapat memahami dan menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan, seperti penghematan energi dan air, serta prinsip 3R (*reduce, reuse, recycle*). *Reduce* dilakukan dengan mengurangi konsumsi material dan limbah, *reuse* dengan memanfaatkan kembali barang yang masih berguna, dan *recycle* dengan mengolah sampah menjadi barang bernilai. Dengan pendekatan ini, Perseroan bertujuan menciptakan lingkungan kerja yang lebih hijau dan mendukung pelestarian lingkungan.

Dalam aspek sosial, budaya keberlanjutan tidak hanya berfokus pada pencapaian keuntungan ekonomi, tetapi juga pada pemberdayaan dan kesejahteraan pekerja serta masyarakat sekitar. Perseroan berkomitmen untuk menjun-

*The 2024 Sustainability Report is the fourth edition published by PT Duta Anggada Realty Tbk. (the "Company") and is presented in an integrated manner alongside the Annual Report, with the aim of providing complementary information regarding the Company's performance. The publication of this report not only reflects the Company's compliance with applicable laws and regulations but also demonstrates the Company's strong commitment to integrating sustainability principles into all aspects of its operational activities. This includes sustainable management of economic performance, social responsibility, and environmental stewardship, as part of efforts to create long-term value for all stakeholders and to ensure the sustainability of the business in the future.*

*This report was prepared by referring to the provisions stipulated in the Financial Services Authority (OJK) regulations through POJK Number 51/POJK.03/2017 which regulates the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. The Company hopes that through this report all stakeholders can see our commitment to sustainable business processes and as a form of support for efforts to achieve the Sustainable Development Goals (SDGs) in Indonesia.*

*The Company views sustainability as a strategic foundation for consistently creating long-term value for all stakeholders. Therefore, every business activity is always based on comprehensive responsibility principles, taking into account the balance between economic growth, social well-being, and environmental preservation. In practice, the Company is committed to integrating sustainability aspects into its entire operational chain. This approach is believed to not only strengthen the Company's competitiveness but also contribute to broader sustainable development.*

*The Company's sustainability strategy begins by instilling sustainability values in all employees through education and training programs. Employees are expected to understand and apply sustainability principles, such as energy and water conservation, as well as the 3R principles (reduce, reuse, recycle). Reduce is implemented by minimizing material consumption and waste, reuse by repurposing items that are still useful, and recycle by processing waste into valuable products. With this approach, the Company aims to create a greener work environment and support environmental preservation.*

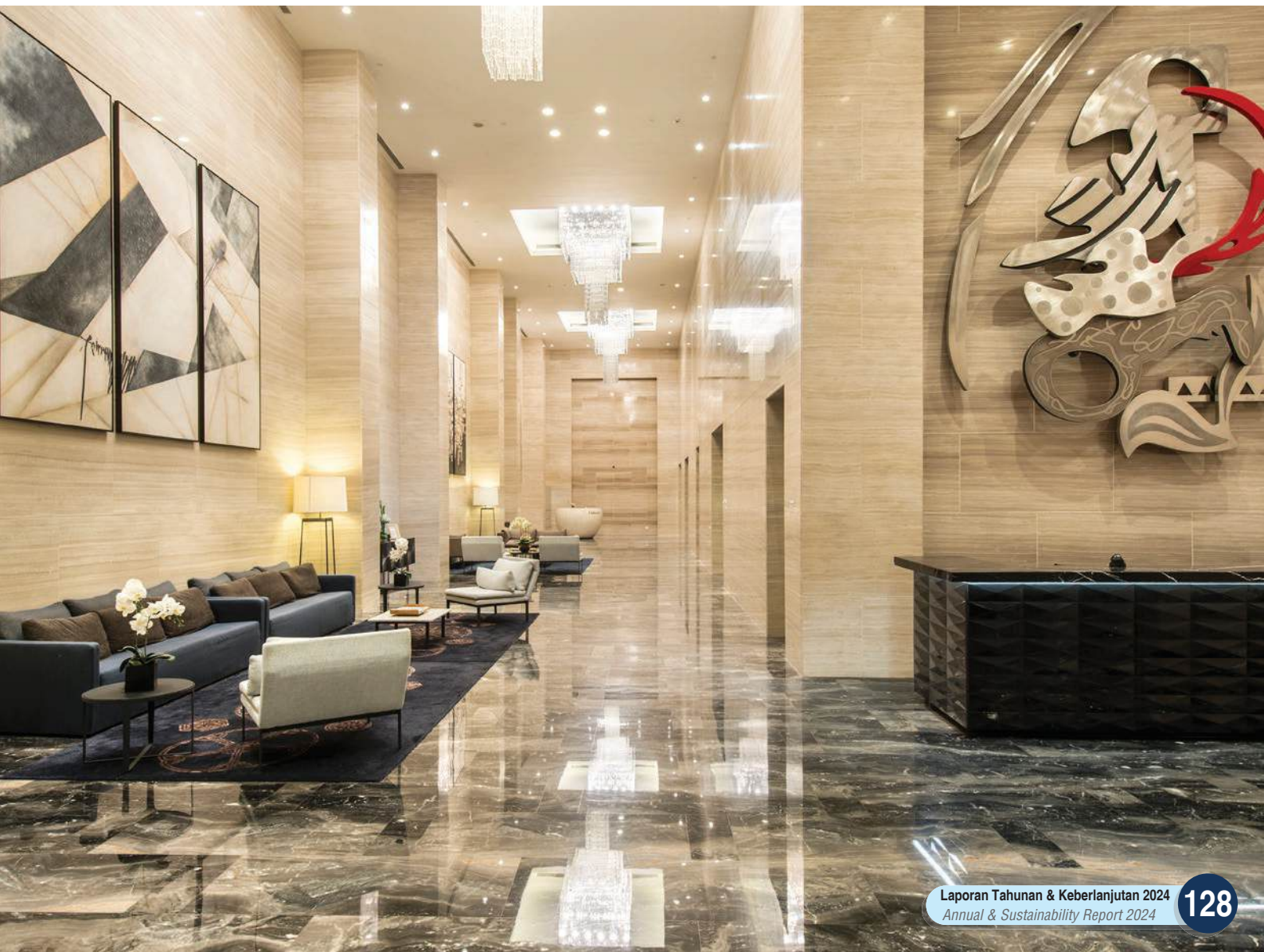
*In the social aspect, the culture of sustainability not only focuses on achieving economic profits but also on empowering and ensuring the well-being of workers and the surrounding community. The company is committed to*

jung tinggi hak-hak pekerja sesuai dengan peraturan yang berlaku, termasuk memberikan lingkungan kerja yang aman, nyaman, dan mendukung perkembangan karir mereka. Selain itu, Perseroan berusaha untuk menciptakan produk berkualitas tinggi yang tidak hanya memenuhi kebutuhan konsumen tetapi juga menjaga keberlanjutan lingkungan. Dengan mengedepankan prinsip-prinsip sosial yang adil dan berkelanjutan, perusahaan berupaya membangun hubungan yang saling menguntungkan antara karyawan, pelanggan, dan masyarakat sekitar.

Upaya-upaya tersebut mencerminkan komitmen kuat Perseroan dalam menjalankan strategi keberlanjutan yang terintegrasi, yang tidak hanya bertujuan untuk mencapai keberhasilan bisnis jangka panjang, tetapi juga memberikan dampak positif bagi lingkungan dan masyarakat. Melalui penerapan tata kelola berkelanjutan secara konsisten, Perseroan berupaya untuk mengoptimalkan penggunaan sumber daya secara efisien, mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Selain itu, pendekatan ini melibatkan seluruh pemangku kepentingan, baik internal maupun eksternal, guna menciptakan sinergi yang dapat mendukung tercapainya tujuan keberlanjutan yang selaras dengan visi misi Perseroan.

*upholding workers' rights in accordance with applicable regulations, including providing a safe, comfortable work environment that supports their career development. Additionally, the company strives to create high-quality products that not only meet consumer needs but also maintain environmental sustainability. By prioritizing fair and sustainable social principles, the company seeks to build mutually beneficial relationships between employees, customers, and the surrounding community.*

*These efforts reflect the Company's strong commitment to implementing an integrated sustainability strategy, which not only aims to achieve long-term business success but also to create a positive impact on the environment and society. Through the consistent implementation of sustainable governance, the Company strives to optimize resource use efficiently, reduce negative environmental impacts, and enhance community welfare. Furthermore, this approach involves all stakeholders, both internal and external, to create synergies that can support the achievement of sustainability goals in alignment with the Company's vision and mission.*



# IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN

## Sustainability Aspect Performance Highlights

| KINERJA EKONOMI<br>ECONOMIC PERFORMANCE |                |                |                     |                  |
|-----------------------------------------|----------------|----------------|---------------------|------------------|
| (dalam jutaan Rupiah)                   |                |                | (in million Rupiah) |                  |
| Keterangan                              | 2024           | 2023           | 2022                | Descriptions     |
| Pendapatan Sewa                         |                |                |                     | Rental Income    |
| Kantor                                  | 67.344         | 55.004         | 56.601              | Office Space     |
| Pusat Niaga                             | 41.003         | 37.528         | 34.019              | Retail Area      |
| Apartemen                               | 33.566         | 33.143         | 35.787              | Apartment        |
| Lain-lain                               | 18.342         | 23.742         | 17.136              | Others           |
| <b>Sub Total</b>                        | <b>160.255</b> | <b>149.419</b> | <b>143.543</b>      | <b>Sub Total</b> |
| Jasa Pemeliharaan                       |                |                |                     | Service Fees     |
| Kantor                                  | 38.663         | 36.444         | 36.037              | Office Space     |
| Pusat Niaga                             | 20.595         | 19.125         | 11.838              | Retail Area      |
| Apartemen                               | 4.626          | 4.753          | 4.866               | Apartment        |
| <b>Sub Total</b>                        | <b>63.885</b>  | <b>60.322</b>  | <b>52.742</b>       | <b>Sub Total</b> |
| Hotel                                   | 274.138        | 208.762        | 121.416             | Hotel            |
| Lain-lain                               | 13.281         | 14.698         | 12.455              | Others           |
| <b>Total</b>                            | <b>511.559</b> | <b>433.200</b> | <b>330.155</b>      | <b>Total</b>     |

| KINERJA EKONOMI LAINNYA<br>OTHER ECONOMIC PERFORMANCE |           |           |                     |                                       |
|-------------------------------------------------------|-----------|-----------|---------------------|---------------------------------------|
| (dalam jutaan Rupiah)                                 |           |           | (in million Rupiah) |                                       |
| Keterangan                                            | 2024      | 2023      | 2022                | Descriptions                          |
| Penjualan dan Pendapatan Usaha                        | 511.559   | 433.200   | 330.155             | Sales and Operating Revenues          |
| Rugi Tahun Berjalan                                   | (296.802) | (343.798) | (421.159)           | Loss for the Year                     |
| Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan                | (296.370) | (343.817) | (420.941)           | Total Comprehensive Loss for the Year |
| Produk Ramah Lingkungan                               | -*        | -*        | -*                  | Environmentally Friendly Products     |
| Jumlah Pemasok Lokal (Entitas)                        | 332       | 319       | 303                 | Number of Local Suppliers (Entities)  |

\*Bisnis utama Perseroan dalam bidang penyewaan ruang perkantoran, retail, apartemen dan hotel. Perseroan tidak memproduksi suatu produk dan dalam tiga tahun terakhir, Perseroan tidak mempunyai suatu proyek baru yang diluncurkan untuk dijual. Perseroan senantiasa menjaga agar setiap proyek untuk disewakan maupun untuk dijual dapat selalu memperhatikan setiap aspek sosial dan lingkungan.

\*The main business of the Company is in the rental of office space, retail, apartments and hotels. The Company does not manufacture a product and in the last three years, the Company has not had a new project launched for sale. The Company always ensures that every project for rent or sale can always pay attention to every social and environmental aspect.

## KINERJA LINGKUNGAN

### ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

| Keterangan       | Satuan Unit | 2024       | 2023       | 2022       | Descriptions                 |
|------------------|-------------|------------|------------|------------|------------------------------|
| Konsumsi Listrik | kWh         | 38.145.030 | 36.454.501 | 34.237.579 | Electricity Consumption (GJ) |
|                  | Gigajoules  | 137.322    | 131.236    | 123.255    |                              |
| Konsumsi Air     | M3          | 323.797    | 319.932    | 257.640    | Water Consumption (m3)       |

## KINERJA SOSIAL

### SOCIAL PERFORMANCE

| Keterangan                | 2024  | 2023  | 2022  | Descriptions            |
|---------------------------|-------|-------|-------|-------------------------|
| Jumlah Karyawan           | 517   | 518   | 500   | Total Employees         |
| Jumlah Karyawan Wanita    | 179   | 183   | 172   | Total Female Employees  |
| Jumlah Karyawan Laki-laki | 338   | 335   | 328   | Total Male Employees    |
| Jumlah Turnover Karyawan  | 14,0% | 12,4% | 14,0% | Total Employee Turnover |



# Tata Kelola Keberlanjutan

## *Sustainable Governance*

### **Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan**

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas, maka struktur tata kelola Perseroan terdiri dari RUPS, Dewan Komisaris dan Direksi. Setiap organ tersebut memiliki wewenang dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing, sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan peraturan perundang-undangan.

Perseroan memandang bahwa penerapan keuangan berkelanjutan di Perseroan merupakan tanggung jawab setiap organ-organ Perseroan secara bersama-sama. Setiap orang wajib mempraktekkan prinsip-prinsip keuangan berkelanjutan sesuai dengan tugas dan fungsinya masing-masing. Namun demikian, dalam praktek terkait penerapan Keuangan keberlanjutan, Direktur Utama bertanggung jawab dalam menentukan kebijakan keberlanjutan, mengkoordinir praktik keberlanjutan yang dilaksanakan oleh Perseroan, dan mengelola data dan informasi terkait keberlanjutan. Dalam melaksanakan tugasnya Direktur Utama dibantu oleh Kepala Sumber Daya Manusia dan Sekretaris Perusahaan.

Direksi dan Dewan Komisaris dengan dibantu oleh komite-komite di bawahnya secara bersama-sama melakukan pengawasan dan evaluasi agar seluruh program keberlanjutan dapat diterapkan dengan baik di seluruh tingkatan organisasi sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.

### **Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan**

Dalam upaya meningkatkan pemahaman, kompetensi, dan kesadaran akan pentingnya prinsip keberlanjutan, Perseroan secara konsisten mendukung partisipasi aktif seluruh pemangku kepentingan internal, termasuk Direksi, Dewan Komisaris, serta unit kerja terkait, dalam berbagai program pengembangan kapasitas yang berkaitan dengan penerapan aspek-aspek *Environmental, Social, and Governance (ESG)*. Sepanjang tahun 2024, Perseroan secara proaktif mendorong keterlibatan dalam kegiatan pelatihan, seminar, maupun sosialisasi yang diselenggarakan oleh lembaga-lembaga otoritatif seperti Otoritas Jasa Keuangan (OJK), PT Bursa Efek Indonesia (BEI), Asosiasi Emiten Indonesia, PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), serta pihak-pihak terkait lainnya.

Kegiatan tersebut tidak hanya bertujuan untuk memperkuat kapabilitas sumber daya manusia Perseroan dalam memahami dan mengimplementasikan praktik keberlanjutan secara menyeluruh, namun juga untuk memastikan bahwa seluruh kebijakan dan strategi Perseroan selaras dengan regulasi, standar industri, serta harapan para pemangku kepentingan dalam menciptakan nilai jangka panjang yang berkelanjutan.

### **Responsible for the Implementation of Sustainable Finance**

*Based on the Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the corporate governance structure consists of the GMS, the Board of Commissioners and the Board of Directors. Each of these organs has clear authority and responsibility according to their respective functions, as regulated in the Company's Articles of Association and the laws and regulations.*

*The Company views that the implementation of sustainable finance in the Company is the joint responsibility of each of the Company's organs. Everyone is obliged to practice the principles of sustainable finance in accordance with their respective duties and functions. However, in practice related to the implementation of sustainability finance, the President Director is responsible for determining sustainability policies, coordinating sustainability practices implemented by the Company, and managing data and information related to sustainability. In carrying out his duties the President Director is assisted by the Head of Human Resources and the Corporate Secretary.*

*The Board of Directors and Board of Commissioners, assisted by lower committees, jointly carry out supervision and evaluation so that all sustainability programs can be implemented well at all levels of the organization in accordance with the plans that have been determined.*

### **Competency Development Related to Sustainable Finance**

*In an effort to enhance understanding, competence, and awareness of the importance of sustainability principles, the Company consistently supports the active participation of all internal stakeholders, including the Board of Directors, the Board of Commissioners, and relevant work units, in various capacity-building programs related to the implementation of Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects. Throughout 2024, the Company proactively encouraged involvement in training activities, seminars, and socialization events organized by authoritative institutions such as the Financial Services Authority (OJK), the Indonesia Stock Exchange (IDX), the Indonesian Issuers Association, the Indonesian Central Securities Depository (KSEI), and other relevant parties.*

*The activity was not only aimed at strengthening the Company's human resource capabilities in understanding and implementing sustainability practices comprehensively, but also at ensuring that all of the Company's policies and strategies are aligned with regulations, industry standards, and stakeholder expectations in creating long-term sustainable value*

### Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan

Perseroan memiliki tanggung jawab untuk menerapkan prinsip-prinsip Good Corporate Governance (GCG), di mana salah satu pilar utamanya adalah manajemen risiko. Manajemen risiko bertujuan untuk mengidentifikasi, menganalisis, dan mengelola berbagai risiko yang dihadapi perusahaan dalam operasionalnya. Dengan mengelola risiko dengan baik, Perseroan dapat meminimalkan dampak negatif yang mungkin timbul, serta menjaga kelangsungan dan keberlanjutan perusahaan.

Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Perseroan membantu Direksi dalam memetakan potensi risiko yang dapat mempengaruhi perusahaan, baik yang bersifat strategis, operasional, finansial, maupun eksternal. Melalui kajian yang mendalam, Perseroan dapat menilai dampak yang mungkin terjadi dan menentukan langkah-langkah yang perlu diambil untuk mengantisipasi serta memitigasi risiko tersebut. Proses ini juga melibatkan penguatan kebijakan internal dan pelatihan untuk membangun kesadaran risiko di seluruh organisasi.

Dengan hasil telaahan manajemen risiko yang komprehensif, Direksi dapat merumuskan strategi untuk mengelola risiko dengan lebih efektif, menjaga daya saing perusahaan, dan memperkuat kepercayaan pemangku kepentingan. Penerapan manajemen risiko yang baik tidak hanya menjaga stabilitas perusahaan, tetapi juga memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan dalam menghadapi dinamika pasar yang selalu berubah.

Sehubungan dengan bidang usaha yang dijalankan, Perseroan menghadapi berbagai potensi risiko yang dapat memengaruhi kinerja dan nilai bisnis. Untuk itu, Perseroan telah melakukan pengelompokan risiko-risiko tersebut berdasarkan tingkat dampaknya terhadap operasional dan keberlanjutan usaha. Pengelompokan risiko ini dilakukan dengan tujuan untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai potensi ancaman yang dihadapi, serta upaya mitigasi yang telah diterapkan sebagai berikut:

#### • Risiko Kondisi Ekonomi

Kondisi perekonomian nasional dan global ikut berperan terhadap kinerja Perseroan seperti tingkat pertumbuhan ekonomi, tingkat inflasi, nilai tukar mata uang, tingkat suku bunga dan lainnya. Upaya Perseroan mengantisipasinya dengan secara rutin melakukan pemantauan, menerima masukan dari pihak-pihak yang berkompeten serta melakukan langkah-langkah yang diperlukan terkait kondisi ekonomi tersebut.

#### • Risiko Tingkat Suku Bunga

Risiko tingkat suku bunga merupakan risiko yang dihadapi Perseroan sehubungan dengan perubahan tingkat suku bunga dari utang bank. Upaya Perseroan mengantisipasi risiko tersebut dengan melakukan pengawasan terhadap pergerakan suku bunga serta melalui pendekatan dengan kreditur untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Perseroan.

#### • Risiko Fluktuasi Mata Uang Rupiah

Kinerja keuangan Perseroan juga dipengaruhi oleh perubahan nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing. Menghadapi fluktuasi mata uang Rupiah, Perseroan selalu memonitor fluktuasi nilai mata uang dan memaksimalkan penggunaan "lindung nilai alamiah" antara penjualan, biaya, utang dan piutang dalam mata uang yang sama.

### Risk Assessment on Implementation of Sustainable Finance

The company has a responsibility to implement the principles of Good Corporate Governance (GCG), one of the main pillars of which is risk management. Risk management aims to identify, analyze, and manage the various risks faced by the company in its operations. By managing risks effectively, the company can minimize the potential negative impacts that may arise and maintain the company's continuity and sustainability.

The risk management system implemented by the company helps the Board of Directors map potential risks that could affect the company, whether they are strategic, operational, financial, or external in nature. Through in-depth studies, the company can assess the potential impacts and determine the necessary steps to anticipate and mitigate those risks. This process also involves strengthening internal policies and training to raise risk awareness throughout the organization.

With the results of comprehensive risk management reviews, the Board of Directors can formulate strategies to manage risks more effectively, maintain the company's competitiveness, and strengthen stakeholder trust. The implementation of good risk management not only ensures the company's stability but also guarantees sustainable growth in the face of the ever-changing market dynamics.

In relation to the business sector being operated, the Company faces various potential risks that could affect performance and business value. Therefore, the Company has categorized these risks based on the level of their impact on operations and business sustainability. This risk categorization is carried out to provide a clearer picture of the potential threats faced, as well as the mitigation efforts that have been implemented as follows:

#### • Economic Condition Risk

National and global economic conditions play a role in the Company's performance, including economic growth rates, inflation rates, currency exchange rates, interest rates and others. The Company's efforts to anticipate this are by routinely monitoring, receiving input from competent parties and taking the necessary steps related to these economic conditions.

#### • Interest Rate Risk

Interest rate risk is a risk faced by the Company in relation to changes in interest rates on bank debt. The Company's efforts to anticipate this risk are by monitoring interest rate movements and approaching creditors to minimize negative impacts on the Company.

#### • Rupiah Currency Fluctuations Risk

The Company's financial performance is also affected by changes in the rupiah exchange rate against foreign currencies. Facing fluctuations in the Rupiah, the Company always monitors currency fluctuations and maximizes the use of "natural hedges" between sales, costs, debts and receivables in the same currency.

#### • Risiko Kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perseroan berasal dari kredit yang diberikan kepada pelanggan dan penempatan rekening koran dan deposito pada Bank. Risiko tersebut dikelola oleh manajemen dengan melakukan pengawasan terhadap portofolio kredit dan piutangnya secara berkesinambungan.

#### • Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kesulitan dalam membayar liabilitas keuangannya. Perseroan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas dan setara kas yang cukup dalam memenuhi kebutuhan kas jangka pendeknya. Perseroan juga secara rutin mengevaluasi proyeksi arus kas dan arus kas aktual, serta jadwal tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

#### • Persaingan Usaha

Properti yang dikembangkan Perseroan di masa akan datang akan menghadapi kompetisi dari pengembang lainnya dalam hal lokasi, fasilitas, infrastruktur pendukung, pelayanan dan harga. Untuk mengantisipasi risiko tersebut, Perseroan akan melakukan strategi pemasaran yang lebih agresif serta memilih agen properti yang handal dan kompeten. Selain itu, properti-properti yang dikembangkan Perseroan berada di lokasi yang strategis. Dalam hal fasilitas, infrastruktur, pelayanan dan harga, Perseroan akan menyediakan properti-properti yang kompetitif sehingga memastikan daya saing yang unggul dibandingkan pesaing lainnya.

#### • Risiko Kebijakan Pemerintah

Risiko yang timbul akibat adanya perubahan kebijakan Pemerintah yang mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan. Untuk mengantisipasinya, Perseroan senantiasa memantau setiap perubahan kebijakan Pemerintah yang ada dan berkoordinasi dengan pihak-pihak terkait agar setiap kebijakan yang diambil sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

#### Evaluasi Pelaksanaan Manajemen Risiko

Perseroan secara berkala melaksanakan evaluasi atas efektivitas mekanisme pengendalian risiko yang diterapkan setiap tahun buku. Evaluasi ini bertujuan untuk memastikan bahwa sistem manajemen risiko yang dimiliki tetap andal dan relevan dalam menghadapi dinamika bisnis yang terus berkembang. Proses penilaian dilakukan secara sistematis melalui tahapan identifikasi risiko, analisis risiko, hingga evaluasi menyeluruh terhadap pengelolaan risiko yang ada.

Hasil evaluasi ini menjadi dasar bagi Perseroan dalam melakukan perbaikan dan penyempurnaan di seluruh lini, khususnya dalam sistem pengendalian internal dan manajemen risiko. Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan efektivitas proses mitigasi dan pengelolaan risiko secara berkelanjutan. Dengan demikian, Perseroan dapat menciptakan sistem manajemen risiko yang tangguh dan adaptif, yang pada akhirnya akan memberikan dampak positif terhadap keberlanjutan dan pertumbuhan bisnis secara keseluruhan.

#### Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan

Hubungan yang kuat dan konstruktif dengan para pemangku kepentingan merupakan salah satu pilar utama dalam mendukung keberlanjutan usaha Perseroan. Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, Perseroan

#### • Credit Risk

*The Company has credit risk arising from credits granted to the customers and placement of current accounts and deposits in the banks. These risks are managed by the management by monitoring the credit portfolio and its accounts receivable on an ongoing basis.*

#### • Liquidity Risk

*Liquidity risk is the risk that the Company will have difficulties in paying its financial liabilities. The Company manages its liquidity risk by maintaining an adequate level of cash and cash equivalents to cover its short-term cash requirement. The Company also evaluates the projected and actual cash flows routinely, as well as maturity date schedule of its financial assets and liabilities.*

#### • Business Competition Risk

*The property under development in the future will face competition from developers in terms of location, facilities, supporting infrastructure, services and price. To anticipate these risks, the Company will implement a more aggressive marketing strategy and select reliable and competent property agents. Additionally, all properties develop by the Company are located strategically. In terms of facilities, infrastructure, services and price, the company will provide competitive properties in order to have competitive advantages against other competitors in the market.*

#### • Government Policies Risk

*Risks arising from changes in government policies that affect the Company's business activities. To anticipate this, the Company continuously monitors any changes in existing government policies and coordinates with related parties so that every policy taken is in accordance with applicable provisions and regulations.*

#### Implementation of Risk Management Evaluation

*The Company regularly conducts evaluations of the effectiveness of its risk control mechanisms each fiscal year. This evaluation aims to ensure that the existing risk management system remains reliable and relevant in facing the ever-evolving business dynamics. The assessment process is carried out systematically through stages of risk identification, risk analysis, and a comprehensive evaluation of existing risk management.*

*The results of this evaluation serve as a basis for the Company to implement improvements and enhancements across all areas, particularly in internal control systems and risk management. The Company is committed to continuously enhancing the effectiveness of its risk mitigation and management processes. In doing so, the Company aims to establish a robust and adaptive risk management system, which will ultimately have a positive impact on the sustainability and overall growth of the business.*

#### Stakeholders Relationship

*Strong and constructive relationships with stakeholders are one of the main pillars supporting the Company's business sustainability. In carrying out its operations, the Company interacts with various stakeholders, both individuals and*

berinteraksi dengan berbagai pemangku kepentingan, baik individu maupun kelompok, yang memiliki pengaruh langsung maupun tidak langsung terhadap kinerja dan kelangsungan bisnis Perseroan.

Sebagai bagian dari upaya tersebut, Perseroan telah melakukan pemetaan dan analisis terhadap pemangku kepentingan yang relevan, untuk mengidentifikasi peran, kepentingan, serta tingkat pengaruh terhadap Perseroan.

*groups, who have either direct or indirect influence on the Company's performance and business continuity.*

*As part of this effort, the Company has conducted stakeholder mapping and analysis to identify their roles, interests, and levels of influence on the Company's business continuity.*

| Pemangku Kepentingan<br><i>Stakeholder</i> | Metode Pelibatan<br><i>Method of Engagement</i>                                                                                                                                                                             | Frekuensi Pelibatan<br><i>Engagement Frequency</i>                                                                                               | Topik dan Isu Utama<br><i>Main Topics and Issues</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Pemegang Saham<br><i>Shareholders</i>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• RUPS / RUPSLB</li> <li>• AGMS / EGMS</li> </ul>                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 (satu) kali setahun / sesuai kebutuhan</li> <li>• 1 (one) time a year / according to needs</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kinerja keuangan dan operasional Perseroan</li> <li>• Pengembangan usaha Perseroan</li> <li>• Informasi terkait aksi korporasi Perseroan</li> <li>• Perubahan Pengurus Perseroan</li> <li>• The Company's financial and operational performance</li> <li>• Company business development</li> <li>• Information related to the Company's corporate actions</li> <li>• Changes in the Company's management</li> </ul>                          |
| Pelanggan<br><i>Customer</i>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kunjungan langsung</li> <li>• Website / media sosial</li> <li>• Layanan pelanggan</li> <li>• Direct visit</li> <li>• Website / social media</li> <li>• Customer service</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Setiap saat / sesuai kebutuhan</li> <li>• At all times / according to needs</li> </ul>                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Informasi produk</li> <li>• Kualitas pelayanan yang baik</li> <li>• Pengaduan pelanggan atas produk dan layanan</li> <li>• Product information</li> <li>• Good service quality</li> <li>• Consumer complaints about products and services</li> </ul>                                                                                                                                                                                         |
| Karyawan<br><i>Employees</i>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pertemuan berkala Sosialisasi HRD melalui media internal</li> <li>• Regular meetings HRD Socialization through internal media</li> </ul>                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sesuai kebutuhan</li> <li>• According to needs</li> </ul>                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pelatihan dan pengembangan karyawan</li> <li>• Kesehatan dan keselamatan kerja</li> <li>• Remunerasi karyawan, termasuk gaji, honorarium, insentif dan lainnya</li> <li>• Penilaian kinerja karyawan</li> <li>• Employee training and development</li> <li>• Occupational Health and safety</li> <li>• Employee remuneration, including salary, honorarium, incentives and others</li> <li>• Assessment on employee's performance</li> </ul> |

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Mitra Kerja<br><i>Work Partners</i>                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kontrak kerja</li> <li><i>Employment contract</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sesuai kebutuhan</li> <li><i>According to needs</i></li> </ul>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pelaksanaan kerja sama yang berkesinambungan dan saling menguntungkan</li> <li>Pemilihan mitra kerja secara adil dan transparan</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kontrak dan perjanjian kerja yang bertanggung jawab</li> <li><i>Implementation of sustainable and mutually beneficial cooperation</i></li> <li><i>Fair and transparent selection of work partners</i></li> <li><i>Responsible employment contracts and agreements</i></li> </ul>                                                                                                                                                                                                               |
| Pemerintah dan Regulator<br><i>Government and Regulator</i> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Penyampaian laporan sesuai peraturan secara berkala</li> <li>Mengikuti pertemuan / sosialisasi yang diadakan Pemerintah / Regulator</li> <li><i>Submission of reports in accordance with regulations on a regular basis</i></li> <li><i>Attending meetings / socialization events held by the Government / Regulator</i></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Sesuai kebutuhan</li> <li><i>According to needs</i></li> </ul>                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pemenuhan kewajiban terhadap ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku</li> <li>Penyampaian Laporan Keuangan, Laporan Tahunan, dan Laporan lainnya</li> <li>Pembayaran kewajiban sesuai ketentuan dan tepat waktu</li> <li><i>Fulfillment of obligations to applicable laws and regulations</i></li> <li><i>Submission of Financial Reports, Annual Reports, and other related reports</i></li> <li><i>Payment of obligations in accordance with the provisions and on time</i></li> </ul> |
| Masyarakat<br><i>Society</i>                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pelaksanaan program CSR</li> <li>Layanan pengaduan masyarakat</li> <li><i>Implementation of CSR programs</i></li> <li><i>Public complaint services</i></li> </ul>                                                                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>Setiap saat / sesuai kebutuhan</li> <li><i>At all times / according to needs</i></li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Pelibatan masyarakat dalam setiap pelaksanaan program CSR</li> <li>Memberikan kesempatan kerja kepada masyarakat sekitar</li> <li>Memastikan kegiatan kerja Perseroan tidak mencemari lingkungan</li> <li><i>Community involvement in every CSR program implementation</i></li> <li><i>Provide job opportunities to the local community</i></li> <li><i>Ensure that the Company's work activities do not pollute the environment</i></li> </ul>                                                |

### Kendala dan Tantangan Penerapan Keberlanjutan

Tahun 2024 menandai tahun keempat Perseroan berstatus sebagai Perusahaan Publik dalam menyampaikan Laporan Keberlanjutan, sesuai dengan mandat yang tercantum dalam POJK No. 51/POJK.03/2017. Laporan ini merupakan wujud komitmen Perseroan dalam menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan secara konsisten dalam operasional bisnis sehari-hari. Dalam proses penyusunannya, Perseroan menyadari masih terdapat berbagai tantangan dan kendala, terutama terkait dengan tingkat kesiapan dan pemahaman para pemangku kepentingan terhadap implementasi aspek-aspek keberlanjutan dalam kegiatan usaha Perseroan.

Selama tahun 2024, Perseroan menghadapi beberapa kendala dan tantangan utama. Pertama, dari sisi kinerja keuangan, Perseroan masih mencatatkan kerugian. Namun demikian, kinerja tersebut menunjukkan tren perbaikan dibandingkan tahun sebelumnya. Hal ini ditunjukkan dengan peningkatan pendapatan, khususnya dari sektor perhotelan dan perkantoran yang mulai pulih seiring dengan meredanya dampak pandemi. Kedua, tantangan terkait kualitas sumber daya manusia, khususnya dalam hal pemahaman dan kesadaran terhadap penerapan aspek keberlanjutan, masih menjadi perhatian. Tingkat pemahaman yang belum merata menyebabkan penerapan prinsip keberlanjutan masih memerlukan waktu agar dapat dilakukan secara konsisten dan optimal di seluruh lini usaha Perseroan.

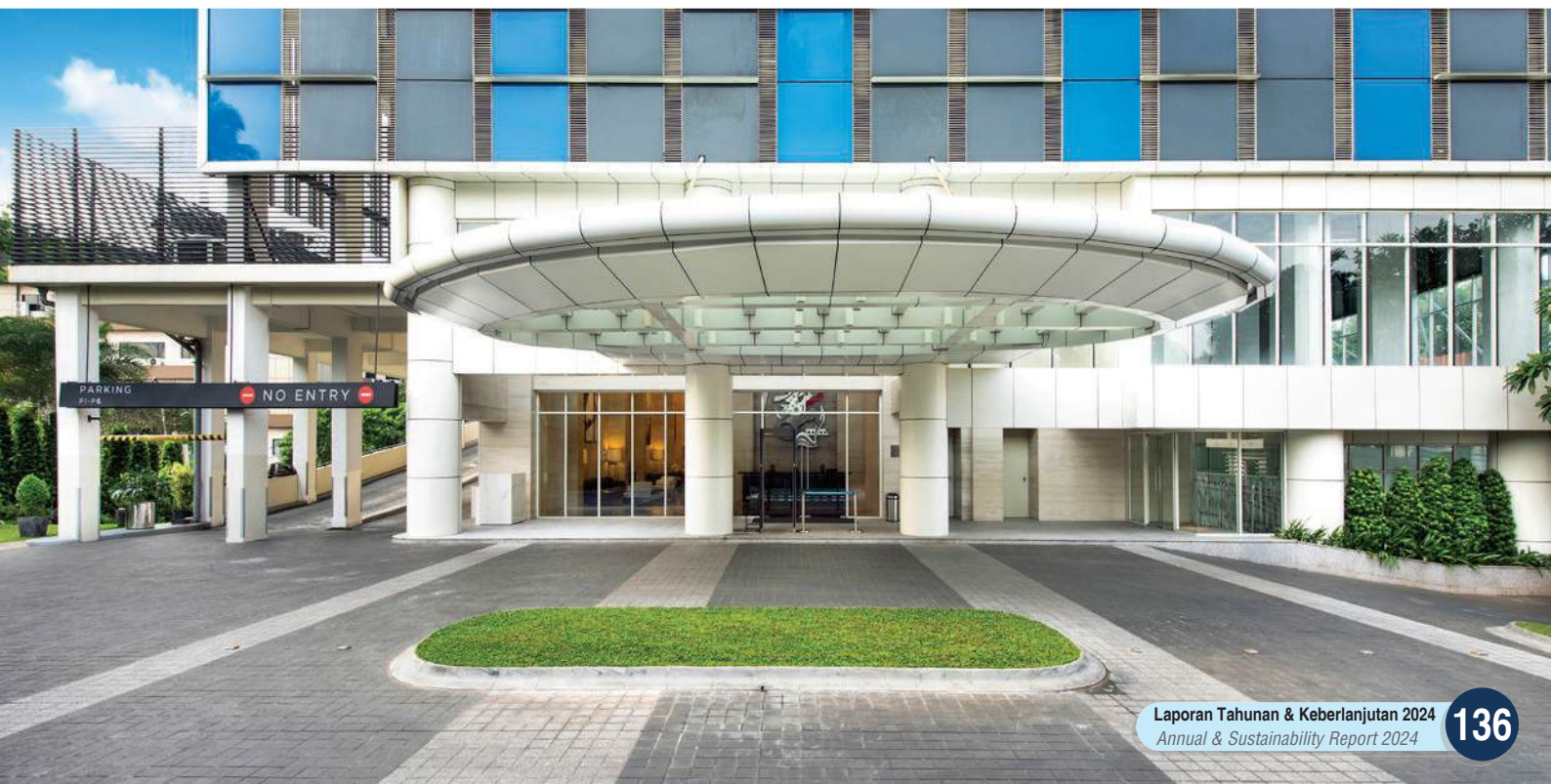
Perseroan berkomitmen untuk menjadikan kendala dan tantangan yang dihadapi sebagai landasan evaluasi dan perbaikan berkelanjutan, sehingga di masa mendatang, baik Perseroan maupun seluruh pihak terkait dapat lebih siap dalam menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan secara optimal. Dengan tetap menjaga fokus pada keberlanjutan, Perseroan akan terus beradaptasi dengan lingkungan yang dinamis, melalui inovasi-inovasi produk dan layanan yang relevan. Upaya ini bertujuan untuk meningkatkan kinerja perusahaan, meskipun dalam situasi yang masih penuh tantangan, guna menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan.

### Obstacles and Challenges in Implementing Sustainability

The year 2024 marks the fourth year the Company has held Public Company status in submitting its Sustainability Report, in accordance with the mandate stipulated in POJK No. 51/POJK.03/2017. This report reflects the Company's commitment to consistently applying sustainability principles in its daily business operations. In the preparation process, the Company acknowledges that there are still various challenges and obstacles, particularly related to the level of readiness and understanding of stakeholders regarding the implementation of sustainability aspects in the Company's business activities.

Throughout 2024, the Company faced several key challenges and obstacles. First, in terms of financial performance, the Company still recorded a loss. Nevertheless, this performance showed an improving trend compared to the previous year. This is reflected in increased revenue, particularly from the hospitality and office sectors, which began to recover as the impact of the pandemic subsided. Second, challenges related to the quality of human resources—especially in terms of understanding and awareness of sustainability practices—remain a concern. The uneven level of understanding has led to the implementation of sustainability principles still requiring time to be carried out consistently and optimally across all business lines of the Company.

The company is committed to using the obstacles and challenges faced as a foundation for evaluation and continuous improvement, so that in the future, both the company and all related parties can be better prepared to implement sustainability principles optimally. By maintaining a focus on sustainability, the company will continue to adapt to the dynamic environment through relevant product and service innovations. This effort aims to improve the company's performance, even in still challenging circumstances, in order to create sustainable added value for all stakeholders.



# Kinerja Keberlanjutan

## *Sustainability Performance*

### Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan

Upaya membangun budaya keberlanjutan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari strategi bisnis Perseroan dan dijalankan secara konsisten serta berkelanjutan. Perseroan meyakini bahwa keberhasilan strategi ini sangat bergantung pada pemahaman dan keterlibatan seluruh insan perusahaan, sehingga nilai-nilai keberlanjutan diperkenalkan sejak proses rekrutmen sebagai bagian dari pembentukan karakter karyawan. Selanjutnya, nilai-nilai tersebut diinternalisasikan secara terus-menerus melalui berbagai program pengembangan karyawan, pelatihan, kampanye internal, hingga penerapan praktik kerja yang mencerminkan prinsip keberlanjutan dalam operasional sehari-hari. Dengan demikian, budaya keberlanjutan dapat tertanam dalam sikap dan perilaku seluruh karyawan sebagai wujud nyata komitmen Perseroan terhadap pembangunan yang berkelanjutan.

Perseroan berkomitmen untuk menjalankan kegiatan usahanya dengan berlandaskan prinsip-prinsip keberlanjutan. Pertumbuhan ekonomi yang baik dapat dicapai melalui penerapan tata kelola perusahaan yang baik, pemberdayaan masyarakat, serta kepedulian terhadap kelestarian lingkungan. Sebagai bagian dari komitmen ini, Perseroan berupaya untuk mengintegrasikan nilai-nilai keberlanjutan ke dalam standar etika dan perilaku perusahaan. Langkah ini dilakukan guna membangun pemahaman yang menyeluruh dan mendorong penerapan budaya keberlanjutan oleh seluruh pemangku kepentingan. Dengan demikian, setiap tindakan dan keputusan yang diambil senantiasa sejalan dengan nilai-nilai keberlanjutan yang menjadi landasan Perseroan.

### KINERJA EKONOMI

Pada tahun 2024, Perseroan mencatat peningkatan kinerja ekonomi yang signifikan dibandingkan tahun sebelumnya. Pendapatan Perseroan tumbuh sebesar 18,1%, dari Rp433,2 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp511,6 miliar di tahun 2024. Peningkatan ini terutama didorong oleh membaiknya kinerja segmen perhotelan dan perkantoran seiring dengan meningkatnya tingkat okupansi pasca pandemi. Meskipun demikian, Perseroan masih membukukan rugi tahun berjalan sebesar Rp296,8 miliar. Namun, angka ini menunjukkan perbaikan sebesar 13,7% dibandingkan rugi tahun berjalan pada tahun 2023 yang mencapai Rp343,8 miliar. Dengan tren perbaikan yang terus berlanjut, Perseroan optimistis dapat mempertahankan momentum positif ini dan terus meningkatkan kinerja keuangan serta operasional di tahun-tahun mendatang.

### Activities in Building Sustainability Culture

*The effort to build a culture of sustainability is an integral part of the Company's business strategy and is carried out consistently and continuously. The Company believes that the success of this strategy greatly depends on the understanding and involvement of all employees, which is why sustainability values are introduced as early as the recruitment process as part of shaping employee character. These values are then continuously internalized through various employee development programs, training, internal campaigns, and the implementation of work practices that reflect sustainability principles in daily operations. Thus, a culture of sustainability can be embedded in the attitudes and behaviours of all employees as a tangible manifestation of the Company's commitment to sustainable development.*

*The Company is committed to conducting its business activities based on sustainability principles. Strong economic growth can be achieved through the implementation of good corporate governance, community empowerment, and concern for environmental preservation. As part of this commitment, the Company strives to integrate sustainability values into its ethical standards and corporate behaviour. This step is taken to build a comprehensive understanding and encourage the adoption of a sustainability culture by all stakeholders. Thus, every action and decision taken is always aligned with the sustainability values that form the foundation of the Company.*

### ECONOMIC PERFORMANCE

*In 2024, the Company recorded a significant improvement in its economic performance compared to the previous year. The Company's revenue grew by 18.1%, from Rp433.2 billion in 2023 to Rp511.6 billion in 2024. This increase was mainly driven by the improved performance of the hospitality and office segments, in line with the rising occupancy rates following the pandemic. Nevertheless, the Company still posted a net loss of Rp296.8 billion. However, this figure represents a 13.7% improvement compared to the net loss of Rp343.8 billion recorded in 2023. With the ongoing trend of improvement, the Company remains optimistic about maintaining this positive momentum and continuing to enhance its financial and operational performance in the years to come.*



## Nilai Ekonomi yang Dihasilkan dan Didistribusikan

### *Economic Value Generated and Distributed*

|                                           | (dalam jutaan Rupiah) |         |         | (in million Rupiah)                  |
|-------------------------------------------|-----------------------|---------|---------|--------------------------------------|
| Keterangan                                | 2024                  | 2023    | 2022    | Descriptions                         |
| <b>Nilai Ekonomi yang Dihasilkan</b>      |                       |         |         | <b>Economic Value Generated</b>      |
| Pendapatan                                | 511.559               | 433.200 | 330.155 | Revenues                             |
| Pendapatan Lainnya                        | 2.501                 | 669     | 4.311   | Other Income                         |
| Penghasilan Keuangan                      | 493                   | 724     | 925     | Finance Income                       |
| Jumlah Nilai Ekonomi yang Dihasilkan      | 514.552               | 434.593 | 335.391 | Amount of Economic Value Generated   |
| <b>Nilai Ekonomi yang Didistribusikan</b> |                       |         |         | <b>Economic Value Distributed</b>    |
| Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung  | 274.464               | 251.156 | 229.117 | Cost of Sales and Direct Sales       |
| Beban Penjualan                           | 31.533                | 23.921  | 14.076  | Selling Expenses                     |
| Beban Umum dan Administrasi               | 127.651               | 121.039 | 126.301 | General and Administrative Expenses  |
| Beban Lainnya                             | 16.075                | 9.232   | 5.953   | Other Expenses                       |
| Beban Keuangan                            | 327.251               | 341.300 | 365.350 | Finance Expenses                     |
| Beban Pajak Final                         | 23.732                | 21.391  | 19.943  | Final Tax Expenses                   |
| Beban Pajak Penghasilan                   | 10.648                | 10.351  | (4.190) | Income Tax Expenses                  |
| Jumlah Nilai Ekonomi yang Didistribusikan | 811.354               | 778.391 | 756.550 | Amount of Economic Value Distributed |

Uraian lengkap mengenai pencapaian target keuangan serta realisasinya, beserta analisis mendalam atas kinerja keuangan Perseroan, telah disajikan secara komprehensif dalam Bab Analisis dan Pembahasan Manajemen pada Laporan Tahunan 2024. Bab tersebut merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keberlanjutan 2024, sehingga dapat diperoleh gambaran yang menyeluruh mengenai kondisi dan kinerja keuangan Perseroan sepanjang tahun berjalan.

#### KINERJA LINGKUNGAN HIDUP

Perseroan menyadari bahwa pelestarian lingkungan hidup merupakan faktor penting yang tidak dapat diabaikan dalam menunjang kinerja dan keberlanjutan usaha, meskipun kegiatan operasional Perseroan di bidang pengelolaan properti komersial tidak secara langsung berinteraksi dengan aspek lingkungan alam. Kesadaran ini mendorong Perseroan untuk senantiasa menanamkan nilai-nilai keberlanjutan dalam setiap proses bisnis yang dijalankan. Melalui kebijakan dan program yang dirancang secara strategis, Perseroan berupaya menjaga keseimbangan antara praktik bisnis dan tanggung jawab lingkungan. Pendekatan yang diambil antara lain adalah integrasi prinsip-prinsip ramah lingkungan dalam seluruh tahapan aktivitas pengembangan properti, baik dari sisi perencanaan, pembangunan, hingga operasionalisasi properti. Dengan demikian, Perseroan tidak hanya menciptakan nilai ekonomi, tetapi juga berkontribusi terhadap kelestarian lingkungan hidup.

A comprehensive description of the achievement of financial targets and their realization, along with an in-depth analysis of the Company's financial performance, has been presented in detail in the Management Discussion and Analysis chapter of the 2024 Annual Report. This chapter forms an integral part of the 2024 Sustainability Report, thereby providing a complete overview of the Company's financial condition and performance throughout the year.

#### ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

The Company recognizes that environmental preservation is a crucial factor that cannot be overlooked in supporting performance and business sustainability, even though the Company's operational activities in the field of commercial property management do not directly interact with natural environmental aspects. This awareness drives the Company to consistently instill sustainability values in every business process it undertakes. Through strategically designed policies and programs, the Company strives to maintain a balance between business practices and environmental responsibility. The approach taken includes the integration of environmentally friendly principles into all stages of property development activities, from planning and construction to property operations. In doing so, the Company not only creates economic value but also contributes to the preservation of the environment.

Sebagai bentuk komitmen nyata, Perseroan telah melaksanakan berbagai inisiatif pengelolaan lingkungan yang berkelanjutan di seluruh area operasionalnya. Upaya-upaya tersebut mencakup penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan, penerapan sistem hemat energi dan air, serta pengurangan penggunaan material sekali pakai seperti kertas dan plastik. Selain itu, Perseroan juga menerapkan sistem pengelolaan limbah yang bertanggung jawab agar tidak mencemari lingkungan sekitar. Melalui langkah-langkah ini, Perseroan tidak hanya berupaya untuk mematuhi regulasi yang berlaku, tetapi juga menunjukkan kontribusi aktif dalam menjaga kualitas lingkungan hidup di wilayah kerja. Perseroan percaya bahwa dengan partisipasi aktif dan konsisten dalam menjaga lingkungan, dampak negatif dari aktivitas bisnis terhadap alam dapat diminimalkan, sekaligus memperkuat posisi Perseroan sebagai pelaku usaha yang bertanggung jawab dan berorientasi pada keberlanjutan.

### Biaya Lingkungan Hidup

Pada tahun 2024, biaya lingkungan hidup yang dikeluarkan oleh Perseroan yaitu sekitar Rp911 juta. Biaya tersebut digunakan untuk pengelolaan limbah yang diserahkan kepada pihak ketiga dan juga untuk pengelolaan lingkungan di sekitar proyek Perseroan.

### Penggunaan Material Ramah Lingkungan

Perseroan selalu berupaya untuk menggunakan material yang ramah terhadap lingkungan dan menghindari penggunaan material yang dapat menimbulkan dampak yang tidak baik bagi lingkungan. Berbagai upaya ramah lingkungan yang dilakukan di sekitar wilayah operasional Perseroan, yaitu:

- **Penerapan Konsep Green Building**  
Setiap properti yang dimiliki dirancang dan dibangun dengan prinsip green building guna menekan konsumsi energi, meningkatkan efisiensi, serta menciptakan lingkungan yang lebih sehat dan berkelanjutan.
- **Efisiensi Penggunaan Kertas**  
Mendorong pengurangan penggunaan kertas melalui digitalisasi dokumen serta pemanfaatan kembali kertas bekas untuk keperluan internal.
- **Pengurangan Konsumsi Tisu dan Plastik**  
Mengurangi penggunaan tisu dan plastik sekali pakai di lingkungan kerja sebagai bentuk kepedulian terhadap pengurangan limbah non-organik.
- **Penghematan Energi Listrik**  
Mengganti lampu konvensional dengan lampu hemat energi untuk menekan konsumsi listrik dan meningkatkan efisiensi energi.
- **Penghematan Penggunaan Air**  
Mengganti keran konvensional dengan keran otomatis untuk mengurangi pemborosan air dalam kegiatan operasional sehari-hari.
- **Sosialisasi Program Ramah Lingkungan**  
Melakukan edukasi dan sosialisasi secara rutin kepada seluruh karyawan mengenai pentingnya penghematan energi, air, dan kertas, serta penerapan praktik kerja yang lebih berkelanjutan.

### PENGLOLAAN ENERGI

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, Perseroan mengandalkan energi listrik dari PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) sebagai sumber energi utama. Selain itu, Perseroan juga memanfaatkan Bahan Bakar Minyak (BBM) sebagai sumber energi cadangan untuk mengoperasikan genset, yang hanya digunakan dalam kondisi darurat atau ketika diperlukan. BBM juga digunakan untuk kendaraan operasional kantor, meskipun jumlahnya terbatas.

*As a tangible form of its commitment, the Company has implemented various sustainable environmental management initiatives across all its operational areas. These efforts include the use of environmentally friendly building materials, the implementation of energy- and water-saving systems, and the reduction of single-use materials such as paper and plastic. In addition, the Company applies a responsible waste management system to prevent pollution in the surrounding environment. Through these measures, the Company aims not only to comply with applicable regulations but also to actively contribute to maintaining environmental quality in its areas of operation. The Company believes that through active and consistent participation in environmental conservation, the negative impacts of business activities on nature can be minimized, while also strengthening the Company's position as a responsible and sustainability-oriented business entity.*

### Environmental Costs

*In 2024, the environmental costs incurred by the Company are around Rp911 million. These costs are used for waste management which is handed over to third parties and also for environmental management around the Company's projects.*

### Use of Environmentally Friendly Materials

*The Company always strives to use materials that are environmentally friendly and avoid the use of materials that can have an adverse impact on the environment. Various environmentally friendly efforts were carried out around the Company's operational areas, namely:*

#### • Implementation of Green Building Concepts

*All properties owned by the Company are designed and developed based on green building principles to reduce energy consumption, increase efficiency, and create healthier and more sustainable environments.*

#### • Paper Usage Efficiency

*Promoting the reduction of paper usage through document digitalization and reusing used paper for internal purposes.*

#### • Reduction of Tissue and Plastic Usage

*Minimizing the use of disposable tissues and plastics in the workplace as part of the effort to reduce non-organic waste.*

#### • Electricity Conservation

*Replacing conventional lighting with energy-efficient lamps to reduce electricity consumption and improve energy efficiency.*

#### • Water Usage Conservation

*Replacing conventional faucets with automatic ones to minimize water wastage in daily operations.*

#### • Environmental Awareness Programs

*Regularly educating and socializing all employees on the importance of conserving energy, water, and paper, as well as adopting more sustainable work practices.*

### ENERGY MANAGEMENT

*In carrying out its operational activities, the Company relies on electricity from PT Perusahaan Listrik Negara (PLN) as its primary energy source. In addition, the Company also uses fuel oil (BBM) as a backup energy source to operate generators, which are only used in emergency situations or when necessary. BBM is also used for the Company's operational vehicles, although in limited quantities.*

Energi listrik digunakan untuk berbagai kebutuhan, mulai dari penerangan hingga pengoperasian perangkat elektronik, serta mendukung fungsi sarana dan prasarana gedung seperti sistem pendingin udara (AC), lift, dan fasilitas lainnya. Perseroan menyadari bahwa listrik dan BBM merupakan sumber energi tak terbarukan dengan pasokan yang semakin terbatas. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk melakukan efisiensi dan penghematan energi secara berkelanjutan di seluruh properti yang dimiliki. Langkah ini merupakan bagian dari tanggung jawab Perseroan dalam mendukung keberlanjutan lingkungan serta menjaga ketersediaan energi bagi generasi mendatang.

Emisi Gas Rumah Kaca (GRK) terdiri dari emisi GRK langsung (cakupan 1) yang berasal dari penggunaan BBM dan emisi GRK tidak langsung (cakupan 2) yang bersumber dari energi dari luar berupa listrik yang diperoleh dari PLN dengan mengalikan konsumsi Listrik (dalam kWh per tahun) dengan average grid emission factor yang mengacu pada dokumen "Faktor Emisi Kegiatan Ketenagalistrikan di Indonesia Tahun 2023 yang diterbitkan oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) yaitu sebesar 0,819kg CO<sub>2</sub>/kWh.

Berikut tabel pemakaian energi yang dilakukan Perseroan dalam tiga tahun terakhir, yaitu:

| Keterangan                                              | Satuan / Unit       | 2024       | 2023       | 2022       |
|---------------------------------------------------------|---------------------|------------|------------|------------|
| Listrik / Electricity                                   | KWh                 | 38.145.030 | 36.454.501 | 34.237.579 |
|                                                         | GJ                  | 137.322    | 131.236    | 123.255    |
| Cakupan 1 (BBM) / Scope 1 (Fuel)*                       | Ton CO <sub>2</sub> | N/A        | N/A        | N/A        |
| Cakupan 2 (Listrik PLN) / Scope 2 (PLN Electricity)     | Ton CO <sub>2</sub> | 31.253     | 29.797     | 28.071     |
| Total Area                                              | m <sup>2</sup>      | 225.076    | 225.076    | 225.076    |
| Intensitas Pemakaian Energi /<br>Energy Usage Intensity | GJ/m <sup>2</sup>   | 0,61       | 0,58       | 0,55       |

\*Perseroan masih belum mempunyai data terkait perhitungan emisi GRK cakupan 1 (BBM).

*The company still does not have data related to the calculation of Scope 1 GHG emissions (fuel).*

### Efisiensi Energi

Untuk mencapai tujuan dalam melakukan efisiensi energi, Perseroan berfokus pada pengelolaan sumber daya energi secara optimal, efisien dan berkelanjutan. Hal tersebut sangat penting, tujuannya tidak hanya demi tercapainya pengelolaan biaya operasional yang efisien dan efektif, namun juga turut berkontribusi dalam menjaga kelestarian lingkungan. Upaya Perseroan dalam rangka efisiensi energi tersebut dengan menerapkan kebijakan penghematan energi, seperti memakai lampu hemat energi (LED) untuk penerangan, menggunakan peralatan elektronik hanya pada saat dibutuhkan, mematikan *Air Conditioner* (AC) di luar jam kantor serta menjaga suhu AC pada tingkat sedang, menggunakan kran air otomatis, melakukan perawatan rutin terhadap sarana dan prasarana kelistrikan kantor, serta tindakan penghematan energi lainnya. Selain itu, Perseroan juga berupaya mengurangi pemakaian Listrik melalui otomatisasi dan sentralisasi pengaturan penerangan dan pendinginan ruangan pada seluruh gedung.

*Electricity is used for various needs, ranging from lighting to operating electronic devices, as well as supporting the function of building facilities and infrastructure such as air conditioning systems (AC), elevators, and other amenities. The Company recognizes that electricity and BBM are non-renewable energy sources with increasingly limited supply. Therefore, the Company is committed to implementing continuous energy efficiency and conservation efforts across all of its properties. This initiative is part of the Company's responsibility in supporting environmental sustainability and ensuring the availability of energy for future generations.*

*Greenhouse Gas (GHG) emissions consist of direct GHG emissions (Scope 1), which come from the use of fuel, and indirect GHG emissions (Scope 2), which originate from externally sourced energy such as electricity obtained from PLN. These are calculated by multiplying electricity consumption (in kWh per year) by the average grid emission factor, which refers to the document "Emission Factors for Electricity Generation Activities in Indonesia for 2023" published by the Ministry of Environment and Forestry (KLHK), with a value of 0.819 kg CO<sub>2</sub>/kWh.*

*The following is a table of energy consumption carried out by the Company in the last three years, namely:*

### Energy Efficiency

*To achieve the goal of energy efficiency, the Company focuses on managing energy resources in an optimal, efficient and sustainable manner. This is very important, the goal is not only to achieve efficient and effective operational cost management, but also to contribute to preserving the environment. The Company's efforts in the context of energy efficiency are by implementing energy saving policies, such as using energy-saving lamps (LED) for lighting, using electronic equipment only when needed, turning off the Air Conditioner (AC) outside office hours and maintaining the AC temperature at a moderate level, using automatic water faucets, performing routine maintenance on office electrical facilities and infrastructure, as well as other energy saving measures. Apart from that, the Company is also trying to reduce electricity consumption through automation and centralization of lighting and cooling arrangements throughout the building.*

Intensitas pemakaian energi listrik Perseroan pada tahun 2024 tercatat sebesar 0,61 GJ/m<sup>2</sup>, meningkat dibandingkan tahun 2023 yang sebesar 0,58 GJ/m<sup>2</sup>. Peningkatan ini sejalan dengan pertumbuhan pendapatan usaha Perseroan yang naik sebesar 18,1% pada tahun 2024, yang terutama didorong oleh peningkatan kinerja dari segmen hotel dan perkantoran. Kegiatan operasional yang lebih tinggi di gedung-gedung Perseroan turut mendorong naiknya konsumsi energi listrik sepanjang tahun. Meski demikian, Perseroan tetap berkomitmen untuk menjaga efisiensi energi dan mengendalikan tingkat konsumsi listrik melalui berbagai inisiatif penghematan energi. Upaya-upaya ini dilakukan sebagai bagian dari komitmen Perseroan terhadap praktik operasional yang berkelanjutan, dengan tujuan memastikan pemanfaatan energi yang efektif, efisien, dan bertanggung jawab.

PENGELOLAAN AIR

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk mengelola dan menggunakan air secara bijak dan efisien sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sumber air yang digunakan oleh Perseroan berasal dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), yang dimanfaatkan untuk mendukung berbagai aktivitas operasional, terutama untuk keperluan domestik di seluruh gedung operasional.

Mengingat semakin terbatasnya pasokan air bersih, Perseroan menerapkan prinsip tanggung jawab dan keberlanjutan dalam penggunaan air. Berbagai kebijakan penghematan air telah disusun dan disosialisasikan secara menyeluruh kepada seluruh unit kerja. Upaya efisiensi yang telah diterapkan antara lain meliputi penggantian kran manual menjadi kran otomatis, kampanye internal untuk mendorong perilaku hemat air, serta pemeriksaan berkala terhadap sistem instalasi air guna mencegah kebocoran dan potensi kontaminasi. Melalui langkah-langkah tersebut, Perseroan berupaya aktif mendukung pelestarian sumber daya air dan memastikan keberlanjutan operasional yang ramah lingkungan.

Berikut tabel pemakaian air dan intensitas pemakaian air

| Keterangan                                          | Satuan / Unit | 2024    | 2023    | 2022    |
|-----------------------------------------------------|---------------|---------|---------|---------|
| Pemakaian Air / Water Usage                         | m3            | 323.797 | 319.932 | 257.640 |
| Total Area                                          | m2            | 225.076 | 225.076 | 225.076 |
| Intensitas Pemakaian Air /<br>Water Usage Intensity | m3/m2         | 1,44    | 1,42    | 1,14    |

Pada tahun 2024, intensitas pemakaian air tercatat sebesar 1,44 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, mengalami sedikit peningkatan dibandingkan dengan tahun 2023 yang sebesar 1,42 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Peningkatan ini sejalan dengan kenaikan pendapatan usaha Perseroan, khususnya pada segmen hotel dan perkantoran, yang turut berdampak pada peningkatan pemakaian air di gedung-gedung Perseroan.

Meski demikian, Perseroan tetap berkomitmen untuk melakukan berbagai upaya efisiensi dan penghematan air. Langkah-langkah tersebut akan diambil agar pemakaian air tetap optimal dan sesuai dengan kebutuhan, seiring dengan upaya kami untuk mendukung keberlanjutan dan pengelolaan sumber daya alam yang lebih baik.

*The Company's electricity usage intensity in 2024 was recorded at 0.61 GJ/m<sup>2</sup>, an increase compared to 0.58 GJ/m<sup>2</sup> in 2023. This increase aligns with the Company's business revenue growth of 18.1% in 2024, primarily driven by improved performance in the hotel and office segments. Higher operational activities in the Company's buildings also contributed to the rise in electricity consumption throughout the year. Nevertheless, the Company remains committed to maintaining energy efficiency and controlling electricity consumption levels through various energy-saving initiatives. These efforts are part of the Company's commitment to sustainable operational practices, aiming to ensure the effective, efficient, and responsible use of energy.*

WATER MANAGEMENT

*The Company is fully committed to managing and utilizing water resources wisely and efficiently, in accordance with applicable laws and regulations. The water used by the Company is sourced from the Regional Drinking Water Company (PDAM) and is primarily utilized to support operational activities, especially for domestic needs across all company buildings.*

*Given the increasingly limited availability of clean water, the Company adopts a responsible and sustainable approach to water consumption. Various water-saving policies have been established and thoroughly socialized across all operational units. Efficiency efforts implemented include replacing manual faucets with automatic ones, conducting internal campaigns to promote water-saving behaviour, and performing regular inspections of the water system to prevent leaks and potential contamination. Through these initiatives, the Company actively supports the conservation of water resources and ensures environmentally sustainable operations.*

*The following is a table of water use and the intensity of water use in the last three years, namely:*

*In 2024, the water usage intensity was recorded at 1.44 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, showing a slight increase compared to 2023, which was 1.42 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. This increase is in line with the rise in the Company's revenue, particularly in the hotel and office segments, which also led to a higher water consumption in the Company's buildings.*

*However, the Company remains committed to implementing various water-saving efforts. These measures will be taken to ensure that water usage is optimized and aligned with actual needs, as part of our ongoing efforts to support sustainability and better natural resource management.*

## KEANEKARAGAMAAN HAYATI

Perseroan bergerak di industri yang bisnis utamanya tidak bersentuhan langsung dengan lingkungan dan secara geografis wilayah operasi Perseroan tidak berdekatan dengan area yang memiliki keanekaragaman hayati yang tinggi. Namun demikian, Perseroan akan senantiasa memperhatikan setiap risiko yang mungkin timbul dari kegiatan operasional terhadap lingkungan khususnya ekosistem sekitar.

Dalam rangka menciptakan lingkungan yang lebih asri, sehat, dan bersih, Perseroan juga telah melakukan sejumlah inisiatif yang mendukung keberlanjutan lingkungan. Beberapa langkah konkret yang telah dilakukan termasuk penataan taman dan penanaman pohon di sekitar area gedung untuk meningkatkan kualitas udara dan estetika lingkungan kerja. Selain itu, Perseroan menyediakan tempat sampah sesuai dengan kebutuhan, tempat khusus bagi perokok, dan secara aktif menerapkan prinsip 3R (*reuse, reduce, recycle*) di lingkungan kerja. Upaya-upaya ini bertujuan tidak hanya untuk menciptakan lingkungan yang lebih baik bagi karyawan dan masyarakat sekitar, tetapi juga sebagai bagian dari tanggung jawab sosial perusahaan terhadap keberlanjutan lingkungan.

## PENGELOLAAN EMISI

Sebagai perusahaan yang bergerak di industri yang tidak langsung berhubungan dengan lingkungan, Perseroan saat ini belum melakukan pencatatan dan perhitungan terkait emisi yang dihasilkan dari aktivitas operasional (cakupan 1). Meskipun demikian, Perseroan memiliki komitmen kuat untuk berkontribusi secara aktif dalam mengurangi emisi gas rumah kaca (GRK) guna mendukung upaya global dalam mengatasi perubahan iklim dan pemanasan global. Sebagian besar emisi GRK yang dihasilkan oleh Perseroan berasal dari konsumsi listrik, penggunaan pendingin udara, serta pemakaian bahan bakar yang diperlukan untuk mendukung operasional kantor dan kegiatan karyawan. Perseroan berkomitmen untuk terus melakukan upaya efisiensi dan berinovasi dalam mengurangi dampak lingkungan yang dihasilkan dari aktivitas tersebut.

Upaya pengelolaan emisi di Perseroan dilakukan melalui beberapa kegiatan, yaitu:

- Mengganti peralatan elektronik lama dengan peralatan yang lebih hemat listrik.
- Menggunakan teknologi pendingin udara yang lebih ramah lingkungan.
- Menjalankan program efisiensi energi dan pola hidup ramah lingkungan.
- Melakukan perawatan taman dan penanaman pohon di area sekitar kegiatan usaha.
- Menyediakan ruang khusus merokok di sekitar gedung Perseroan.

Berbagai upaya tersebut diharapkan dapat membantu dalam pengurangan emisi Perseroan. Di masa mendatang, Perseroan akan terus melakukan evaluasi terhadap pengelolaan emisi GRK untuk mencari strategi terbaik dalam rangka menurunkan jumlah emisi GRK yang dihasilkan dari aktivitas operasional Perseroan.

## PENGELOLAAN LIMBAH

Dalam operasionalnya, Perseroan menghasilkan berbagai jenis limbah padat dan cair. Limbah padat yang dihasilkan terutama berasal dari aktivitas kantor, dengan dominasi limbah kertas bekas pakai yang terkait dengan kegiatan

## BIODIVERSITY

*The Company is engaged in an industry whose main business is not in direct contact with the environment and geographically the Company's operating area is not adjacent to areas that have high biodiversity. However, the Company will always pay attention to any risks that may arise from operational activities on the environment, especially the surrounding ecosystem.*

*In order to create a greener, healthier, and cleaner environment, the Company has also carried out a number of initiatives that support environmental sustainability. Some of the concrete steps taken include the landscaping and tree planting around the building area to improve air quality and the aesthetic of the workplace environment. In addition, the Company provides waste bins according to needs, a designated smoking area, and actively implements the 3R principles (reuse, reduce, recycle) in the workplace. These efforts aim not only to create a better environment for employees and the surrounding community but also as part of the company's social responsibility toward environmental sustainability.*

## EMISSION MANAGEMENT

*As a company operating in an industry that is not directly related to the environment, the Company has not yet conducted recording and calculations regarding emissions generated from operational activities (Scope 1). However, the Company has a strong commitment to actively contributing to the reduction of greenhouse gas (GHG) emissions to support global efforts in addressing climate change and global warming. The majority of GHG emissions generated by the Company come from electricity consumption, air conditioning use, and the use of fuel required to support office operations and employee activities. The Company is committed to continuously making efforts to improve efficiency and innovate in reducing the environmental impact generated from these activities.*

*Emissions management efforts in the Company are carried out through several activities, namely:*

- *Replacing old electronic equipment with more energy efficient equipment.*
- *Using air conditioning technology that is more environmentally friendly.*
- *Running energy efficiency programs and environmentally friendly lifestyle.*
- *Carry out garden maintenance and tree planting in the area around business activities.*
- *Provide a special smoking room around the Company building.*

*These various efforts are expected to help in reducing the Company's emissions. In the future, the Company will continue to evaluate the management of GHG emissions to find the best strategy in order to reduce the amount of GHG emissions resulting from the Company's operational activities.*

## WASTE MANAGEMENT

*In its operations, the Company generates various types of solid and liquid waste. The solid waste primarily comes from office activities, with the majority being used paper associated with daily operational activities. Meanwhile, the*

operasional harian. Sementara itu, limbah cair mayoritas terdiri dari air bekas pemakaian yang dihasilkan oleh seluruh fasilitas gedung Perseroan. Pengelolaan limbah tersebut dilakukan dengan penuh perhatian dan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, dengan tetap mengedepankan prinsip-prinsip ramah lingkungan. Upaya pengelolaan ini dilaksanakan untuk memastikan bahwa hasil akhir dari pengolahan limbah dapat berupa material atau senyawa yang tidak membahayakan lingkungan dan dapat mendukung keberlanjutan serta menjaga kualitas ekosistem sekitar.

Sistem pengelolaan limbah di beberapa properti Perseroan selama ini sudah bekerja sama dengan PD PAL (Perusahaan Air Limbah) daerah setempat. Selain itu, pengelolaan limbah juga dilaksanakan secara mandiri oleh pengelola gedung dengan menggunakan sistem STP (sewage treatment plant) yaitu sistem pengolahan limbah cair domestik dimana limbah yang dihasilkan diproses menjadi cairan yang layak untuk dibuang ke saluran pembuangan. Untuk limbah padat dikelola dengan cara dipisahkan sesuai jenisnya dan dikumpulkan sementara di Tempat Pembuangan Sementara (TPS) dan kemudian akan diangkut secara berkala oleh pihak ketiga ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA).

Dukungan terhadap gerakan pelestarian lingkungan hidup juga diterapkan secara konsisten dalam lingkungan internal Perseroan. Perseroan telah mengadopsi prinsip 3R (*Reduce, Reuse, Recycle*) dalam operasionalnya, yang mencakup pengurangan konsumsi material, penggunaan kembali barang-barang yang masih bisa dimanfaatkan, serta mendaur ulang sampah yang dihasilkan. Dalam keseharian, budaya hidup ramah lingkungan juga ditegakkan melalui berbagai inisiatif, seperti mendorong penggunaan kertas bekas pakai, mengurangi penggunaan plastik sekali pakai, dan menyediakan fasilitas tempat sampah yang terpisah sesuai dengan jenis sampah untuk memudahkan proses daur ulang. Selain itu, setiap individu di dalam Perseroan juga dilibatkan dalam upaya ini dengan kesadaran untuk menjalani gaya hidup yang lebih berkelanjutan dan bertanggung jawab terhadap lingkungan.

Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat kasus tumpahan yang signifikan, baik tumpahan minyak, bahan bakar, limbah maupun bahan kimia yang membahayakan lingkungan.

#### PENGADUAN TERKAIT LINGKUNGAN HIDUP

Komitmen Perseroan dalam menjaga kelestarian lingkungan diwujudkan melalui penyediaan fasilitas pengaduan yang terbuka bagi seluruh pemangku kepentingan. Fasilitas ini memungkinkan mereka untuk melaporkan segala tindakan atau permasalahan yang muncul terkait dengan kegiatan operasional yang dapat merugikan lingkungan sekitar. Sistem pengaduan ini diharapkan menjadi alat evaluasi yang efektif bagi program-program lingkungan yang telah dijalankan, serta menjadi sumber informasi yang berguna untuk penyempurnaan dan pengembangan program pengelolaan lingkungan yang lebih baik di masa mendatang.

Pelaporan dapat disampaikan dengan datang langsung atau dapat menghubungi kantor pusat atau lokasi proyek tempat beroperasi, serta juga dapat melalui tertulis melalui email ke [info@dutaanggada.com](mailto:info@dutaanggada.com) atau melalui telpon di (021) 520 8000. Setiap laporan yang masuk akan diterima

*liquid waste mostly consists of used water generated by all facilities within the Company's building. The management of this waste is carried out with great care and in compliance with applicable laws and regulations, while upholding environmentally friendly principles. This waste management effort is implemented to ensure that the final output of waste processing results in materials or compounds that are not harmful to the environment and support sustainability while preserving the surrounding ecosystem.*

*The waste management system in several of the Company's properties has been working closely with the local PD PAL (Wastewater Company). In addition, waste management is also carried out independently by building managers using the STP (sewage treatment plant) system, which is a domestic liquid waste treatment system where the waste produced is processed into a liquid suitable for disposal into the sewer. Solid waste is managed by separating according to its type and temporarily collected at a Temporary Disposal Site (TPS) and then periodically transported by a third party to a Final Disposal Site (TPA).*

*Support for environmental conservation efforts is also consistently implemented within the company. The company has adopted the 3R (Reduce, Reuse, Recycle) principle in its operations, which includes reducing material consumption, reusing items that can still be utilized, and recycling the waste produced. On a daily basis, an environmentally friendly lifestyle is also promoted through various initiatives, such as encouraging the reuse of paper, reducing the use of single-use plastics, and providing waste bins that are separated by waste type to facilitate the recycling process. Additionally, every individual within the company is involved in these efforts with an awareness of adopting a more sustainable and environmentally responsible lifestyle.*

*Throughout 2024, there were no cases of significant spills, either spills of oil, fuel, waste or chemicals that endanger the environment.*

#### ENVIRONMENTAL COMPLAINTS

*The Company's commitment to preserving the environment is realized through the provision of a grievance facility that is open to all stakeholders. This facility allows them to report any actions or issues arising from operational activities that may harm the surrounding environment. This grievance system is expected to serve as an effective evaluation tool for the environmental programs that have been implemented, as well as a valuable source of information for improving and developing better environmental management programs in the future.*

*Reports can be submitted in person or by contacting the head office or the project location where it operates, and can also be submitted in writing via email to [info@dutaanggada.com](mailto:info@dutaanggada.com) or by telephone at (021) 520 8000. Each incoming report will be received and managed by the*

dan dikelola oleh Departemen Human Resources & General Affairs. Perwakilan dari departemen tersebut akan melakukan pengecekan ke lapangan. Hasil pengecekan akan dibahas dengan departemen terkait dalam rapat internal untuk mendapatkan solusi dan cara penyelesaian yang tepat.

Selama tahun 2024, tidak ada pengaduan masyarakat terkait lingkungan hidup yang diterima Perseroan.

#### KINERJA SOSIAL

Perseroan bergerak di industri pengelolaan properti komersial dengan fokus utama pada penyediaan jasa penyewaan ruang perkantoran, ritel, apartemen, dan perhotelan. Perseroan meyakini bahwa produk dan layanan yang unggul merupakan fondasi utama untuk menjamin keberlanjutan dan kesuksesan bisnis di masa depan. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menghadirkan produk dan layanan yang berkualitas tinggi, setara, dan dapat diandalkan bagi seluruh pelanggan.

Dalam menjaga kualitas tersebut, Perseroan memastikan bahwa seluruh produk dan layanan memenuhi standar mutu, keamanan, serta regulasi yang berlaku. Komitmen ini diwujudkan melalui sistem evaluasi berkelanjutan yang mencakup penerimaan saran dan masukan, penanganan keluhan pelanggan secara responsif sesuai dengan pedoman layanan, serta penyediaan informasi produk yang jelas, akurat, dan transparan untuk memudahkan pelanggan dalam mengambil keputusan.

Dengan pendekatan yang berorientasi pada kepuasan pelanggan dan kualitas layanan, Perseroan terus berupaya menjadi mitra properti komersial pilihan yang terpercaya dan berdaya saing tinggi.

#### ASPEK KETENAGAKERJAAN

##### Kesetaraan Kesempatan Bekerja

Perseroan meyakini bahwa Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset strategis yang berperan krusial dalam menentukan arah dan keberhasilan perusahaan. Oleh karena itu, keberadaan SDM yang unggul, yang menempati posisi sesuai dengan kapabilitas dan kompetensinya, diyakini akan memberikan kontribusi positif terhadap kemajuan Perseroan di masa depan.

Sebagai bentuk komitmen dalam membangun SDM yang berkualitas, Perseroan senantiasa membuka kesempatan kerja secara adil dan setara bagi seluruh individu, tanpa memandang jenis kelamin, suku, ras, agama, maupun golongan. Prinsip kesetaraan ini diterapkan sejak tahap awal proses rekrutmen, yang dilakukan secara transparan, objektif, dan berbasis pada kualifikasi serta kebutuhan posisi yang tersedia. Perseroan juga berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang inklusif, bebas dari diskriminasi dalam bentuk apa pun.

Dalam hal pengembangan karir, Perseroan memberikan peluang yang setara bagi seluruh karyawan untuk berkembang sesuai bidang dan potensi masing-masing. Proses promosi jabatan dilaksanakan secara objektif, berdasarkan penilaian kinerja yang terukur serta mempertimbangkan kebutuhan organisasi ke depan. Dengan demikian, setiap karyawan memiliki kesempatan yang adil untuk tumbuh dan berkontribusi optimal dalam perjalanan Perseroan menuju masa depan yang lebih baik.

*Department Human Resources & General Affairs. Representatives from the department will carry out field checks. The results of the checks will be discussed with related departments in an internal meeting to get the right solution and solution.*

*During 2024, the Company received no public complaints related to the environment.*

#### SOCIAL PERFORMANCE

*The Company operates in the commercial property management industry, primarily engaged in the leasing of office spaces, retail units, apartments, and hospitality properties. The Company believes that delivering high-quality products and services is fundamental to ensuring long-term business sustainability and success. Therefore, the Company is committed to consistently providing reliable, high-standard, and equitable products and services to all its customers.*

*To maintain this level of quality, the Company ensures that all products and services comply with applicable quality, safety, and regulatory standards. This commitment is realized through continuous evaluation, which includes actively receiving and considering feedback and suggestions, addressing customer complaints responsively in accordance with service guidelines, and providing clear, accurate, and transparent product information to facilitate customer decision-making.*

*With a customer-oriented approach and a focus on service excellence, the Company continuously strives to be the trusted and competitive choice in commercial property management.*

#### EMPLOYMENT ASPECT

##### Equal Employment Opportunity

*The Company believes that Human Resources (HR) are a strategic asset that plays a crucial role in shaping the direction and success of the organization. Therefore, having highly competent individuals in roles that align with their capabilities is seen as a key driver of the Company's future growth.*

*As part of its commitment to building a high-quality workforce, the Company ensures equal employment opportunities for all individuals, regardless of gender, ethnicity, race, religion, or social background. This principle of equality is applied from the very beginning of the recruitment process, which is conducted in a transparent, objective manner based on qualifications and the needs of the position. The Company is also committed to fostering an inclusive work environment that is free from all forms of discrimination.*

*In terms of career development, the Company provides equal opportunities for all employees to grow within their respective fields, in accordance with their potential and competencies. Promotions are carried out objectively, based on measurable performance evaluations and aligned with the Company's organizational development needs. In this way, every employee has a fair opportunity to grow and make meaningful contributions to the Company's journey toward a better future.*

### Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk selalu mematuhi peraturan dan perundang-undangan yang berlaku terkait ketenagakerjaan di Indonesia. Perseroan mengatur tentang batas usia minimal pegawai dan juga terkait praktik jam kerja karyawan. Oleh sebab itu, Perseroan tidak memiliki tenaga kerja yang berada di bawah umur maupun yang dipekerjakan secara paksa. Hal ini tertuang dalam peraturan perusahaan dan Perjanjian Kerja Bersama (PKB) yang ditandatangani oleh setiap karyawan sebelum bekerja di Perseroan.

### Upah Minimum Regional

Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia merupakan aspek penting bagi keberlanjutan bisnis Perseroan. Oleh karenanya, Perseroan senantiasa memperhatikan kelayakan upah yang diterima oleh karyawan Perseroan. Perseroan memiliki kebijakan bahwa pemberian upah minimum yang diberikan kepada pekerja golongan terendah mengikuti dengan standar Upah Minimum Provinsi (UMP) setempat. Nilai UMP tersebut tidak ada perbedaan antara pegawai laki-laki maupun pegawai perempuan.

Selain memberikan upah yang sesuai ketentuan, Perseroan juga memberikan benefit lainnya kepada karyawan, seperti jaminan sosial, asuransi kesehatan, Tunjangan Hari Raya (THR), hak cuti, program pensiun dan lain sebagainya.

### Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman

Perseroan meyakini, penyediaan lingkungan kerja yang layak dan aman akan berdampak positif pada kinerja karyawan dalam bekerja, sehingga akan berdampak juga terhadap peningkatan kinerja Perseroan secara keseluruhan. Oleh karena itu, Perseroan senantiasa memperhatikan budaya keselamatan dan kesehatan kerja sesuai dengan ketentuan yang berlaku dalam rangka memberikan perlindungan kepada seluruh karyawan Perseroan.

Salah satu upaya yang dilakukan adalah mengikutsertakan seluruh karyawan Perseroan dalam program jaminan sosial (BPJS). Melalui program tersebut, seluruh karyawan mendapatkan fasilitas seperti jaminan kesehatan, jaminan hari tua, dan jaminan kecelakaan kerja. Selain itu, Perseroan juga berkomitmen dalam penyediaan fasilitas kerja yang aman, bersih dan nyaman seperti toilet, tempat ibadah, tempat parkir dan fasilitas lainnya.

Perseroan sangat memperhatikan penerapan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3), terutama dalam ruang lingkup keselamatan kerja. Sebagai perusahaan pengembang properti, Perseroan sangat memperhatikan keselamatan kerja terutama bagi para pekerja di lingkungan proyek pembangunan yang bersentuhan langsung dengan risiko bahaya di lapangan.

Perseroan juga menerapkan standar K3 pada saat pemilihan kontraktor. Setiap kontraktor yang dipilih untuk pembangunan proyek wajib memiliki standar penerapan K3 yang baik. Perseroan juga sangat memperhatikan aspek keselamatan lingkungan kerja di area gedung perkantoran. Seluruh proyek dan lokasi kerja Perseroan telah dilengkapi dengan panduan jalur evakuasi menuju tempat berkumpul yang aman, alat pemadam api ringan (APAR), hydrant, serta tim tanggap darurat yang siap membantu proses

### Child Labor dan Forced Labor

*The Company is always committed to always complying with applicable laws and regulations related to employment in Indonesia. The Company regulates the minimum age limit for employees and is also related to the practice of working hours of employees. Therefore, the Company does not have workers who are underage or who are forced to work. This is stated in the company regulations and the Collective Labor Agreement (PKB) which is signed by each employee before working in the Company.*

### Regional Minimum Wage

*The Company realizes that human resources are an important aspect for the sustainability of the Company's business. Therefore, the Company always pays attention to the appropriateness of the wages received by the Company's employees. The Company has a policy that the minimum wage given to the lowest class of workers follows the local Provincial Minimum Wage (UMP) standard. There is no difference in the UMP value between male employees and female employees.*

*In addition to providing wages in accordance with the provisions, the Company also provides other benefits to employees, such as social security, health insurance, holiday allowances (THR), leave rights, pension programs and so on.*

### Decent and Safe Working Environment

*The Company believes that the provision of a proper and safe work environment will have a positive impact on employee performance at work, so that it will also have an impact on improving the Company's overall performance. Therefore, the Company always pays attention to the culture of occupational safety and health in accordance with applicable regulations in order to provide protection to all employees of the Company.*

*One of the efforts made is to involve all of the Company's employees in the social security program (BPJS). Through this program, all employees get facilities such as health insurance, old age insurance, and work accident insurance. In addition, the Company is also committed to providing safe, clean and comfortable work facilities such as toilets, places of worship, parking lots and other facilities.*

*The Company is very concerned about the implementation of Occupational Health and Safety (K3), especially in the scope of work safety. As a property development company, the Company is very concerned about work safety, especially for workers in the construction project environment who are in direct contact with the risk of danger in the field.*

*The Company also applies K3 standards at the time of contractor selection. Every contractor selected for project development must have a good standard of K3 implementation. The Company is also very concerned about the safety aspect of the work environment in the office building area. All of the Company's projects and work sites have been equipped with evacuation route guidelines to safe gathering places, light fire extinguishers (APAR), hydrants, and an emergency response team that is ready to*

evakuasi karyawan selama terjadi bencana. Untuk mencegah dan menanggulangi terjadinya kecelakaan di area kerja, Perseroan juga secara rutin melakukan kegiatan pelatihan tanggap darurat kepada seluruh karyawan.

#### **Pelatihan dan Pengembangan Karyawan**

Bagi Perseroan, Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset strategis yang memegang peranan krusial dalam mendukung pencapaian visi dan misi perusahaan. SDM tidak hanya berperan sebagai pelaksana, tetapi juga sebagai mitra utama dalam mewujudkan keberhasilan dan keberlanjutan bisnis, baik di masa kini maupun di masa depan. Sejalan dengan komitmen Perseroan terhadap pertumbuhan yang berkelanjutan, kami menyadari bahwa kualitas SDM menjadi faktor penentu dalam menghadapi dinamika bisnis yang terus berubah. Oleh karena itu, Perseroan secara konsisten memprioritaskan pengembangan kompetensi dan keahlian seluruh karyawan melalui berbagai program pelatihan dan peningkatan kapasitas. Dengan demikian, setiap individu di lingkungan Perseroan diharapkan mampu berkontribusi secara optimal dalam mendorong pertumbuhan usaha serta adaptif terhadap tantangan dan peluang yang muncul di industri.

Dalam upaya menjadi yang terdepan di industri properti, Perseroan menempatkan pengembangan SDM sebagai salah satu prioritas utama. Perseroan menyadari bahwa keberhasilan jangka panjang sangat bergantung pada kualitas, pengetahuan, dan kesejahteraan SDM yang dimiliki. Oleh karena itu, berbagai program pelatihan dan pengembangan strategis secara rutin diselenggarakan sebagai bagian dari komitmen berkelanjutan dalam peningkatan kapasitas karyawan. Kegiatan ini tidak hanya melanjutkan inisiatif tahun-tahun sebelumnya, tetapi juga terus disesuaikan dengan kebutuhan dan tantangan terkini di industri properti.

Perseroan memahami bahwa peningkatan kualitas SDM merupakan proses bertahap yang membutuhkan perencanaan matang dan pelaksanaan berkesinambungan. Fokus pengembangan diarahkan untuk membentuk SDM yang kompeten, adaptif, dan siap menghadapi perubahan. Setiap karyawan diberikan kesempatan seluas-luasnya untuk mengembangkan potensi diri melalui program pelatihan, pembinaan, dan pengelolaan karir yang berbasis pada kompetensi dan bakat individu. Dengan pendekatan ini, Perseroan berharap dapat menciptakan lingkungan kerja yang produktif sekaligus membuka peluang karir yang adil dan transparan bagi seluruh karyawan.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah menyelenggarakan berbagai program pelatihan dan pengembangan SDM secara berkelanjutan dengan tujuan untuk meningkatkan kompetensi, kinerja, dan keselamatan kerja yang dilakukan secara internal maupun eksternal. Beberapa program pelatihan yang telah dilaksanakan antara lain:

- **Pelatihan untuk Karyawan Baru**

Pelatihan ini bertujuan untuk memberikan pemahaman yang menyeluruh mengenai profil Perseroan, produk-produk yang ditawarkan, nilai dan budaya perusahaan, serta peraturan dan ketentuan yang berlaku di lingkungan Perseroan. Informasi relevan lainnya yang berkaitan dengan perusahaan juga disampaikan untuk memastikan integrasi yang baik bagi karyawan baru.

*assist in the evacuation of employees during a disaster. To prevent and overcome accidents in the work area, the Company also routinely conducts emergency response training activities for all employees.*

#### **Employee Training and Development**

*For the Company, Human Resources (HR) are a strategic asset that plays a crucial role in achieving its vision and mission. HR serves not only as implementers but also as key partners in ensuring the Company's success and business sustainability, both now and in the future. In line with the Company's commitment to sustainable growth, we recognize that the quality of our human resources is a determining factor in navigating the ever-evolving business landscape. Therefore, the Company consistently prioritizes the development of employee competencies and skills through various training and capacity-building programs. In doing so, every individual within the Company is expected to contribute optimally to business growth and remain adaptive to the challenges and opportunities that arise in the industry.*

*In its pursuit to become a leading player in the property industry, the Company places HR development as one of its top priorities. The Company recognizes that long-term success heavily depends on the quality, knowledge, and well-being of its workforce. Therefore, various strategic training and development programs are regularly implemented as part of a continuous commitment to enhancing employee capabilities. These activities not only build upon initiatives from previous years but are also consistently adapted to meet current needs and challenges in the property sector.*

*The Company understands that improving HR quality is a gradual process that requires careful planning and sustained execution. The development focus is aimed at shaping competent, adaptive employees who are prepared to face change. Every employee is given ample opportunity to develop their potential through training programs, mentorship, and career management based on individual competencies and talents. Through this approach, the Company aims to foster a productive work environment while also providing fair and transparent career advancement opportunities for all employees.*

*Throughout 2024, the Company has organized various training and human resources development programs on an ongoing basis with the aim of enhancing competence, performance, and work safety, both internally and externally. Some of the training programs that have been conducted include*

- **Training for New Employees**

*This training aims to provide a comprehensive understanding of the Company's profile, the products offered, the values and corporate culture, as well as the rules and regulations that apply within the Company. Other relevant information related to the company is also provided to ensure good integration for new employees.*

#### • **Pelatihan Dasar Kemampuan dan Kompetensi Kerja**

Setiap karyawan diberikan pelatihan dasar sesuai dengan bidang kerja masing-masing, guna meningkatkan kemampuan teknis dan kompetensi yang dibutuhkan. Perseroan mendorong partisipasi karyawan dalam berbagai pelatihan dan seminar. Di antaranya, seminar dan sosialisasi mengenai pasar modal yang diikuti oleh Corporate Secretary, yang diselenggarakan oleh OJK, Bursa dan KSEI, serta pelatihan lainnya yang diikuti oleh setiap divisi terkait.

#### • **Pelatihan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3)**

Perseroan juga mengutamakan keselamatan dan kesehatan karyawan melalui berbagai pelatihan K3. Program ini mencakup sosialisasi kesehatan, pelatihan evakuasi kebakaran, serta pelatihan terkait dengan prosedur K3 lainnya untuk memastikan lingkungan kerja yang aman dan sehat bagi seluruh karyawan. dan pelatihan lainnya.

Dengan program-program tersebut di atas, diharapkan karyawan dapat mengembangkan kemampuan dan kompetensinya secara maksimal, serta memperoleh fasilitas kerja yang aman dan nyaman. Hal ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang mendukung produktivitas dan kesejahteraan karyawan, yang pada gilirannya diharapkan akan memberikan dampak positif bagi kemajuan dan kesuksesan Perseroan dalam jangka panjang.

#### **ASPEK KEMASYARAKATAN**

Perseroan menyadari bahwa peran serta masyarakat sekitar lingkungan Perseroan memberikan dampak kepada keberlanjutan bisnis. Meningkatnya kesejahteraan masyarakat akan turut meningkatkan pertumbuhan Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan melakukan kegiatan-kegiatan yang selaras dengan strategi bisnis dan tujuan kegiatan CSR Perseroan dengan melibatkan peran aktif masyarakat. Bentuk kegiatan CSR dalam bidang sosial dan kemasyarakatan ini merupakan respon terhadap kebutuhan masyarakat sekitar. Program ini meliputi bidang sosial dan kesehatan, keagamaan serta Pendidikan.

#### **Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar**

Kegiatan usaha Perseroan di tengah masyarakat di berbagai wilayah operasinya menimbulkan berbagai dampak terhadap sekitarnya. Berbagai dampak positif yang dapat dirasakan secara langsung oleh masyarakat seperti peningkatan aktivitas ekonomi baik secara formal maupun informal yang secara tidak langsung membantu dalam peningkatan kesejahteraan masyarakat sekitar, penciptaan lapangan kerja untuk masyarakat setempat, bantuan sosial dan kegiatan lainnya.

Penempatan tenaga kerja yang berasal dari masyarakat sekitar wilayah operasional Perseroan diarahkan sesuai dengan keterampilan, posisi yang tersedia, dan kebutuhan karyawan. Selain itu, Kepedulian Perseroan juga ditunjukkan melalui perbaikan dan penyediaan sarana dan prasarana masyarakat. Pelaksanaannya berdasarkan pada hasil komunikasi dengan pengurus setempat agar bantuan yang diberikan bermanfaat dan tepat sasaran.

#### • **Basic Work Skills and Competency Training**

*Each employee is provided with basic training according to their respective job fields to improve technical skills and the competencies required. The Company encourages employee participation in various training and seminars, including seminars and socialization on the capital market attended by the Corporate Secretary, organized by OJK, the Stock Exchange, and KSEI, as well as other training programs attended by each relevant division.*

#### • **Occupational Health and Safety (OHS) Training**

*The Company also prioritizes the health and safety of employees through various OHS training programs. This program includes health socialization, fire evacuation training, and training related to other OHS procedures to ensure a safe and healthy work environment for all employees.*

*With the programs mentioned above, it is expected that employees will be able to develop their skills and competencies to the fullest, while also benefiting from a safe and comfortable working environment. This aims to create a setting that supports productivity and employee well-being, which in turn is expected to have a positive impact on the long-term progress and success of the Company.*

#### **COMMUNITY ASPECT**

*The Company recognizes the role the community plays in the local vicinity of where the Company is operating, will have impacts on the sustainability of the Company's business. An increase in the welfare of the local community will contribute in a positive way to improving the Company's growth. Therefore, the Company conducts activities that are aligned with the business strategies and the Company's CSR activity objectives by encouraging the active participation of the community. Forms of CSR activities in the field of social and community are a response to the needs of the surrounding community. This program covers the areas of health and social, religious, and educational.*

#### **Operation Impact on the Surrounding Community**

*The Company's business activities in the community in its various operational areas have various impacts on its surroundings. Various positive impacts that can be felt directly by the community such as increasing economic activity both formally and informally which indirectly helps in improving the welfare of the surrounding community, creating job opportunities for the local community, social assistance and other activities.*

*The placement of workers from the community around the Company's operational areas is directed according to the skills, available positions, and employee needs. In addition, the Company's concern is also shown through the improvement and provision of community facilities and infrastructure. Its implementation is based on the results of communication with local administrators so that the assistance provided is useful and on target.*

### Pengaduan Masyarakat

Komitmen Perseroan dalam menjaga lingkungan juga direalisasikan dengan penyediaan fasilitas pengaduan bagi masyarakat untuk melaporkan setiap tindakan atau masalah yang timbul terkait dengan kegiatan operasional yang merugikan masyarakat dan lingkungan sekitar. Sarana pengaduan masalah lingkungan diharapkan menjadi evaluasi bagi pelaksanaan program lingkungan yang telah dijalankan dan menjadi bahan pertimbangan untuk program pengelolaan lingkungan selanjutnya.

Pelaporan dapat disampaikan dengan datang langsung atau dapat menghubungi kantor pusat atau lokasi proyek tempat beroperasi, serta juga dapat melalui tertulis melalui email ke [info@dutaanggada.com](mailto:info@dutaanggada.com) atau melalui telpon ke (021) 520 8000. Setiap laporan yang masuk akan diterima dan dikelola oleh Departemen *Human Capital & General Affair*. Perwakilan dari departemen tersebut akan melakukan pengecekan ke lapangan. Hasil pengecekan akan dibahas dengan departemen lainnya dalam rapat internal untuk mendapatkan solusi dan cara penyelesaian yang tepat.

### Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan

Perseroan secara aktif berpartisipasi dalam berbagai kegiatan sosial dan kemasyarakatan, khususnya yang berfokus pada pemberdayaan masyarakat sekitar dan peningkatan kualitas lingkungan di sekitar lokasi perusahaan. Program-program tanggung jawab sosial yang dilaksanakan sepanjang tahun ini mencakup beberapa inisiatif yang diharapkan dapat memberikan dampak positif bagi masyarakat dan lingkungan, sebagai berikut:

- **Donor Darah Rutin**

Bekerja sama dengan Palang Merah Indonesia (PMI), Perseroan menyelenggarakan kegiatan donor darah terbuka bagi seluruh karyawan dan masyarakat, yang dilaksanakan empat kali dalam setahun. Kegiatan ini bertujuan untuk mendukung upaya penyediaan darah yang dibutuhkan oleh masyarakat.

- **Donasi untuk Masyarakat Sekitar**

Sebagai bagian dari kepedulian terhadap lingkungan sekitar, Perseroan rutin memberikan sumbangan berupa uang dan barang kepada masyarakat di sekitar perusahaan. Bentuk donasi ini mencakup berbagai kegiatan seperti pemberian hewan kurban pada perayaan Idul Adha, perayaan Natal bersama anak-anak panti asuhan, berbagi makanan saat bulan Ramadhan, dan berbagai bantuan lainnya yang disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat.

- **Bakti Sosial bagi Masyarakat Kurang Mampu**

Perseroan juga secara aktif mengadakan kegiatan bakti sosial untuk membantu masyarakat yang kurang mampu. Kegiatan ini difokuskan untuk meningkatkan kesejahteraan dan memberikan akses yang lebih baik kepada mereka yang membutuhkan.

- **Penyediaan Makanan Layak**

Dalam rangka mengurangi pemborosan, Perseroan memberikan donasi makanan layak konsumsi yang berasal dari sisa sarapan hotel kepada mereka yang membutuhkan, sehingga dapat membantu masyarakat sekaligus mengurangi pemborosan makanan.

- **Pelestarian Lingkungan**

Sebagai bagian dari komitmennya terhadap pelestarian lingkungan, Perseroan terlibat dalam penanaman pohon mangrove di kawasan pantai utara Jakarta dan Bali. Kegiatan ini bertujuan untuk meningkatkan kelestarian

### Public Complaints

*The Company's commitment to protecting the environment is also realized by providing a complaint facility for the public to report any actions or problems that arise related to operational activities that are detrimental to the community and the surrounding environment. Complaints about environmental problems are expected to become an evaluation for the implementation of environmental programs that have been carried out and become a material for consideration for further environmental management programs*

*Reports can be submitted in person or by contacting the head office or the project location where it operates, and can also be submitted in writing via email to [info@dutaanggada.com](mailto:info@dutaanggada.com) or by telephone at (021) 520 8000. Each incoming report will be received and managed by the Department Human Capital & General Affairs. Representatives from the department will carry out field checks. The results of the checks will be discussed with other departments in an internal meeting to get the right solution and solution.*

### Environmental Social Responsibility Activities

*The company actively participates in various social and community activities, especially those focused on empowering the local community and improving the quality of the environment around the company's locations. The corporate social responsibility programs carried out throughout this year include several initiatives that are expected to have a positive impact on the community and the environment, as follows:*

- **Regular Blood Donation**

*In collaboration with the Indonesian Red Cross (PMI), the company organizes open blood donation events for all employees and the public, held four times a year. This activity aims to support efforts to provide the blood needed by the community.*

- **Donations for the Local Community**

*As part of its concern for the surrounding environment, the company regularly provides donations in the form of money and goods to the local community. These donations include various activities such as the distribution of sacrificial animals during Eid al-Adha, Christmas celebrations with orphaned children, food sharing during Ramadan, and other forms of aid tailored to the needs of the community.*

- **Social Services for the Underprivileged**

*The company also actively organizes social service activities to assist the underprivileged. This program focuses on improving welfare and providing better access to those in need.*

- **Provision of Proper Food**

*To reduce waste, the company donates edible food from leftover hotel breakfasts to those in need, helping the community while also minimizing food waste.*

- **Environmental Conservation**

*As part of its commitment to environmental conservation, the company is involved in mangrove tree planting along the northern coast of Jakarta and Bali. This activity aims to improve the sustainability of coastal environments and*

lingkungan pesisir dan mendukung keberlanjutan ekosistem.

- **Pemeliharaan Lingkungan di Sekitar Area Perseroan**  
Perseroan juga berpartisipasi aktif dalam pemeliharaan dan pengelolaan lingkungan sekitar perusahaan, dengan melakukan berbagai kegiatan yang mendukung kebersihan dan kelestarian lingkungan di sekitar area kantor dan proyek, seperti ikut serta dalam kegiatan kebersihan di Kawasan Kota Tua Jakarta.

Melalui komitmen yang kuat terhadap program tanggung jawab sosial ini, Perseroan berharap dapat memberikan dampak positif yang berkelanjutan terhadap masyarakat, lingkungan, serta menciptakan hubungan yang harmonis antara perusahaan dan lingkungan sekitar.

#### **Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan**

Sebagai perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa penyewaan properti dan perhotelan, Perseroan memahami bahwa kualitas layanan yang diberikan adalah kunci untuk membangun kepercayaan dan kepuasan pelanggan. Oleh karena itu, selain selalu mematuhi peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, Perseroan juga berupaya untuk memastikan bahwa setiap tahapan operasionalnya dilakukan dengan standar yang tinggi. Melalui pengawasan rutin terhadap fasilitas yang dimiliki, perusahaan berkomitmen untuk memastikan bahwa setiap pelanggan merasakan pengalaman yang menyenangkan dan aman. Dalam rangka ini, pengelolaan fasilitas secara berkala dilakukan untuk memastikan bahwa gedung-gedung yang dikelola tetap dalam kondisi terbaik dan memenuhi standar keselamatan yang telah ditetapkan.

Lebih jauh lagi, Perseroan terus berinovasi dalam menghadirkan produk dan layanan yang relevan dengan perkembangan kebutuhan zaman. Pemberian pelayanan yang optimal menjadi prioritas, dengan memastikan setiap permintaan pelanggan ditangani dengan respons yang cepat dan solusi yang tepat. Keamanan, kenyamanan, dan keselamatan menjadi pilar utama dalam pengelolaan fasilitas yang dimiliki, sehingga setiap penghuni atau tamu yang menggunakan layanan dapat merasa terlindungi dan dihargai. Dengan komitmen yang kuat terhadap kualitas dan layanan, Perseroan berusaha untuk tetap menjadi pilihan utama dalam industri penyewaan properti dan perhotelan, dengan selalu menjaga kepuasan pelanggan sebagai fokus utama.

#### **Penarikan Produk Kembali**

Penarikan kembali produk adalah proses dimana produsen mengambil kembali produk yang mengalami cacat dari pelanggan dan memberikan kompensasi sebagai pengantinya. Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat insiden penarikan produk dari pelanggan, yang menunjukkan komitmen perusahaan terhadap kualitas produk. Perusahaan secara proaktif melaksanakan langkah-langkah pencegahan dan pengawasan yang memadai untuk memastikan setiap produk yang sampai ke pelanggan dalam kondisi sempurna, sehingga pelanggan tidak akan dirugikan.

#### **Layanan Pengaduan Pelanggan**

Perseroan memiliki komitmen yang tinggi terhadap pelanggan yang mencakup aspek seperti pra-penjualan, kualitas produk, dan layanan purna jual. Dalam setiap aspek tersebut, Perseroan menyediakan sarana dukungan

*support the continuity of ecosystems.*

#### **• Environmental Maintenance Around the Company's Area**

*The company also actively participates in the maintenance and management of the environment around its offices and project areas, engaging in activities that support cleanliness and environmental sustainability, such as participating in cleanliness events in the Old Town area of Jakarta.*

*Through its strong commitment to these social responsibility programs, the company hopes to create a lasting positive impact on the community, the environment, and build harmonious relationships between the company and its surrounding environment.*

#### **Responsibility For Sustainable Product/Service Development**

*As a company engaged in property rental and hospitality services, the Corporation understands that the quality of service provided is key to building trust and customer satisfaction. Therefore, in addition to complying with applicable laws and regulations, the Corporation strives to ensure that every operational stage is carried out with high standards. Through regular monitoring of the facilities owned, the company is committed to ensuring that every customer has a pleasant and safe experience. In this regard, routine facility management is conducted to ensure that the buildings under management remain in optimal condition and meet established safety standards.*

*Furthermore, the Corporation continues to innovate in offering products and services that are relevant to the evolving needs of the times. Providing optimal service is a priority, ensuring that every customer request is handled with a swift response and appropriate solutions. Security, comfort, and safety are the main pillars in managing the facilities owned, so that every resident or guest using the services can feel protected and valued. With a strong commitment to quality and service, the Corporation strives to remain the top choice in the property rental and hospitality industry, always keeping customer satisfaction as its primary focus.*

#### **Product Recall**

*Product recall is a process in which the manufacturer retrieves defective products from customers and provides compensation as a replacement. Throughout 2024, there were no incidents of product recalls from customers, demonstrating the company's commitment to product quality. The company proactively implements adequate preventive and monitoring measures to ensure that every product delivered to customers is in perfect condition, thereby ensuring that customers are not disadvantaged.*

#### **Customer Complaint Service**

*The Company is fully committed to consumers covering several aspects such as pre-sales service, product quality, and after-sales service. For each aspect, our Company provides a means of support, including the provision of*

termasuk penyediaan saluran yang dapat digunakan oleh pelanggan untuk berkomunikasi dengan Perseroan dan memberikan saran dan masukan. Sarana tersebut untuk memberikan kenyamanan bagi konsumen, menjaga kualitas produk yang ditawarkan serta memfasilitasi hubungan yang baik dengan para pelanggan.

Pada tahun 2024, seluruh aduan yang diterima oleh Perseroan telah ditindaklanjuti sesuai dengan aturan dan kebijakan yang berlaku.

#### LAIN-LAIN

##### Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen

Perseroan belum menggunakan pihak independen untuk melakukan verifikasi tertulis atas laporan ini.

##### Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya

Dalam laporan ini terdapat lembar umpan balik yang dapat digunakan oleh pemangku kepentingan untuk dapat memberikan saran dan masukan terkait Laporan Keberlanjutan Perseroan. Pada tahun 2024, Perseroan tidak mendapatkan tanggapan atas Laporan Keberlanjutan tahun 2023.

*channels that can be used by our customers to communicate with the Company and give their input. This communication channel provides convenience to consumers and helps us maintain product quality as well as facilitates good relationships with our customers.*

*In 2024, all complaints received by the Company have been followed up in accordance with the applicable rules and policies.*

#### OTHERS

##### Written Verification from Independent Party

*The Company has not used an independent party to carry out written verification of this report.*

##### Response to Previous Year's Sustainability Report Feedback

*In this report there is a feedback sheet that can be used by stakeholders to provide suggestions and input regarding the Company's Sustainability Report. In 2024, the Company did not receive a response to the 2023 Sustainability Report.*



# LEMBAR UMPAN BALIK

## Feedback Form

Terima kasih kepada Bapak/Ibu/Saudara yang telah berkenan membaca Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Duta Anggada Realty Tbk. tahun 2024. Untuk meningkatkan isi laporan pada tahun-tahun mendatang, kami berharap Bapak/Ibu/Saudara bersedia untuk mengisi Lembar Umpan Balik ini sesuai dengan pertanyaan yang tersedia, kemudian mengirimkannya kembali kepada kami.

*Thank you to the stakeholders for reading the Annual Report and Sustainability Report of PT Duta Anggada Realty Tbk. 2024. To improve the content of the report in the coming years, we hope that you are willing to fill out this Feedback Sheet according to the questions provided, then send it back to us.*

### Identitas Pengirim / Sender Identity

Nama / Name : .....  
 Email : .....  
 No. Telp : .....

### Identitas Menurut Kategori Pemangku Kepentingan / Identity by Stakeholders Category

(mohon beri tanda √ / please put √)

|                          |                                                            |
|--------------------------|------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> | Investor                                                   |
| <input type="checkbox"/> | Karyawan / Employee                                        |
| <input type="checkbox"/> | Masyarakat / Community                                     |
| <input type="checkbox"/> | Pelanggan / Customer                                       |
| <input type="checkbox"/> | Mitra Kerja / Work Partner                                 |
| <input type="checkbox"/> | Media                                                      |
| <input type="checkbox"/> | Pemerintah / Government                                    |
| <input type="checkbox"/> | Lain-lain, mohon disebutkan / Others, please mention ..... |

### Mohon Pilih Jawaban yang Paling Sesuai (beri tanda √)

Please Select the Most Suitable Answer (put √)

- Apakah laporan ini bermanfaat untuk anda? / Is this report useful to you?  
☐ Sangat Setuju / Highly Agree  
☐ Setuju / Agree  
☐ Netral / Neutral  
☐ Tidak Setuju / Disagree  
☐ Sangat Tidak Setuju / Highly Disagree
- Apakah laporan ini menggambarkan kinerja perusahaan dalam pembangunan berkelanjutan? / Does this report describe the Company's performance in sustainable development?  
☐ Sangat Setuju / Highly Agree  
☐ Setuju / Agree  
☐ Netral / Neutral  
☐ Tidak Setuju / Disagree  
☐ Sangat Tidak Setuju / Highly Disagree
- Apakah laporan ini mudah dimengerti? / Is this report easily understood?  
☐ Sangat Setuju / Highly Agree  
☐ Setuju / Agree  
☐ Netral / Neutral  
☐ Tidak Setuju / Disagree  
☐ Sangat Tidak Setuju / Highly Disagree

4. Apakah laporan ini menarik? / Is this report interesting?
- ☐ Sangat Setuju / Highly Agree
- ☐ Setuju / Agree
- ☐ Netral / Neutral
- ☐ Tidak Setuju / Disagree
- ☐ Sangat Tidak Setuju / Highly Disagree
5. Apakah laporan ini meningkatkan kepercayaan anda terhadap keberlanjutan Perseroan? / Does this report improve your confidence in the sustainability of the Company?
- ☐ Sangat Setuju / Highly Agree
- ☐ Setuju / Agree
- ☐ Netral / Neutral
- ☐ Tidak Setuju / Disagree
- ☐ Sangat Tidak Setuju / Highly Disagree

**Mohon memberikan saran/ masukan/ komentar anda atas laporan ini / Please provide your suggestion/ advice/ comments regarding this report.**

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Terima kasih atas partisipasi anda / Thank you for your participation.

Mohon agar lembar ini dikirimkan ke alamat berikut: / Please send this form to the following address:

Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary  
 PT Duta Anggada Realty Tbk.  
 Plaza Chase, Lantai 21  
 Jl. Jend. Sudirman Kav. 21  
 Jakarta 12920  
 Telp : 021 – 520 8000  
 Fax : 021 – 520 8100  
 Email : aka@dutaanggada.com

## SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TERINTEGRASI TAHUNAN TAHUN BUKU 2024

*Statement of Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors Regarding  
Responsibility for the Annual Integrated Report for the Year 2024*

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Terintegrasi Tahunan PT Duta Anggada Realty Tbk. tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan kami bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Terintegrasi Tahunan Perusahaan.

*We, the undersigned, hereby declare that all information presented in PT Duta Anggada Realty Tbk. Annual Integrated Report for the year 2024 has been completely presented and we are responsible for the accuracy of the content of the Company's Annual Integrated Report.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This is our declaration, which has been made truthfully.*

### Dewan Komisaris / Board of Commissioners



**HARTADI ANGKOSUBROTO**  
Komisaris Utama  
*President Commissioner*



**JOHANNA ZAKARIA**  
Komisaris  
*Commissioner*



**Hadi Siswanto**  
Komisaris Independen  
*Independent Commissioner*

### Direksi / Board of Directors



**VENTJE C. SUARDANA**  
Direktur Utama  
*President Director*



**RANDY ANGKOSUBROTO**  
Direktur  
*Director*



**WIDYANTO TAUFIQ**  
Direktur  
*Director*

# Laporan Keuangan Konsolidasian

## *Consolidated Financial Statement*

### **PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

Laporan Keuangan Konsolidasian  
pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir  
pada tanggal 31 Desember 2024  
beserta Laporan Auditor Independen/

*Consolidated Financial Statements  
as at and for the year ended  
31 December 2024  
with Independent Auditor's Report thereon*

**DAFTAR ISI****CONTENTS****Pernyataan Direksi*****Director's Statement*****Laporan Auditor Independen*****Independent Auditor's Report*****Laporan Keuangan Konsolidasian****Halaman/  
Page*****Consolidated Financial Statements***

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

1 – 2

*Consolidated Statement of Financial Position*Laporan Laba Rugi dan Penghasilan  
Komprehensif Lain Konsolidasian

3

*Consolidated Statement of Profit or Loss and  
Other Comprehensive Income*

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian

4

*Consolidated Statement of Changes Equity*

Laporan Arus Kas Konsolidasian

5

*Consolidated Statement of Cash Flows*

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian

6 – 92

*Notes to the Consolidated Financial Statements*



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN  
KEUANGAN KONSOLIDASIAN PADA TANGGAL DAN  
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA  
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023  
PT DUTA ANGGADA REALTY TBK DAN ENTITAS  
ANAK**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER  
RELATING TO THE RESPONSIBILITY ON  
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS  
AS OF AND FOR THE YEARS ENDED  
31 DECEMBER 2024 AND 2023  
PT DUTA ANGGADA REALTY TBK AND SUBSIDIARY**

Kami yang bertandatangan di bawah ini:

*We, the undersigned below:*

1. Nama : Ventje C. Suardana  
Alamat kantor : Plaza Chase, Lantai 21  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21  
Jakarta Selatan  
Alamat domisili : Jl. Janur Elok III, QB 11, No. 3  
Kelapa Gading, Jakarta Utara  
Nomor telepon : +62 21 520 8000  
Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Randy Angkosubroto  
Alamat kantor : Plaza Chase, Lantai 21  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21  
Jakarta Selatan  
Alamat domisili : Simprug Golf IX No. 140  
Kebayoran Lama, Jakarta  
Selatan  
Nomor telepon : +62 21 520 8000  
Jabatan : Direktur

1. Name : Ventje C. Suardana  
Office address : Plaza Chase, Lantai 21  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21  
Jakarta Selatan  
Domicile address : Jl. Janur Elok III, QB 11, No. 3  
Kelapa Gading, Jakarta Utara  
Phone number : +62 21 520 8000  
Position : President Director
2. Name : Randy Angkosubroto  
Office address : Plaza Chase, Lantai 21  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 21  
Jakarta Selatan  
Domicile address : Simprug Golf IX No. 140  
Kebayoran Lama, Jakarta  
Selatan  
Phone number : +62 21 520 8000  
Position : Director

Menyatakan bahwa:

*Declare that:*

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Duta Anggada Realty Tbk dan entitas anak ("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;  
b. Laporan keuangan konsolidasian Grup tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Grup.

1. Responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT Duta Anggada Realty Tbk and subsidiary ("the Group");
2. The Group's consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information contained in the Group's consolidated financial statements is complete and correct;  
b. The Group's consolidated financial statements do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information and facts;
4. Responsible for the Group's internal control system.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

*This statement letter is made truthfully.*

Jakarta, 25 April/ April 2025

**Ventje C. Suardana**  
Direktur Utama/President Director

**Randy Angkosubroto**  
Direktur/Director

**PKF****Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,  
Retno, Palilingan & Rekan**REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS  
DECREE OF THE FINANCE MINISTER OF THE REPUBLIC OF INDONESIA NO. 855/KM.1/2017UOB Plaza 42nd & 30th Floor  
Jl. MH. Thamrin Lot 8-10  
Central Jakarta 10230 Indonesia+62 21 29932121 (Hunting)  
+62 21 3144003  
jkt-office@pkfhadiwinata.com  
www.pkfhadiwinata.com**Laporan Auditor Independen****Laporan No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan  
Direksi**PT Duta Anggada Realty Tbk****Opini**

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

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

**Independent Auditor's Report****Report No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025***The Shareholders, Board of Commissioners  
and Directors***PT Duta Anggada Realty Tbk****Opinion**

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

*In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at 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.*



**PKF**

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,  
Retno, Palilingan & Rekan**

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

***Independent Auditor's Report (continued)***

**Laporan No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (lanjutan)**

***Report No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (continued)***

**Basis Opini**

***Basis for Opinion***

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

*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 opinion.*

**PKF****Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,  
Retno, Palilingan & Rekan****Laporan Auditor Independen (lanjutan)****Laporan No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (lanjutan)****Ketidakpastian material terkait  
Kelangsungan usaha**

Seperti yang dijelaskan pada Catatan 37 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Grup mengalami jumlah rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp 296.369.689.557 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, dan jumlah liabilitas jangka pendek konsolidasian melebihi jumlah aset lancar konsolidasian sebesar Rp 2.331.188.582.776 pada tanggal tersebut. Kondisi tersebut, bersama dengan hal-hal lain sebagaimana dijelaskan dalam Catatan 37, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

**Hal lain**

Laporan keuangan konsolidasian PT Duta Anggada Realty Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan sebagai angka-angka komparatif terhadap laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi dengan paragraf penjas pada tanggal 21 Mei 2024.

***Independent Auditor's Report (continued)******Report No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (continued)******Material uncertainty regarding  
going concern***

*As discussed to in Note 37 to the accompanying consolidated financial statements, the Group incurred consolidated total comprehensive loss amounting to Rp 296,369,689,557 for the year ended 31 December 2024, and the consolidated total current liabilities exceeded the consolidated total current assets by Rp 2,331,188,582,776 as at that date. These conditions, along with other matters as set forth in Note 37, indicate the existence of a material uncertainty that may cast significant doubt on the ability of the Group to continue as a going concern. Our opinion is not modified in respect of this matter.*

***Other matter***

*The consolidated financial statements of PT Duta Anggada Realty Tbk and subsidiaries as at 31 December 2023 and for the year then ended, which are presented as comparative figures to the consolidated financial statements as at 31 December 2024 and for the year then ended, were audited by other independent auditors who expressed a unmodified opinion with explanatory paragraph dated 21 May 2024.*



**PKF**

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,  
Retno, Palilingan & Rekan**

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

**Laporan No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (lanjutan)**

**Hal Audit Utama**

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

**Penilaian atas penurunan nilai aset tetap, properti investasi dan proyek dalam penyelesaian**

Jumlah tercatat aset tetap, properti investasi dan proyek dalam penyelesaian Grup pada tanggal 31 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp 600.037.484.843, Rp 1.957.663.109.125 dan Rp 3.101.449.909.265. Kami telah menelaah kerugian penurunan nilai di tingkat Grup dan kami menemukan tidak terdapat indikasi penurunan nilai untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Kami mengidentifikasi hal ini sebagai hal audit utama dikarenakan estimasi jumlah terpulihkan melibatkan pertimbangan dan estimasi manajemen yang signifikan.

***Independent Auditor's Report (continued)***

***Report No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (continued)***

***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.*

***Assessment of impairment of investment properties, fixed assets and constructions in progress***

*The carrying amount of the Group's fixed assets, investment properties and constructions in progress as at 31 December 2024 was amounting to Rp 600,037,484,843, Rp 1,957,663,109,125 and Rp 3,101,449,909,265. We have reviewed the impairment loss at the Group level and noted that there was no indication of impairment for the year ended 31 December 2024. We identified this as a key audit matter as the estimation of the recoverable amount involved significant management judgment and estimation.*



**PKF**

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,  
Retno, Palilingan & Rekan**

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

**Laporan No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (lanjutan)**

**Hal Audit Utama (lanjutan)**

**Penilaian atas penurunan nilai aset tetap,  
properti investasi dan proyek dalam  
penyelesaian (lanjutan)**

Aset tetap, properti investasi dan proyek dalam penyelesaian Grup sebagian besar terdiri dari bangunan, sebagai aset utama Grup yang digunakan dalam bisnis sehari-hari.

Pengungkapan yang relevan terkait dengan hal ini tercakup dalam Catatan 7, 8 dan 9 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir.

Kami merancang prosedur audit kami agar responsif terhadap risiko ini. Sebagai bagian dari audit kami:

- Kami melakukan evaluasi terhadap kebijakan dan prosedur Grup untuk mengidentifikasi indikator potensi penurunan nilai bangunan.
- Memastikan bahwa penilaian penurunan nilai manajemen dilakukan secara berkala sesuai dengan indikator penurunan nilai.

***Independent Auditor's Report (continued)***

***Report No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (continued)***

***Key Audit Matters (continued)***

***Assessment of impairment of investment properties, fixed assets and constructions in progress (continued)***

*The Group's fixed assets, investment properties and constructions in progress were predominantly made up of buildings, which is the Group's main assets used in the day-to-day business.*

*Relevant disclosures related to this matter are included in Notes 7, 8 and 9 to the accompanying consolidated financial statements.*

*We designed our audit procedures to be responsive to this risk. As part of our audit:*

- *We performed an evaluation of the Group's policies and procedures to identify indicators for potential impairment of buildings.*
- *Ensuring that management's impairment assessment was carried out periodically in accordance with the indicators of impairment.*

**PKF****Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,  
Retno, Palilingan & Rekan****Laporan Auditor Independen (lanjutan)****Laporan No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (lanjutan)****Hal Audit Utama (lanjutan)****Penilaian atas penurunan nilai aset tetap,  
properti investasi dan proyek dalam  
penyelesaian (lanjutan)**

Kami merancang prosedur audit kami agar responsif terhadap risiko ini. Sebagai bagian dari audit kami: (lanjutan)

- Untuk bangunan di mana nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual ditentukan berdasarkan estimasi nilai pelepasan menurut pertimbangan manajemen atau penilai independen, kami mengevaluasi pekerjaan penilai independen, dengan mempertimbangkan independensi, objektivitas, dan keahlian penilai independen, serta kelayakan metodologi penilaian dan kewajaran asumsi yang digunakan oleh penilai independen.
- Menilai bagaimana dampak ketidakpastian pasar telah dipertimbangkan oleh manajemen dan penilai eksternal dalam menentukan jumlah terpulihkan aset.
- Kami juga menilai kecukupan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian.

***Independent Auditor's Report (continued)******Report No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (continued)******Key Audit Matters (continued)******Assessment of impairment of investment  
properties, fixed assets and constructions in  
progress (continued)***

*We designed our audit procedures to be responsive to this risk. As part of our audit:  
(continued)*

- *For buildings where the fair value less costs to sell was determined based on the estimated disposal value provided by management judgment or an independent valuer, we evaluated the work of the independent valuer, considering the independence, objectivity and expertise of the independent valuer, as well as the appropriateness of the valuation methodology and reasonableness of the assumptions used by the independent valuer.*
- *Assessing how the impact of the market uncertainty had been considered by management and external valuer in determining the recoverable amounts of the assets.*
- *We also assessed the adequacy of the disclosure in the consolidated financial statements.*



**PKF**

Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,  
Retno, Palilingan & Rekan

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

**Laporan No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-1/1/IV/2025 (lanjutan)**

**Informasi lain**

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kamu 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 material.

***Independent Auditor's Report (continued)***

***Report No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-1/1/IV/2025 (continued)***

***Other information***

*Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.*

*Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we 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.*



**PKF**

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,  
Retno, Palilingan & Rekan**

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

**Laporan No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (lanjutan)**

**Informasi lain (lanjutan)**

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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

***Independent Auditor's Report (continued)***

***Report No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (continued)***

***Other information (continued)***

*When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.*

***Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements***

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



**PKF**

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,  
Retno, Palilingan & Rekan**

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

***Independent Auditor's Report (continued)***

**Laporan No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (lanjutan)**

***Report No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (continued)***

**Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang  
Bertanggung Jawab atas Tata Kelola  
terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian  
(lanjutan)**

***Responsibilities of Management and Those  
Charged with Governance for the  
Consolidated Financial Statements  
(continued)***

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.

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

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

*Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's consolidated financial reporting process.*

**PKF****Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,  
Retno, Palilingan & Rekan****Laporan Auditor Independen (lanjutan)****Laporan No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (lanjutan)****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.

***Independent Auditor's Report (continued)******Report No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (continued)******Auditor's Responsibilities for the Audit of the  
Consolidated Financial Statements***

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



**PKF**

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,  
Retno, Palilingan & Rekan**

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

***Independent Auditor's Report (continued)***

**Laporan No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (lanjutan)**

***Report No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (continued)***

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas  
Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

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

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

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

- 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.

- *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.*



**PKF**

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,  
Retno, Palilingan & Rekan**

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

***Independent Auditor's Report (continued)***

**Laporan No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (lanjutan)**

***Report No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (continued)***

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas  
Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

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

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

*As part of an audit in accordance with Standard on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional scepticism throughout the audit. We also: (continued)*

- 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 keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- 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.



**PKF**

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,  
Retno, Palilingan & Rekan**

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

**Laporan No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (lanjutan)**

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas  
Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

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

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

***Independent Auditor's Report (continued)***

***Report No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (continued)***

***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 scepticism throughout the audit. We also: (continued)*

- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our 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.*



**PKF**

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,  
Retno, Palilingan & Rekan**

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

**Laporan No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (lanjutan)**

**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)

- 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.

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

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

***Independent Auditor's Report (continued)***

***Report No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (continued)***

***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 scepticism throughout the audit. We also: (continued)*

- *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.*

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

*We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.*



**PKF**

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono,  
Retno, Palilingan & Rekan**

**Laporan Auditor Independen (lanjutan)**

**Laporan No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (lanjutan)**

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas  
Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

***Independent Auditor's Report (continued)***

***Report No.: 00983/2.1133/AU.1/03/0133-  
1/1/IV/2025 (continued)***

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

*From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our 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.*

**Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan**

**Friso Palilingan, S.E., Ak., M.Ak., CPA, CA, CACP**

**Registrasi Akuntan Publik/ Public Accountant Registration No. AP.0133**



00983

25 April 2025

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Pada tanggal 31 Desember 2024**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**As at 31 December 2024**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

|                                     | 2024                 | Catatan/<br>Notes | 2023                 |                                    |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|------------------------------------|
| <b>ASET</b>                         |                      |                   |                      | <b>ASSETS</b>                      |
| <b>ASET LANCAR</b>                  |                      |                   |                      | <b>CURRENT ASSETS</b>              |
| Kas dan setara kas                  | 33.546.000           | <b>2,3,32</b>     | 38.785.899           | Cash and cash equivalents          |
| Piutang usaha                       |                      | <b>2,4,32</b>     |                      | Trade receivables                  |
| Pihak ketiga                        | 14.296.727           |                   | 15.842.710           | Third parties                      |
| Pihak berelasi                      | 414.502              | <b>29</b>         | 1.667.887            | Related parties                    |
| Piutang lain-lain – pihak ketiga    | 5.661.800            | <b>2,32</b>       | 6.606.959            | Other receivables – third parties  |
| Persediaan                          | 56.746.429           | <b>2,5</b>        | 40.386.541           | Inventories                        |
| Pajak dibayar di muka               | 595.874              | <b>2,18a</b>      | 601.731              | Prepaid tax                        |
| Uang muka dan beban dibayar di muka | 20.205.332           | <b>2,6</b>        | 20.017.994           | Advances and prepayments           |
| Aset lancar lainnya – bersih        | 215.935              | <b>2</b>          | 213.097              | Other current assets – net         |
| <b>Jumlah Aset Lancar</b>           | <b>131.682.599</b>   |                   | <b>124.122.818</b>   | <b>Total Current Assets</b>        |
| <b>ASET TIDAK LANCAR</b>            |                      |                   |                      | <b>NON-CURRENT ASSETS</b>          |
| Properti investasi – bersih         | 1.957.663.110        | <b>2,7</b>        | 2.019.721.126        | Investment properties – net        |
| Tanah untuk pengembangan            | 336.961.165          | <b>2,10</b>       | 336.961.165          | Land for development               |
| Aset tetap – bersih                 | 600.037.486          | <b>2,8</b>        | 645.874.656          | Fixed assets – net                 |
| Proyek dalam penyelesaian           | 3.101.449.909        | <b>2,9</b>        | 3.091.269.439        | Construction in progress           |
| Aset pajak tangguhan                | 59.388.253           | <b>2,18e</b>      | 70.036.109           | Deferred tax assets                |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya  | 18.858.259           | <b>2,3,32</b>     | 26.373.166           | Other non-current financial assets |
| Aset tidak lancar lainnya           | 2.640.735            | <b>2,11</b>       | 2.611.157            | Other non-current assets           |
| <b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>     | <b>6.076.998.917</b> |                   | <b>6.192.846.818</b> | <b>Total Non-Current Assets</b>    |
| <b>JUMLAH ASET</b>                  | <b>6.208.681.516</b> |                   | <b>6.316.969.636</b> | <b>TOTAL ASSETS</b>                |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**  
**Pada tanggal 31 Desember 2024**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION**  
**As at 31 December 2024**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

|                                                                                                   | 2024                 | Catatan/<br>Notes | 2023                 |                                                                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>LIABILITAS</b>                                                                                 |                      |                   |                      | <b>LIABILITIES</b>                                                                                            |
| <b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>                                                                   |                      |                   |                      | <b>CURRENT LIABILITIES</b>                                                                                    |
| Pinjaman bank jangka pendek                                                                       | 200.000.000          | 2,12,32           | 200.000.000          | Short-term bank loan                                                                                          |
| Utang usaha – pihak ketiga                                                                        | 40.473.258           | 2,15,32           | 47.909.902           | Trade payables – third parties                                                                                |
| Utang lain-lain                                                                                   | 256.778.375          | 2,16,32           | 142.686.623          | Other payables                                                                                                |
| Utang dividen                                                                                     | 1.208.440            | 2                 | 1.208.440            | Dividend payable                                                                                              |
| Utang pajak                                                                                       | 35.117.871           | 2,18b             | 47.923.520           | Taxes payable                                                                                                 |
| Beban yang masih harus dibayar                                                                    | 125.954.225          | 2,17,32           | 102.636.502          | Accrued expenses                                                                                              |
| Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:                                |                      |                   |                      | Current portion of long-term liabilities:                                                                     |
| Pinjaman bank jangka panjang                                                                      | 151.253.500          | 2,12,32           | 132.250.000          | Long-term bank loans                                                                                          |
| Liabilitas kontrak                                                                                | 139.896.481          | 2,14,32           | 97.629.447           | Contract liabilities                                                                                          |
| Uang jaminan penyewa                                                                              | 20.581.364           | 2                 | 17.293.442           | Tenants deposits                                                                                              |
| Liabilitas sewa                                                                                   | -                    | 2,19,32           | 23.867               | Lease liabilities                                                                                             |
| Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan                                                            | 40.326.847           | 2                 | 34.036.111           | Deferred loan interest                                                                                        |
| Utang obligasi – bersih                                                                           | 298.930.819          | 2,13,32           | -                    | Bonds payable – net                                                                                           |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>                                                            | <b>1.310.521.180</b> |                   | <b>823.597.854</b>   | <b>Total Current Liabilities</b>                                                                              |
| <b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>                                                                  |                      |                   |                      | <b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>                                                                                |
| Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:       |                      |                   |                      | Long-term liabilities net of current portion:                                                                 |
| Pinjaman bank jangka panjang                                                                      | 2.779.747.748        | 2,12,32           | 2.837.410.281        | Long-term bank loans                                                                                          |
| Liabilitas kontrak                                                                                | 2.400.819            | 2,14,32           | 10.604.911           | Contract liabilities                                                                                          |
| Uang jaminan penyewa                                                                              | 36.181.300           |                   | 32.851.782           | Tenants deposits                                                                                              |
| Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan                                                            | 627.578.935          |                   | 567.135.714          | Deferred loan interest                                                                                        |
| Utang obligasi – bersih                                                                           | -                    | 2,13,32           | 297.637.965          | Bonds payable – net                                                                                           |
| Liabilitas imbalan kerja                                                                          | 10.092.117           | 2,20              | 9.202.022            | Employment benefit liabilities                                                                                |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>                                                           | <b>3.456.000.919</b> |                   | <b>3.754.842.675</b> | <b>Total Non-Current Liabilities</b>                                                                          |
| <b>JUMLAH LIABILITAS</b>                                                                          | <b>4.766.522.099</b> |                   | <b>4.578.440.529</b> | <b>TOTAL LIABILITIES</b>                                                                                      |
| <b>EKUITAS</b>                                                                                    |                      |                   |                      | <b>EQUITY</b>                                                                                                 |
| Modal saham – nilai nominal<br>Rp 500 (angka penuh) per saham<br>Modal dasar 10.000.000.000 saham |                      |                   |                      | Share capital – par value of<br>Rp 500 (full amount) per share<br>Authorized capital 10,000,000,000<br>shares |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh<br>3.141.390.962 saham                                        | 1.570.695.481        | 21                | 1.570.695.481        | Issued and fully paid-up capital<br>3,141,390,962 shares                                                      |
| Tambahan modal disetor                                                                            | 454.133.542          | 2,22              | 454.133.542          | Additional paid-in capital                                                                                    |
| Selisih transaksi dengan kepentingan non-pengendali                                               | ( 199.483)           |                   | ( 199.483)           | Difference in value of transaction with non-controlling interest                                              |
| Saldo laba (akumulasi kerugian)                                                                   |                      |                   |                      | Retained earnings (accumulated loss)                                                                          |
| Dicadangkan                                                                                       | 7.500.000            |                   | 7.500.000            | Appropriated                                                                                                  |
| Belum dicadangkan                                                                                 | ( 598.830.004)       |                   | ( 302.030.980)       | Unappropriated                                                                                                |
| Penghasilan komprehensif lainnya:<br>Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja             | 8.890.004            |                   | 8.458.015            | Other comprehensive income:<br>Remeasurement of employment benefit liabilities                                |
| Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk                                           | 1.442.189.540        |                   | 1.738.556.575        | Equity attributable to owners of the parent entity                                                            |
| Kepentingan non-pengendali                                                                        | ( 30.123)            | 23                | ( 27.468)            | Non-controlling interests                                                                                     |
| <b>JUMLAH EKUITAS</b>                                                                             | <b>1.442.159.417</b> |                   | <b>1.738.529.107</b> | <b>TOTAL EQUITY</b>                                                                                           |
| <b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                                                              | <b>6.208.681.516</b> |                   | <b>6.316.969.636</b> | <b>TOTAL LIABILITIES AND EQUITY</b>                                                                           |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN**  
**KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**  
**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal**  
**31 Desember 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS**  
**AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**  
**For the year ended**  
**31 December 2024**

(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

|                                                                                     | 2024               | Catatan/<br>Notes | 2023               |                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PENDAPATAN USAHA</b>                                                             | 511.558.731        | <b>2,24</b>       | 433.200.487        | <b>OPERATING REVENUES</b>                                                     |
| <b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN<br/>BEBAN LANGSUNG</b>                                 | ( 274.464.371 )    | <b>2,25</b>       | ( 251.156.061 )    | <b>COST OF SALES AND DIRECT COST</b>                                          |
| <b>LABA BRUTO</b>                                                                   | <b>237.094.360</b> |                   | <b>182.044.426</b> | <b>GROSS PROFIT</b>                                                           |
| Beban penjualan                                                                     | ( 31.532.994 )     | <b>2,26</b>       | ( 23.921.324 )     | Selling expenses                                                              |
| Beban umum dan administrasi                                                         | ( 127.650.900 )    | <b>2,27</b>       | ( 121.038.705 )    | General and administrative expenses                                           |
| Pendapatan lainnya                                                                  | 2.500.669          |                   | 668.527            | Other income                                                                  |
| Beban lainnya                                                                       | ( 16.074.892 )     |                   | ( 9.232.233 )      | Other expenses                                                                |
| <b>LABA USAHA</b>                                                                   | <b>64.336.243</b>  |                   | <b>28.520.691</b>  | <b>OPERATING PROFIT</b>                                                       |
| Penghasilan keuangan                                                                | 492.989            |                   | 723.985            | Finance income                                                                |
| Beban keuangan                                                                      | ( 327.250.741 )    |                   | ( 341.300.238 )    | Finance cost                                                                  |
| <b>RUGI SEBELUM PAJAK FINAL DAN<br/>PAJAK PENGHASILAN</b>                           | ( 262.421.509 )    |                   | ( 312.055.562 )    | <b>LOSS BEFORE FINAL TAX AND<br/>INCOME TAX</b>                               |
| Beban pajak final                                                                   | ( 23.732.314 )     | <b>2,18d</b>      | ( 21.391.370 )     | Final tax expense                                                             |
| <b>RUGI SEBELUM PAJAK<br/>PENGHASILAN</b>                                           | ( 286.153.823 )    |                   | ( 333.446.932 )    | <b>LOSS BEFORE INCOME TAX</b>                                                 |
| <b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>                                                      | ( 10.647.856 )     | <b>2,18e,f</b>    | ( 10.350.600 )     | <b>INCOME TAX EXPENSE</b>                                                     |
| <b>RUGI TAHUN BERJALAN</b>                                                          | ( 296.801.679 )    |                   | ( 343.797.532 )    | <b>LOSS FOR THE YEAR</b>                                                      |
| <b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>                                                |                    |                   |                    | <b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME</b>                                             |
| Penghasilan komprehensif lain yang<br>tidak akan direklasifikasikan ke<br>laba rugi |                    |                   |                    | Other comprehensive income that will<br>not be reclassified to profit or loss |
| Pengukuran kembali atas liabilitas<br>imbalance kerja                               | 431.989            | <b>20</b>         | ( 19.633 )         | Remeasurement of employment<br>benefit liabilities                            |
| <b>JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF<br/>TAHUN BERJALAN</b>                                  | ( 296.369.690 )    |                   | ( 343.817.165 )    | <b>TOTAL COMPREHENSIVE LOSS FOR<br/>THE YEAR</b>                              |
| <b>Jumlah rugi tahun berjalan yang<br/>diatribusikan kepada:</b>                    |                    |                   |                    | <b>Total loss for the year<br/>attributable to:</b>                           |
| Pemilik entitas induk                                                               | ( 296.799.024 )    |                   | ( 343.792.492 )    | Owners of the parent entity                                                   |
| Kepentingan non-pengendali                                                          | ( 2.655 )          |                   | ( 5.040 )          | Non-controlling interests                                                     |
| <b>Jumlah</b>                                                                       | ( 296.801.679 )    |                   | ( 343.797.532 )    | <b>Total</b>                                                                  |
| <b>Jumlah rugi komprehensif tahun<br/>berjalan yang diatribusikan kepada:</b>       |                    |                   |                    | <b>Total comprehensive loss for the<br/>year attributable to:</b>             |
| Pemilik entitas induk                                                               | ( 296.367.035 )    |                   | ( 343.812.125 )    | Owners of the parent entity                                                   |
| Kepentingan non-pengendali                                                          | ( 2.655 )          |                   | ( 5.040 )          | Non-controlling interests                                                     |
| <b>Jumlah</b>                                                                       | ( 296.369.690 )    |                   | ( 343.817.165 )    | <b>Total</b>                                                                  |
| <b>RUGI BERSIH PER SAHAM DASAR</b>                                                  | ( 94 )             | <b>2</b>          | ( 109 )            | <b>BASIC LOSS PER SHARE</b>                                                   |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang  
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY**  
**For the year ended 31 December 2024**  
*(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)*

|                                                | Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk/<br><i>Equity attributable to owners of the parent entity</i> |                                                                       |                                                                                                                                                          |                                                           |                                                             |                                                                                      |                                 |                                                                        |                                        |                                              |
|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------|
|                                                | Modal saham<br>ditempatkan dan<br>disetor penuh/<br><i>Issued and<br/>fully paid<br/>share capital</i>                | Tambahan modal<br>Disetoran/<br><i>Additional<br/>paid-in capital</i> | Selisih transaksi<br>dengan<br>kepentingan<br>non-pengendali/<br><i>Difference in<br/>value of<br/>transaction with<br/>non-controlling<br/>interest</i> | Akumulasi kerugian/<br><i>Accumulated losses</i>          |                                                             | Penghasilan<br>komprehensif<br>lainnya/<br><i>Other<br/>comprehensive<br/>income</i> | Sub-Jumlah/<br><i>Sub-Total</i> | Kepentingan<br>non-pengendali/<br><i>Non-controlling<br/>interests</i> | Jumlah ekuitas/<br><i>Total equity</i> |                                              |
|                                                |                                                                                                                       |                                                                       |                                                                                                                                                          | Telah ditentukan<br>penggunaannya/<br><i>Appropriated</i> | Belum ditentukan<br>penggunaannya/<br><i>Unappropriated</i> |                                                                                      |                                 |                                                                        |                                        |                                              |
| Saldo pada tanggal<br>31 Desember 2022         | 1.570.695.481                                                                                                         | 454.133.542                                                           | ( 199.483 )                                                                                                                                              | 7.500.000                                                 | 41.761.512                                                  | 8.477.648                                                                            | 2.082.368.700                   | ( 22.428 )                                                             | 2.082.346.272                          | Balance as at<br>31 December 2022            |
| Jumlah rugi<br>komprehensif tahun<br>berjalan: |                                                                                                                       |                                                                       |                                                                                                                                                          |                                                           |                                                             |                                                                                      |                                 |                                                                        |                                        | Total comprehensive<br>loss for the year:    |
| Rugi tahun berjalan                            | -                                                                                                                     | -                                                                     | -                                                                                                                                                        | -                                                         | ( 343.792.492 )                                             | -                                                                                    | ( 343.792.492 )                 | ( 5.040 )                                                              | ( 343.797.532 )                        | Loss for the year                            |
| Rugi komprehensif<br>lain                      | -                                                                                                                     | -                                                                     | -                                                                                                                                                        | -                                                         | -                                                           | ( 19.633 )                                                                           | ( 19.633 )                      | -                                                                      | ( 19.633 )                             | Other<br>comprehensive<br>loss               |
| Saldo pada tanggal<br>31 Desember 2023         | 1.570.695.481                                                                                                         | 454.133.542                                                           | ( 199.483 )                                                                                                                                              | 7.500.000                                                 | ( 302.030.980 )                                             | 8.458.015                                                                            | 1.738.556.575                   | ( 27.468 )                                                             | 1.738.529.107                          | Balance as at<br>31 December 2023            |
| Jumlah rugi<br>komprehensif tahun<br>berjalan: |                                                                                                                       |                                                                       |                                                                                                                                                          |                                                           |                                                             |                                                                                      |                                 |                                                                        |                                        | Total comprehensive<br>loss for the<br>year: |
| Rugi tahun berjalan                            | -                                                                                                                     | -                                                                     | -                                                                                                                                                        | -                                                         | ( 296.799.024 )                                             | -                                                                                    | ( 296.799.024 )                 | ( 2.655 )                                                              | ( 296.801.679 )                        | Loss for the year                            |
| Penghasilan<br>komprehensif lain               | -                                                                                                                     | -                                                                     | -                                                                                                                                                        | -                                                         | -                                                           | 431.989                                                                              | 431.989                         | -                                                                      | 431.989                                | Other<br>comprehensive<br>income             |
| Saldo pada tanggal<br>31 Desember 2024         | 1.570.695.481                                                                                                         | 454.133.542                                                           | ( 199.483 )                                                                                                                                              | 7.500.000                                                 | ( 598.830.004 )                                             | 8.890.004                                                                            | 1.442.189.540                   | ( 30.123 )                                                             | 1.442.159.417                          | Balance as at<br>31 December 2024            |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**  
**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal**  
**31 Desember 2024**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS**

**For the year ended**

**31 December 2024**

(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

|                                                                                                      | 2024                 | 2023                 |                                                                                             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>                                                               |                      |                      | <b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>                                                 |
| Penerimaan kas dari pelanggan                                                                        | 626.903.695          | 573.368.748          | Cash receipt from customer                                                                  |
| Penerimaan kas dari bunga                                                                            | 492.989              | 723.985              | Cash receipt from interest                                                                  |
| Pembayaran kas untuk bunga dan beban pembiayaan lainnya                                              | ( 254.964.960)       | ( 227.372.664)       | Cash paid for interest and other finance cost                                               |
| Pembayaran kas kepada karyawan                                                                       | ( 127.868.572)       | ( 116.223.578)       | Cash paid to employees                                                                      |
| Pembayaran kas ke kontraktor, pemasok dan beban lainnya                                              | ( 124.265.264)       | ( 103.382.781)       | Cash paid to contractor, supplier and other expense                                         |
| Pembayaran kas untuk pajak                                                                           | ( 69.752.779)        | ( 85.997.262)        | Cash paid for taxes                                                                         |
| Pembayaran kas untuk asuransi                                                                        | ( 9.713.970)         | ( 10.928.669)        | Cash paid for insurance                                                                     |
| <b>Arus kas bersih dari aktivitas operasi</b>                                                        | <b>40.831.139</b>    | <b>30.187.779</b>    | <b>Net cash flows from operating activities</b>                                             |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>                                                             |                      |                      | <b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>                                                 |
| Pencairan dana yang dibatasi penggunaannya – bersih                                                  | 7.514.908            | 13.980.798           | Withdrawal of restricted funds – net                                                        |
| Penerimaan atas penjualan aset tetap                                                                 | 2.046.000            | -                    | Proceed from sale of fixed assets                                                           |
| Pembayaran kas ke kontraktor dan pemasok                                                             | ( 8.224.322)         | ( 18.456.650)        | Cash payments to contractors and suppliers                                                  |
| Perolehan aset tetap                                                                                 | ( 4.406.015)         | ( 3.249.816)         | Acquisition of fixed assets                                                                 |
| Uang muka pembelian tanah                                                                            | ( 182.500)           | ( 97.500)            | Advance of land purchase                                                                    |
| <b>Arus kas bersih untuk aktivitas investasi</b>                                                     | <b>( 3.251.929)</b>  | <b>( 7.823.168)</b>  | <b>Net cash flows for investing activities</b>                                              |
| <b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>                                                             |                      |                      | <b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>                                                 |
| Pembayaran utang bank                                                                                | ( 42.750.000)        | ( 24.759.997)        | Payments of bank loans                                                                      |
| Pembayaran liabilitas sewa                                                                           | ( 23.867)            | ( 374.948)           | Repayment of lease liabilities                                                              |
| <b>Arus kas bersih untuk aktivitas pendanaan</b>                                                     | <b>( 42.773.867)</b> | <b>( 25.134.945)</b> | <b>Net cash flows for financing activities</b>                                              |
| Pengaruh bersih atas perubahan kurs pada kas dan setara kas yang di denominasi dalam mata uang asing | ( 45.242)            | ( 39.748)            | Net effect of exchange rates on cash and cash equivalents denominated in foreign currencies |
| <b>PENURUNAN BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>                                                           | <b>( 5.239.899)</b>  | <b>( 2.810.082)</b>  | <b>NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENT</b>                                             |
| <b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>                                                            | <b>38.785.899</b>    | <b>41.595.981</b>    | <b>CASH AND CASH EQUIVALENT AT BEGINNING OF YEAR</b>                                        |
| <b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>                                                           | <b>33.546.000</b>    | <b>38.785.899</b>    | <b>CASH AND CASH EQUIVALENT AT END OF YEAR</b>                                              |

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

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

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**

**(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**

**(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)**

**1. UMUM**

**a. Pendirian Perusahaan**

PT Duta Anggada Realty Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 196 tanggal 30 Desember 1983 dari Buniarti Tjandra, S.H., Notaris di Jakarta, dengan nama PT Duta Anggada Inti Pratama. Akta Pendirian Perusahaan tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia) melalui Surat Keputusan No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 tanggal 12 Juni 1984 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 60 tanggal 27 Juli 1984, Tambahan No. 764.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, salah satunya berdasarkan Akta Notaris No. 388 tanggal 29 Juli 2022 dari Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan guna penyesuaian dalam Klasifikasi Baku Lapangan Usaha/KBLI 2020 dan/atau dengan *Online Single Submission/OSS* dan/atau peraturan pasar modal. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0056640.AH.01.02. TAHUN 2022 tanggal 10 Agustus 2022.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, kegiatan usaha Perusahaan adalah bergerak dalam bidang real estat, konstruksi dan penyediaan akomodasi, penyediaan makan dan minum. Pada saat ini, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan bangunan apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, pariwisata perhotelan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.

Perusahaan berkedudukan di Gedung Chase Plaza, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. Proyek Perusahaan terdiri atas apartemen, perkantoran, hotel dan pusat perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta dan Bali. Perusahaan memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1984.

Perusahaan dan entitas anak tidak memiliki entitas induk dan entitas induk terakhir yang memiliki pengendalian atas Perusahaan dan entitas anak. Bapak Hartadi Angkosubroto adalah pengendali Perusahaan dan entitas anak karena sebagai pemegang saham utama PT Duta Anggada yang merupakan pemegang saham Perusahaan.

**1. GENERAL**

**a. Company Establishment**

PT Duta Anggada Realty Tbk ("the Company") was established based on Notarial Deed No. 196 dated 30 December 1983 of Buniarti Tjandra, S.H., Notary in Jakarta, under the name of PT Duta Anggada Inti Pratama. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia (recently known as the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia) by virtue of his decree No. C2-3339.HT.01.01.TH.84 dated 12 June 1984 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 60 dated 27 July 1984, Supplement No. 764.

The Company's Articles of Association was amended several times, which one of the amendments was based on Notarial Deed No. 388 dated 29 July 2022 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta, concerning the changes in the Article 3 of its Articles of Association regarding the purpose and objectives, in compliance with the standard Classification of Business Field/KBLI 2020 and/or with the Online Single Submission/OSS and/or the capital market regulation. This amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by virtue of his decree No. AHU-0056640.AH.01.02. TAHUN 2022 dated 10 August 2022.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's scope of activities is to engage in real estate, construction and to provide accommodation, food and beverage. Currently, the Company's scope of activities comprises of development, sales, rental and managing of apartment, office buildings, shopping centers, tourism hospitality and other related activities.

The Company is domiciled at Chase Plaza Building, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta. The Company's projects consist of apartments, office buildings, hotels and shopping centers located in Jakarta and Bali. The Company commenced its commercial activities in 1984.

The Company and its subsidiaries do not have parent entity and ultimate parent entity which has control over the Company and its subsidiaries. Mr. Hartadi Angkosubroto is the controller of the Company and its subsidiaries considering that he is the main shareholder of PT Duta Anggada which is the Company's shareholder.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM (Lanjutan)**

**b. Penawaran Umum Efek Perusahaan**

Pada tanggal 21 Maret 1990, Perusahaan mendapatkan Surat Ijin Menteri Keuangan No. SI-089/SHM/MK.10/1990 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dari BAPEPAM-LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan) untuk melakukan penawaran umum atas 10.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat.

Ringkasan aksi korporasi Perusahaan (*corporate actions*) yang mempengaruhi efek yang diterbitkan Perusahaan sejak tanggal penawaran umum saham perdana sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

**1. GENERAL (Continued)**

**b. Company's Public Offering**

On 21 March 1990, the Company obtained Decision Letter of the Ministry of Finance No. SI-089/SHM/MK.10/1990 to conduct Initial Public Offering of Share from the BAPEPAM-LK (recently known as Financial Service Authority) for its public offering of 10,000,000 shares.

The summary of corporate actions that affect the securities issued by the Company since the date of initial public offering up to 31 December 2024 are as follows:

| <b>Aksi Korporasi Perusahaan</b>                                                                                                  | <b>Jumlah saham beredar setelah transaksi/ Total outstanding shares after the transaction</b> | <b>Tanggal efektif/ Effective date</b> | <b>The Company's Corporate Actions</b>                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan                                                                   | 10.000.000                                                                                    | 8 Mei/ May 1990                        | Initial public offering and listing of part of the Company's shares                  |
| Pencatatan tambahan saham Perusahaan                                                                                              | 6.250.000                                                                                     | 8 Mei/ May 1990                        | Listing of the Company's additional shares of stock                                  |
| Pencatatan tambahan saham Perusahaan                                                                                              | 49.750.000                                                                                    | 8 November 1991                        | Listing of the Company's additional shares of stock                                  |
| Pembagian saham bonus                                                                                                             | 65.000.000                                                                                    | 30 Juni/ June 1992                     | Distribution of bonus shares                                                         |
| Pembagian dividen saham                                                                                                           | 1.000.000                                                                                     | 30 Juni/ June 1992                     | Distribution of stock dividends                                                      |
| Penawaran saham terbatas                                                                                                          | 33.000.000                                                                                    | 17 November 1993                       | Right issue                                                                          |
| Pembagian saham bonus                                                                                                             | 110.000.000                                                                                   | 21 November 1994                       | Distribution of bonus shares                                                         |
| Pemecahan nilai nominal saham ( <i>stock split</i> ) dari Rp 1.000 (angka penuh) per saham menjadi Rp 500 (angka penuh) per saham | 275.000.000                                                                                   | 28 Juli/ July 1997                     | Stock split from Rp 1.000 (full amount) per share to Rp 500 (full amount) per share  |
| Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan                                                 | 880.695.481                                                                                   | 26 Desember/ December 2005             | Issuance of the Company's shares in connection with the Company's debt restructuring |
| Pembagian saham bonus                                                                                                             | 1.430.695.481                                                                                 | 29 Juni/ June 2007                     | Distribution of bonus shares                                                         |
| Penambahan saham Perusahaan dalam rangka penyelesaian pinjaman Perusahaan                                                         | 280.000.000                                                                                   | 19 Juli/ July 2012                     | Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan          |
| <b>Jumlah</b>                                                                                                                     | <b>3.141.390.962</b>                                                                          |                                        | <b>TOTAL</b>                                                                         |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**

*(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**

*(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)*

**1. UMUM (Lanjutan)**

**c. Penawaran Umum Obligasi Perusahaan**

Pada tahun 1994, Perusahaan menerbitkan Obligasi I Duta Anggada Realty dengan jumlah pokok sebesar Rp 25.000.000 dengan suku bunga 14,50% per tahun. Jatuh tempo obligasi ini adalah pada tanggal 8 Juni 1999.

Pada tahun 1995, Perusahaan menerbitkan Obligasi II Duta Anggada Realty dengan jumlah pokok sebesar Rp 100.000.000 dengan suku bunga 18,00% per tahun. Jatuh tempo obligasi ini adalah pada tanggal 1 Maret 2001.

Pada tahun 2013, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan I Duta Anggada Realty Tahap I dengan jumlah pokok sebesar Rp 250.000.000 dengan suku bunga 12,25% per tahun. Jatuh tempo obligasi ini adalah pada tanggal 8 Oktober 2018. Pada tanggal 23 Agustus 2017, berdasarkan hasil rapat umum pemegang obligasi pada tanggal 27 Juli 2017, Perusahaan telah melakukan pelunasan dipercepat atas utang obligasi ini.

Pada tahun 2021, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan I Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp 204.325.000 dan tingkat suku bunga sebesar 11,50% selama 370 (tiga ratus tujuh puluh) hari. Jatuh tempo obligasi ini adalah pada tanggal 19 Februari 2022.

Pada tahun 2021, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan II Tahap II") dengan nilai nominal sebesar Rp 92.000.000 dan tingkat suku bunga sebesar 11,50% selama 370 hari. Jatuh tempo obligasi ini adalah pada tanggal 1 Oktober 2022.

Pada tahun 2022, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan III Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp 300.000.000 dan tingkat suku bunga sebesar 10,85% selama 3 tahun. Jatuh tempo obligasi ini adalah pada tanggal 18 Juli 2025.

**1. GENERAL (Continued)**

**c. The company's Bond Public Offering**

*In 1994, the Company issued Bonds I Duta Anggada Realty with a principal amount of Rp 25,000,000 with an interest rate of 14.50% per annum. The maturity date of this bond was 8 June 1999.*

*In 1995, the Company issued Bonds II Duta Anggada Realty with a principal amount of Rp 100,000,000 with an interest rate of 18.00% per annum. The maturity date of this bond was 1 March 2001.*

*In 2013, the Company issued Continuous Bonds I Duta Anggada Realty Phase I with a principal amount of Rp 250,000,000 with an interest rate of 12.25% per annum. The maturity date of this bond is 8 October 2018. On 23 August 2017, based on the results of the general meeting of bondholders on 27 July 2017, the Company made early settlement of the bonds payable.*

*In 2021, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase I Year 2021 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds I Phase I") with nominal value of Rp 204,325,000 and interest rate of 11.50% for 370 (three hundred and seventy) days, which were offered at nominal value. The maturity date of this bond was 19 February 2022.*

*In 2021, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds II Phase II Year 2021 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds II Phase II") with nominal value of Rp 92,000,000 and interest rate of 11.50% for 370 days. The maturity date of this bond was 1 October 2022.*

*In 2022, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds III Phase I") with nominal value of Rp 300,000,000 and interest rate of 10.85% for 3 years. The maturity date of this bond is 18 July 2025.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM (Lanjutan)**

**d. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan, Audit Internal dan Karyawan**

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

|                                 |   |                              |   |                                         |
|---------------------------------|---|------------------------------|---|-----------------------------------------|
| Komisaris Utama<br>(Independen) | : | Hadi Siswanto                | : | President Commissioner<br>(Independent) |
| Komisaris Utama                 | : | Hartadi Angkosubroto         | : | President Commissioner                  |
| Komisaris                       | : | Johanna Zakaria              | : | Commissioner                            |
| Presiden Direktur               | : | Ventje Chandraputra Suardana | : | President Director                      |
| Direktur                        | : | Randy Angkosubroto           | : | Director                                |
| Direktur                        | : | Widyanto Taufiq              | : | Director                                |

Personil manajemen kunci Perusahaan adalah anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.

Susunan anggota Komite Audit dan Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

|                        |   |               |   |                     |
|------------------------|---|---------------|---|---------------------|
| Ketua                  | : | Hadi Siswanto | : | Chief               |
| Anggota                | : | Ananda Surja  | : | Member              |
| Anggota                | : | Felix Farandi | : | Member              |
| Sekretaris Perusahaan: |   | Aka Permata   | : | Corporate Secretary |

Perusahaan memberikan remunerasi kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan berupa gaji dan tunjangan dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp 15.744.991 dan Rp 16.000.592 masing-masing untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

**Karyawan**

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan dan entitas anak (secara bersama-sama disebut sebagai "Grup") mempekerjakan 277 karyawan tetap (Tidak diaudit).

**1. GENERAL (Continued)**

**d. Board of Commissioners and Directors, Audit Committee, Corporate Secretary, Internal Audit and Employees**

The composition of the members of the Board of Commissioners and Directors of the Company as at 31 December 2024 and 2023 are as follows:

The key management personnel of the Company are the members of the Board of Commissioners and Directors of the Company.

The composition of the Company's Audit Committee and Corporate Secretary of the Company as at 31 December 2024 and 2023 are as follows:

The Company provided remuneration to the members of the Board of Commissioners and Directors of the Company in the form of salaries and other benefits totaling Rp 15,744,991 and Rp 16,000,592 for the years ended 31 December 2024 and 2023, respectively.

**Employees**

As at 31 December 2024 and 2023, the Company and subsidiaries (hereinafter collectively referred to as "the Group") employed 277 permanent employees (Unaudited).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM (Lanjutan)**

**e. Entitas anak**

| Entitas anak/<br>Subsidiaries              | Domisili/<br>Domicile | Kegiatan usaha/<br>Scope of business          | Persentase kepemilikan/<br>Percentage of ownership |           | Mulai beroperasi<br>komersial/<br>Commencement<br>of commercial<br>operations | Jumlah aset sebelum eliminasi/<br>Total assets before elimination |            |
|--------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------|
|                                            |                       |                                               | 2024<br>%                                          | 2023<br>% |                                                                               | 2024<br>Rp                                                        | 2023<br>Rp |
| Kepemilikan langsung/ Direct ownership     |                       |                                               |                                                    |           |                                                                               |                                                                   |            |
| PT Duta Buana Permai<br>Development (DBDP) | Indonesia             | Pengembang properti/<br>Property development  | 99,95%                                             | 99,95%    | 1993                                                                          | 2.107.909                                                         | 3.256.652  |
| PT Grahabakti Abadi (GBA)                  | Indonesia             | Pengembang properti/<br>Property development  | 99,95%                                             | 99,95%    | Belum beroperasi/<br>Not yet operating                                        | 11.264.382                                                        | 11.264.382 |
| PT Banten Energy<br>International (BEI)    | Indonesia             | Pengembang properti/<br>Property development  | 99,99%                                             | 99,99%    | Belum beroperasi/<br>Not yet operating                                        | 49.074.268                                                        | 49.074.268 |
| PT Duta Hotel Manajemen<br>(DHM)           | Indonesia             | Pariwisata perhotelan/<br>Tourism hospitality | 99,98%                                             | 99,98%    | Belum beroperasi/<br>Not yet operating                                        | 731.000                                                           | 731.000    |
| PT Premiera Angganda (PA)                  | Indonesia             | Pariwisata perhotelan/<br>Tourism hospitalltv | 99,96%                                             | 99,96%    | 2018                                                                          | 85.867.420                                                        | 91.296.429 |

**DBDP**

DBPD didirikan pada tanggal 24 Januari 1983 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 55. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-4941.HT.01.01.TH.83 tanggal 4 Juli 1983 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 74 tanggal 16 September 1983, Tambahan No. 848. Perusahaan memperoleh pengendalian atas DBPD pada tahun 1991.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa DBPD yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 27 tanggal 13 September 2013, pemegang saham DBPD menyetujui penjualan saham DBPD yang dimiliki oleh GBA sebanyak 1 (satu) saham kepada Bapak Hartadi Angkosubroto. Akta perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat keputusan No. AHU-AH.01.10-44305 tanggal 25 Oktober 2013, oleh karena itu, kepemilikan efektif Perusahaan berubah menjadi 99,95%.

**GBA**

GBA didirikan pada tanggal 15 Juni 1988 berdasarkan Akta Notaris Esther Daniar Iskandar S.H., No. 101. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-10984.HT.01.01-TH.88 tanggal 30 November 1988 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 3555 tanggal 24 April 1995, Tambahan No. 33. Perusahaan memperoleh pengendalian atas GBA pada tahun 1994.

**1. GENERAL (Continued)**

**e. Subsidiaries**

| Persentase kepemilikan/<br>Percentage of ownership |           | Mulai beroperasi<br>komersial/<br>Commencement<br>of commercial<br>operations | Jumlah aset sebelum eliminasi/<br>Total assets before elimination |            |
|----------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|------------|
| 2024<br>%                                          | 2023<br>% |                                                                               | 2024<br>Rp                                                        | 2023<br>Rp |
| 99,95%                                             | 99,95%    | 1993                                                                          | 2.107.909                                                         | 3.256.652  |
| 99,95%                                             | 99,95%    | Belum beroperasi/<br>Not yet operating                                        | 11.264.382                                                        | 11.264.382 |
| 99,99%                                             | 99,99%    | Belum beroperasi/<br>Not yet operating                                        | 49.074.268                                                        | 49.074.268 |
| 99,98%                                             | 99,98%    | Belum beroperasi/<br>Not yet operating                                        | 731.000                                                           | 731.000    |
| 99,96%                                             | 99,96%    | 2018                                                                          | 85.867.420                                                        | 91.296.429 |

**DBDP**

DBPD was established on 24 January 1983 based on Notarial Deed of Buniarti Tjandra, S.H., No. 55. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decree No. C2-4941.HT.01.01.TH.83 dated 4 July 1983 and was published in State Gazette No. 74 dated 16 September 1983, Supplement No. 848. The Company has control over DBPD in 1991.

Based on the Extraordinary Shareholders' General Meeting of DBPD which was notarized by Notarial Deed No. 27 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., dated 13 September 2013, the shareholders of DBPD approved the sale of DPBD share capital owned by GBA of 1 (one) share to Mr. Hartadi Angkosubroto. This amendment has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decree No. AHU-AH.01.10-44305 dated 25 October 2013, therefore, the Company's effective ownership was changed to 99.95%.

**GBA**

GBA was established on 15 June 1988 based on Notarial Deed of Esther Daniar Iskandar S.H., No. 101. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decree No. C2-10984.HT.01.01-TH.88 dated 30 November 1988 and was published in State Gazette No. 3555 dated 24 April 1995, Supplement No. 33. The Company has control over GBA in 1994.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM (Lanjutan)**

**e. Entitas anak (Lanjutan)**

**GBA (Lanjutan)**

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa GBA yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 25 tanggal 13 September 2013, pemegang saham GBA menyetujui penjualan saham GBA yang dimiliki oleh DBPD sebanyak 1 (satu) saham kepada Bapak Hartadi Angkosubroto. Akta perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.10-46166 tanggal 4 November 2013, oleh karena itu, kepemilikan efektif Perusahaan berubah menjadi 99,95%.

**BEI**

BEI didirikan pada tanggal 21 Februari 2011 berdasarkan Akta Notaris Buniarti Tjandra, S.H., No. 69. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. AHU-47716.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 30 September 2011 dan diumumkan dalam Lembaran Berita Negara No. 68671 tanggal 13 November 2012, Tambahan No. 91.

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 9 dan 10 tanggal 8 November 2013, Perusahaan membeli 99,97% kepemilikan saham atau sebanyak 3.669 saham BEI dengan harga perolehan sebesar Rp 3.669.000. Perubahan pemegang saham BEI telah disetujui oleh pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa BEI yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 8 tanggal 8 November 2013.

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 16 tanggal 28 Januari 2014, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-14454.AH.01.02.Tahun 2014 tanggal 30 April 2014, BEI telah meningkatkan modal disetor menjadi sebesar Rp 23.500.000, sehingga kepemilikan Perusahaan di BEI menjadi sebesar Rp 23.499.000 atau 99,99%

**1. GENERAL (Continued)**

**e. Subsidiaries (Continued)**

**GBA (Continued)**

Based on the Extraordinary Shareholders' General Meeting of GBA which was notarized by Notarial Deed No. 25 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., dated 13 September 2013, the shareholders of GBA approved the sale of GBA share capital owned by DBPD of 1 (one) share to Mr. Hartadi Angkosubroto. This amendment has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Decree No. AHU-AH.01.10-46166 dated 4 November 2013, therefore, the Company's effective ownership was changed to 99.95%.

**BEI**

BEI was established on 21 February 2011 based on Notarial Deed of Buniarti Tjandra, S.H., No. 69. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Justice in its Decree No. AHU-47716.AH.01.01.Tahun 2011 dated 30 September 2011 and was published in State Gazette No. 68671 dated 13 November 2012, Supplement No. 91.

Based on Notarial Deed of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 9 and 10 dated 8 November 2013, the Company acquired 99.97% share ownership or equal to 3,669 shares of BEI at purchase consideration Rp 3,669,000. Changes in BEI shareholders have been approved by shareholders in BEI Extraordinary General Meeting of Shareholders which was notarized by the Notarial Deed Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 8 dated 8 November 2013.

Based on Notarial Deed of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 16 dated 28 January 2014, which was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. AHU-14454.AH.01.02.Tahun 2014 dated 30 April 2014, BEI has increased its share capital to Rp 23,500,000, thus the Company's ownership in BEI became Rp 23,499,000 or equal to 99.99%.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM (Lanjutan)**

**e. Entitas anak (Lanjutan)**

**BEI** (Lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 59 tanggal 29 Desember 2015 yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0006444 tanggal 26 Januari 2016, BEI telah meningkatkan modal disetor dari Rp 23.500.000 menjadi sebesar Rp 48.000.000 yang seluruhnya diambil bagian oleh Perusahaan sehingga kepemilikan Perusahaan di BEI menjadi sebesar Rp 47.999.000 yang mewakili 99,99% kepemilikan di BEI.

**DHM**

Berdasarkan Akta Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 31 tanggal 11 Maret 2014, Perusahaan mendirikan DHM, yang bergerak dalam bidang pariwisata perhotelan. Pendirian DHM tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-10.06671.PENDIRIAN-PT.2014 tanggal 18 Maret 2014. Kepemilikan Perusahaan di DHM adalah sejumlah 4.000 saham atau sebesar Rp 4.000.000 yang mewakili 99,98% kepemilikan di DHM.

**PA**

PA didirikan pada tanggal 21 Mei 2013 berdasarkan Akta Notaris Dwie Ponny Sulistiyani, S.H., M.Kn., No. 17. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-32645.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 17 Juni 2013.

Berdasarkan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 13 tanggal 4 Februari 2016, Perusahaan membeli 80,00% kepemilikan saham atau sebanyak 2.000 saham PA yang dimiliki pihak ketiga dengan dengan harga perolehan sebesar Rp2.800.000. Perubahan pemegang saham PA telah disetujui oleh pemegang saham pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PA yang diaktakan dengan Akta Notaris Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 13 tanggal 4 Februari 2016. Akta Notaris ini telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0028357 tanggal 3 Maret 2016.

**1. GENERAL (Continued)**

**e. Subsidiaries (Continued)**

**BEI** (Continued)

Based on Notarial Deed No. 59 dated 29 December 2015 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., which was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. AHU-AH.01.03-0006444 dated 26 January 2016, BEI has increased the share capital from Rp 23,500,000 to become Rp 48,000,000, which fully subscribed by the Company resulting in share ownership of the Company in BEI to become Rp 47,999,000 which represents 99.99% ownership in BEI.

**DHM**

Based on Notarial Deed of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., No. 31 dated 11 March 2014, the Company established DHM, which engaged in hospitality tourism. The establishment of DHM was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decree No. AHU-10.06671.PENDIRIAN-PT.2014 dated 18 March 2014. The Company's ownership in DHM is 4,000 shares or equivalent to Rp 4,000,000 representing 99.98% of ownership in DHM.

**PA**

PA was established on 21 May 2013 based on Notarial Deed of Dwie Ponny Sulistiyani, S.H., M.Kn., No. 17. This Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-32645.AH.01.01.Tahun 2013 dated 17 June 2013

Based on the Notarial Deed No. 13 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., dated 4 February 2016, the Company acquired 80.00% share ownership or representing 2,000 shares of PA which were owned by third parties with a purchase of consideration Rp 2,800,000. The changes of PA's shareholders has been approved by the shareholders in the Extraordinary Shareholders' General Meeting of PA which was notarized by Notarial Deed No. 13 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., dated 4 February 2016. This Notarial Deed has been received and recorded by the Ministry of Law and Human Rights in its Letter No. AHU-AH.01.03-0028357 dated 3 March 2016.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**1. UMUM (Lanjutan)**

**e. Entitas anak (Lanjutan)**

**PA (Lanjutan)**

Berdasarkan Akta Notaris No. 31 tanggal 14 Maret 2017 dari Vincent Sugeng Fajar, S.H. M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan telah melakukan pembelian tambahan 499 saham PA yang dimiliki oleh pihak ketiga dengan harga transaksi sebesar Rp 699.000. Setelah transaksi ini, kepemilikan Perusahaan di PA menjadi 99,96%.

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**

Kebijakan akuntansi material yang diterapkan secara konsisten dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian kecuali untuk penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang telah direvisi dan berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2024 baik secara prosepaktif maupun retrospektif adalah sebagai berikut:

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator Pasar Modal dan peraturan terkait yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan ("OJK"), khususnya Peraturan No. VIII.G.7 Lampiran Keputusan Ketua OJK No. KEP-347/BL/2012 tanggal 25 Juni 2012 yang terdapat di dalam Peraturan dan Pedoman Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan yang diterbitkan oleh OJK. Kebijakan ini telah diterapkan secara konsisten terhadap seluruh tahun yang disajikan, kecuali jika dinyatakan lain.

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan PSAK No. 201, "Penyajian Laporan Keuangan". Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan basis akrual, menggunakan dasar akuntansi biaya historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang disajikan berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

**1. GENERAL (Continued)**

**e. Subsidiaries (Continued)**

**PA (Continued)**

Based on Notarial Deed No. 31 dated 14 March 2017 of Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company acquired additional 499 shares of PA, which were owned by third party, with a purchase consideration of Rp 699,000. After this transaction, the Company's ownership in PA became 99.96%.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION**

The following are the material accounting policies that were applied consistently in the preparation of the consolidated financial statements except for the adoption of revised and new Statements of Financial Accounting Standards (SFAS) and Interpretations of Financial Accounting Standards (IFAS) which became effective since 1 January 2024 either on prospective or retrospective basis:

**a. Basis of Preparation of the Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statements of Financial Accounting Standards ("SFAS") and Interpretations to Financial Accounting Standards ("IFAS") issued by the Financial Accounting Board of the Indonesian Institute of Accountants and Sharia Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants and Capital Market regulatory and the related Financial Services Authority's ("OJK") regulation, particularly Rule No. VIII.G.7 Attachment of Chairman of OJK's decision No. KEP-347/BL/2012 dated 25 June 2012 on the Regulations and Guidelines on Financial Statement Presentation and Disclosures issued by OJK. These policies have been consistently applied to all years presented, unless otherwise stated.

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with SFAS No. 201, "Presentation of Financial Statements". The consolidated financial statements, except the consolidated statement of cash flows, have been prepared on the accrual basis, using the historical cost basis of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies for those accounts.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**

*(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**

*(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan  
Konsolidasian (Lanjutan)**

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengklasifikasikan arus kas sebagai aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Seluruh angka dalam laporan keuangan konsolidasian, kecuali dinyatakan secara khusus, disajikan dalam mata uang Rupiah.

**Standar dan interpretasi yang berlaku efektif  
pada tahun 2024**

Penerapan dari amandemen dan penyesuaian standar akuntansi dan interpretasi standar akuntansi baru berikut, yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2024, tidak menyebabkan perubahan signifikan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memberikan dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di laporan keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK No. 116: "Sewa" terkait liabilitas sewa pada transaksi jual dan sewa-balik.
- Amendemen PSAK No. 201: "Penyajian Laporan Keuangan" terkait liabilitas jangka panjang dengan kovenan.

Penerapan standar dan interpretasi yang baru dan direvisi berikut ini tidak menghasilkan perubahan besar terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak material pada jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan saat ini atau sebelumnya.

Mulai tanggal 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK diubah sebagaimana diumumkan oleh DSAK-IAI.

**Standar dan interpretasi yang belum berlaku  
efektif untuk tahun buku yang dimulai pada  
tanggal 1 Januari 2025**

Standar berikut akan berlaku efektif pada 1 Januari 2025:

- PSAK No. 117: "Kontrak Asuransi"
- Amendemen PSAK No. 117: "Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK No. 117 dan PSAK No. 109 - Informasi Komparatif".
- Amendemen PSAK 221: "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**a. Basis of Preparation of the Consolidated  
Financial Statements (Continued)**

The consolidated statements of cash flows were prepared using the direct method and present the sources and uses of cash and cash equivalents according to operating, investing and financing activities.

Figures in the consolidated financial statements are expressed in Indonesian Rupiah, unless otherwise stated.

**Standards and interpretations which become  
effective in 2024**

The adoption of the following amendments and revised accounting standards and new interpretation of the accounting standard, which are effective from 1 January 2024, did not result in substantial changes to the Group accounting policies and had no material effect on the amounts reported on the consolidated financial statements are as follows:

- Amendment of SFAS No. 116: "Leases" regarding lease liabilities in sale-and-lease back transactions.
- Amendment of SFAS No. 201: "Presentation of Financial Statements" regarding long-term liabilities with the covenant.

The adoptions of the following new and revised standards and interpretations did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial periods.

Beginning 1 January 2024, references to the individual SFAS and IFAS were changed as published by DSAK-IAI.

**Standards and interpretations which not  
effective for the year beginning as at 1 January  
2025**

The following standards will be effective on 1 January 2025:

- SFAS No. 117: "Insurance Contracts".
- Amendment to SFAS No. 117: "Insurance Contracts regarding Initial Application of SFAS No. 117 and SFAS No. 109 - Comparative Information".
- Amendment of SFAS 221: "The Effect of Changes in Foreign Exchange Rates" regarding to conditions when a currency is not exchangeable.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**

*(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**

*(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan  
Konsolidasian (Lanjutan)**

Pada tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, Grup masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar dan interpretasi baru dan amandemen standar tersebut serta pengaruhnya pada laporan keuangan konsolidasian Grup.

**b. Prinsip Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan aset dan liabilitas pada akhir periode pelaporan dan hasil usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut dari Grup dan entitas di mana Grup memiliki kemampuan untuk mengendalikan entitas tersebut, baik secara langsung maupun tidak langsung.

Kepentingan non-pengendali atas jumlah laba rugi komprehensif entitas anak diidentifikasi sesuai proporsinya dan disajikan sebagai bagian dari jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Kepentingan non-pengendali atas aset neto entitas anak diidentifikasi pada tanggal kombinasi bisnis yang selanjutnya disesuaikan dengan proporsi atas perubahan ekuitas entitas anak dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

Bila pengendalian atas suatu entitas diperoleh dalam tahun berjalan, hasil usaha entitas tersebut dimasukkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sejak tanggal pengendalian dimulai. Bila pengendalian berakhir dalam tahun berjalan, hasil usaha entitas tersebut dimasukkan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk bagian tahun dimana pengendalian masih berlangsung.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**a. Basis of Preparation of the Consolidated  
Financial Statements (Continued)**

*As at the authorisation date of these consolidated financial statements, the Group is still evaluating the potential impact of these new and amended standards and interpretation to the Group's consolidated financial statements.*

**b. Principle of Consolidation**

*The consolidated financial statements incorporate assets and liabilities at the end of the reporting period and results of operations for the years then ended of the Group and entities in which the Group has the ability to control the entities, both directly or indirectly.*

*Non-controlling interests in the total comprehensive income of subsidiary is identified at its portion and presented as a part of total attributable comprehensive income in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. Non-controlling interests in the net assets of subsidiary is identified at the date of business combination afterwards adjusted by proportion of changes in equity of subsidiary and presented as a part of equity in the consolidated statement of financial position.*

*Where control of an entity is obtained during a financial year, its results are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income from the date on which control commences. Where control ceases during a financial year, its results are included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the part of the year during which control existed.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**b. Prinsip Konsolidasian (Lanjutan)**

Kebijakan akuntansi yang dipakai dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian dalam semua hal yang material telah diterapkan secara konsisten oleh entitas anak, kecuali dinyatakan lain.

Seluruh transaksi dan saldo yang material antara perusahaan-perusahaan yang dikonsolidasikan telah dieliminasi dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian.

*Goodwill* merupakan selisih lebih yang tidak teridentifikasi antara jumlah harga perolehan investasi dengan proporsi nilai wajar aset bersih entitas anak pada tanggal akuisisi. *Goodwill* tidak diamortisasi dan dilakukan uji penurunan nilai setiap tahun.

Kepentingan non-pengendali merupakan proporsi atas hasil usaha dan aset bersih entitas anak yang tidak diatribusikan pada Grup.

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 laba rugi.

Bagian Perusahaan atas transaksi ekuitas entitas anak disajikan sebagai "komponen ekuitas lainnya" dalam bagian ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

**c. Kombinasi Bisnis**

Kombinasi bisnis, kecuali kombinasi entitas sepengendali dicatat dengan menggunakan metode akuisisi di tanggal akuisisi, tanggal dimana pengendalian dialihkan ke Perusahaan. Pengendalian adalah kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional suatu entitas untuk memperoleh manfaat dari aktivitas entitas tersebut. Dalam menilai pengendalian, Grup mempertimbangkan hak suara potensial yang sekarang dapat dilaksanakan.

Biaya perolehan dari sebuah akuisisi diukur pada nilai agregat imbalan yang dialihkan, diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali dari pihak yang diakuisisi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION**  
(Continued)

**b. Principle of Consolidation (Continued)**

*The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements in all material respects have been consistently applied by the subsidiary, unless otherwise stated.*

*All material transactions and balances between consolidated companies have been eliminated in preparing the consolidated financial statements.*

*Goodwill represents unidentified excess of total investment cost over the proportionate underlying fair value of the acquired subsidiary's net assets at the acquisition date. Goodwill is not amortised and tested for impairment annually.*

*Non-controlling interests represent the proportion of the results and net assets of subsidiary not attributable to the Group.*

*Changes in a 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 profit or loss.*

*The Company's portion of equity transactions of subsidiary is presented as "other equity component" under the equity section of the consolidated statement of financial position.*

**c. Business Combinations**

*Business combinations, except business combination among entities under common control are accounted for using the acquisition method as at the acquisition date, the date when control is transferred to the Company. Control is the power to govern the financial and operating policies of an entity so as to obtain benefits from its activities. In assessing control, the Group takes into consideration potential voting rights that are currently exercisable.*

*The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, measured at acquisition date fair value and the amount of any non-controlling interests in the acquiree.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL**  
(Lanjutan)

**c. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)**

Untuk setiap kombinasi bisnis, pihak pengakuisisi mengukur kepentingan non-pengendali dari entitas yang diakuisisi baik pada nilai wajar ataupun pada proporsi kepemilikan kepentingan non-pengendali atas aset bersih yang teridentifikasi dari entitas yang diakuisisi. Biaya-biaya akuisisi yang timbul dibebankan langsung ke laba rugi dan disertakan dalam beban usaha.

Ketika melakukan akuisisi atas sebuah bisnis, Grup mengklasifikasikan dan menentukan aset keuangan yang diperoleh dan liabilitas keuangan yang diambil alih berdasarkan pada persyaratan kontraktual, kondisi ekonomi dan kondisi terkait lain yang ada pada tanggal akuisisi. Hal ini termasuk pengelompokan derivatif melekat dalam kontrak utama oleh pihak yang diakuisisi.

Dalam suatu kombinasi bisnis yang dilakukan secara bertahap, pihak pengakuisisi mengukur kembali kepentingan ekuitas yang dimiliki sebelumnya pada pihak yang diakuisisi pada nilai wajar tanggal akuisisi dan mengakui keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Imbalan kontijensi yang dialihkan ke pihak pengakuisisi diakui pada nilai wajar tanggal akuisisi. Perubahan nilai wajar atas imbalan kontijensi setelah tanggal akuisisi yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas, akan diakui sebagai laba rugi atau penghasilan komprehensif lain. Jika diklasifikasikan sebagai ekuitas, imbalan kontijensi tidak diukur kembali dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas.

Pada tanggal akuisisi, *goodwill* awalnya diukur pada harga perolehan yang merupakan selisih lebih nilai agregat dari imbalan yang dialihkan dan jumlah setiap kepentingan non-pengendali atas selisih jumlah dari aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih. Jika imbalan tersebut kurang dari nilai wajar aset bersih entitas anak yang diakuisisi, selisih tersebut diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Setelah pengakuan awal, *goodwill* diukur pada jumlah tercatat dikurangi akumulasi kerugian penurunan nilai. Untuk tujuan uji penurunan nilai, *goodwill* yang diperoleh dari suatu kombinasi bisnis, sejak tanggal akuisisi dialokasikan kepada setiap Unit Penghasil Kas ("UPK") milik Grup yang diharapkan akan bermanfaat dari sinergi kombinasi tersebut, terlepas dari apakah aset atau liabilitas lain dari pihak yang diakuisisi ditetapkan atas UPK tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION**  
(Continued)

**c. Business Combinations (Continued)**

*For each business combination, the acquirer measures the non-controlling interests in the acquiree either at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition costs incurred are charged to profit and loss and included in operating expenses.*

*When the Group acquires a business, it assesses the financial assets acquired and liabilities assumed for appropriate classification and designation in accordance with the contractual terms, economic circumstances and pertinent conditions as at the acquisition date. This includes the separation of embedded derivatives in host contracts by the acquiree.*

*If the business combination is achieved in stages, the acquisition date fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree is remeasured to fair value at the acquisition date and the acquirer recognizes the resulting gains or losses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*Any contingent consideration to be transferred to the acquirer will be recognized at fair value at the acquisition date. Subsequent changes to the fair value of the contingent consideration which is deemed to be an asset or liability, will be recognized, either in profit or loss or as other comprehensive income. If the contingent consideration is classified as equity, it is not remeasured until it is finally settled within equity.*

*At acquisition date, goodwill is initially measured at cost being the excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interests over the net identifiable assets acquired and liabilities assumed. If this consideration is lower than the fair value of the net assets of the subsidiary acquired, the difference is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's Cash-Generating Units ("CGU") that are expected to benefit from the combination, irrespective of whether other assets or liabilities of the acquiree are assigned to those CGU.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**

**(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**

**(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**c. Kombinasi Bisnis (Lanjutan)**

Jika *goodwill* telah dialokasikan pada suatu UPK dan operasi tertentu atas UPK tersebut dihentikan, maka *goodwill* yang diasosiasikan dengan operasi yang dihentikan tersebut termasuk dalam jumlah tercatat operasi tersebut ketika menentukan keuntungan atau kerugian dari pelepasan. *Goodwill* yang dilepaskan tersebut diukur berdasarkan nilai relatif operasi yang dihentikan dan porsi UPK yang ditahan.

**d. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi**

Grup mempunyai transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 224, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan-catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang relevan.

**e. Kas dan Setara Kas**

Kas dan setara kas mencakup kas, kas pada bank dan deposito berjangka yang akan jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dan tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

Kas dan setara kas diklasifikasikan sebagai aset keuangan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Lihat Catatan 2g untuk kebijakan akuntansi atas aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

**f. Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain**

Piutang usaha dan piutang lain-lain yang mempunyai jangka waktu pembayaran yang tetap dan yang tidak diperdagangkan dalam pasar aktif diklasifikasikan sebagai "aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi". Lihat Catatan 2g untuk kebijakan akuntansi atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif, kecuali untuk piutang jangka pendek di mana pengakuan bunga tidak material.

Piutang usaha dan piutang lain-lain disajikan sebesar jumlah kotor dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai. Grup menetapkan cadangan kerugian penurunan nilai berdasarkan penelaahan atas status masing-masing akun piutang pada akhir tahun, jika ada.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**c. Business Combinations (Continued)**

Where goodwill forms part of a CGU and part of the operation within that CGU is disposed of, the goodwill associated with the operation disposed of is included in the carrying amount of the operation when determining the gain or loss on disposal of the operation. Goodwill disposed of in this circumstance is measured based on the relative values of the operation disposed of and the portion of the CGU retained.

**d. Related Party Transaction**

The Group has transactions with related parties as defined under SFAS No. 224, "Related Party Disclosures".

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant notes to the consolidated financial statements.

**e. Cash and Cash Equivalents**

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks and time deposit with maturity period of three months or less at the time of placement and which are not used as collateral or are not restricted.

Cash and cash equivalents are classified as a financial asset measured at amortized cost. See Note 2g for the accounting policy of financial asset measured at amortized cost.

**f. Account and Other Receivables**

Account and other receivables which are non-derivative financial assets with fixed or determinable payments that are not quoted in an active market are classified as "financial assets measured at amortized cost". See Note 2g for accounting policies of financial assets carried at amortized cost. Interest is recognized using the effective interest rate method, except for short-term receivables whereby the recognition is immaterial.

Account and other receivables are stated at gross less allowance for impairment losses. The Group provides allowance for impairment losses based on the review of the status of the individual receivable accounts at the end of year, if any.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**

**(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**

**(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**g. Aset dan Liabilitas Keuangan**

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset keuangan tidak lancar lainnya.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari pinjaman bank, utang usaha, utang lain-lain, utang dividen, beban yang masih harus dibayar, uang jaminan penyewa, liabilitas sewa, beban bunga pinjaman yang ditangguhkan dan utang obligasi jangka panjang.

**(i) Klasifikasi**

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL):

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Suatu instrumen utang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI), hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut dan tidak ditetapkan sebagai FVTPL:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuan tercapai dengan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan, dan
- Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata dari jumlah pokok terutang.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**g. Financial Assets and Liabilities**

*The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other non-current financial assets.*

*The Group's financial liabilities consist of bank loan, trade payables, other payables, dividend payable, accrued expenses, tenant deposits, lease liabilities, deferred loan interest and long-term bonds payable.*

**(i) Classification**

*A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions and is not designed as at Fair Value Through Profit & Loss (FVTPL):*

- *The financial asset is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flows; and*
- *Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are Solely Payments of Principal and Interest (SPPI) on the principal amount of outstanding.*

*A debt instrument is measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income (FVOCI) only if it meets both of the following conditions and is not designated as at FVTPL:*

- *The financial assets is held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial assets; and*
- *Its contractual terms give rise on specified dates to cash flows that are solely payment of principal and interest on the principal amount outstanding.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**

**Berakhir pada Tanggal Tersebut**

**(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and**

**For the Year then Ended**

**(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**g. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)**

**(i) Klasifikasi (Lanjutan)**

Seluruh aset keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi atau aset keuangan yang diukur pada *FVOCI* sebagaimana ketentuan diatas diukur dengan *FVTPL*.

Aset keuangan tidak direklasifikasi setelah pengakuan awal, kecuali pada periode setelah Grup mengubah model bisnisnya untuk mengelola aset keuangan.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan ke dalam kategori sebagai berikut pada saat pengakuan awal:

- i. Diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, yang memiliki 2 (dua) sub-klasifikasi, yaitu liabilitas keuangan yang ditetapkan demikian pada saat pengakuan awal dan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan;
- ii. Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

**(ii) Pengakuan dan pengukuran awal**

Semua aset atau liabilitas keuangan pada saat pengakuan awal diukur sebesar nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, kecuali untuk aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, dimana biaya transaksi diakui langsung dalam laba rugi.

Pembelian dan penjualan aset keuangan yang lazim (*regular*), diakui pada tanggal perdagangan dimana Grup memiliki komitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Semua aset dan liabilitas keuangan lainnya pada awalnya diakui pada tanggal perdagangan dimana Grup menjadi suatu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**g. Financial Assets and Liabilities (Continued)**

**(i) Classification (Continued)**

*All financial assets not classified as measured at amortized cost or FVOCI as described above are measured at FVTPL.*

*Financial assets are not reclassified subsequent to their initial recognition, except in the period after the Group changes its business model for managing financial assets.*

*Financial liabilities are classified into the following categories at initial recognition:*

- i. Fair value through profit of loss, which has 2 (two) sub-classifications, i.e financial liabilities designated as such upon initial recognition and financial liabilities classified as held for trading;*
- ii. Financial liabilities measured at amortized cost.*

**(ii) Recognition and initial measurement**

*All financial assets or liabilities are measured initially at their fair value plus transaction costs, except for financial assets and financial liabilities measured at fair value through profit or loss, transaction costs are recognized directly in profit or loss.*

*Regular way purchases and sales of financial assets are recognized on the account date at which the Group commits to purchase or sell those assets.*

*All other financial assets and liabilities are initially recognized on the account date at which the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**

**Berakhir pada Tanggal Tersebut**

**(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and**

**For the Year then Ended**

**(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)**

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**g. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)**

**(iii) Penghentian pengakuan**

Biaya transaksi hanya meliputi biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk perolehan suatu aset keuangan atau penerbitan suatu liabilitas keuangan dan merupakan biaya tambahan yang tidak akan terjadi apabila instrumen keuangan tersebut tidak diperoleh atau diterbitkan. Untuk aset keuangan, biaya transaksi ditambahkan pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan aset, sedangkan untuk liabilitas keuangan, biaya transaksi dikurangkan dari jumlah liabilitas yang diakui pada awal pengakuan liabilitas.

Biaya transaksi tersebut diamortisasi selama umur instrumen berdasarkan metode suku bunga efektif dan dicatat sebagai bagian dari pendapatan bunga untuk biaya transaksi sehubungan dengan aset keuangan atau sebagai bagian dari beban bunga untuk biaya transaksi sehubungan dengan liabilitas keuangan.

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan pada saat hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut kadaluwarsa atau pada saat 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. Setiap hak atau kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki oleh Grup diakui sebagai aset atau liabilitas secara terpisah.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan pada saat kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dibatalkan atau kadaluwarsa.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**g. Financial Assets and Liabilities (Continued)**

**(iii) Derecognition**

*Transaction costs include only those costs that are directly attributable to the acquisition of a financial asset or issuance of a financial liability and are incremental costs that would not have been incurred if the financial instruments had not been acquired or issued. In the case of financial assets, transaction costs are added to the amount recognized initially, while for financial liabilities, transaction costs are deducted from the amount of liability recognized initially.*

*Such transaction costs are amortized over the terms of the instruments based on the effective interest method and are recorded as part of interest income for transaction costs related to financial assets or interest expenses for transaction costs related to financial liabilities.*

*The Group derecognizes a financial asset when the contractual rights to the cash flows from the financial asset expire or when the Group transfers the rights to receive the contractual cash flows on the financial asset in a transaction in which substantially all the risks and rewards of ownership of the financial asset are transferred. Any interest in transferred financial assets that is created or retained by the Group is recognized as a separate asset or liability.*

*The Group derecognizes a financial liability when its contractual obligations are cancelled or expired.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**g. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)**

**(iii) Penghentian pengakuan (Lanjutan)**

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 masih dimiliki dalam transfer tersebut diakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas. Dalam transfer dimana pengendalian atas aset masih dimiliki, Grup tetap mengakui aset yang ditransfer tersebut sebesar keterlibatan berkelanjutan Grup yang ditentukan dengan seberapa jauh Grup terekspos terhadap perubahan nilai aset yang ditransfer.

Grup menghapusbukukan aset keuangan dan cadangan kerugian penurunan nilai terkait pada saat Grup menentukan bahwa aset keuangan tersebut tidak dapat ditagih. Keputusan ini diambil setelah Grup melakukan berbagai upaya untuk memperoleh kembali aset keuangan tersebut serta mempertimbangkan informasi seperti telah terjadinya perubahan signifikan pada posisi keuangan debitur/penerbit aset keuangan debitur/penerbit aset keuangan tidak lagi dapat melunasi kewajibannya atau hasil penjualan agunan tidak akan cukup untuk melunasi seluruh eksposur yang diberikan.

**(iv) Saling hapus**

Aset keuangan dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Pendapatan dan beban disajikan dalam jumlah bersih hanya jika diperkenankan oleh standar akuntansi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**g. Financial Assets and Liabilities (Continued)**

**(iii) Derecognition (Continued)**

*In transaction in which the Group neither retains nor transfers substantially all the risks and rewards of ownership of a financial asset, the Group derecognizes the asset if it does not retain control over the asset. The rights and obligations retained in the transfer are recognized separately as assets and liabilities as appropriate. In transfers in which control over the asset is retained, the Group continues to recognize the asset to the extent of its continuing involvement, determined by the extent to which it is exposed to changes in the value of the transferred asset.*

*The Group writes off financial assets and any related allowance for impairment losses when the Group determines that those financial assets are uncollectible. The decision is reached after Group had undertaken various efforts to obtain back the financial asset as well as considering information such as the occurrence of significant changes in the financial position of borrower/financial asset issuer such that the borrower/financial asset issuer can no longer pay the obligation or that proceeds from collateral will not be sufficient to pay back the entire exposure.*

**(iv) Offsetting**

*Financial assets and financial liabilities are set off and the net amount is presented in the consolidated statement of financial position when, and only when, the Group has a legally enforceable right to set off the amounts and intends either to settle on a net basis or realize the asset and settle the liability simultaneously.*

*Income and expenses are presented on a net basis only when permitted by accounting standards.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**g. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)**

**(v) Pengukuran biaya perolehan diamortisasi**

Biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan adalah jumlah aset atau liabilitas keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal, dikurangi pembayaran pokok, ditambah atau dikurangi dengan amortisasi kumulatif dengan menggunakan metode suku bunga efektif yang dihitung dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, dan untuk aset keuangan disesuaikan dengan cadangan kerugian kredit ekspektasian. Nilai tercatat bruto aset keuangan merupakan biaya perolehan diamortisasi aset keuangan sebelum disesuaikan dengan cadangan kerugian kredit ekspektasian.

Tingkat suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi arus kas di masa datang selama perkiraan umur dari aset keuangan atau liabilitas keuangan (atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat), atas nilai tercatat bruto aset keuangan (ketika aset tidak mengalami penurunan nilai) atau pada biaya perolehan diamortisasi untuk liabilitas keuangan. Pada saat menghitung tingkat suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas di masa datang dengan mempertimbangkan seluruh ketentuan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut (antara lain opsi pelunasan dipercepat), namun tidak mempertimbangkan kerugian kredit di masa mendatang. Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan menggunakan arus kas di masa datang termasuk (KKE).

Perhitungan suku bunga efektif mencakup biaya transaksi dan seluruh provisi yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**g. Financial Assets and Liabilities (Continued)**

**(v) Amortized cost measurement**

*The amortized cost of a financial asset or liability is the amount at which the financial asset or liability is measured at initial recognition, minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization using the effective interest method of any difference between the initial amount recognized and the maturity amount, and adjusted for any expected credit loss allowance. The gross carrying amount of a financial asset is the amortized cost of a financial asset before adjusting for any expected credit loss allowance.*

*The effective interest rate is the rate that exactly discounts the estimated future cash flows through the expected life of the financial asset or financial liability (or, where appropriate, a shorter period), to the gross carrying amount of the financial asset (when the asset is not credit-impaired) or to the amortized cost of the financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimates future cash flows considering all contractual terms of the financial instrument (for example prepayment options), but does not consider any future credit losses. For purchased or originated credit-impaired financial assets, a credit-adjusted effective interest rate is calculated using estimated future cash flows including Expected Credit Loss (ECL).*

*The calculation of the effective interest rate includes transaction costs and all fees paid or received that are an integral part of the effective interest rate.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**g. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)**

**(vi) Pengukuran nilai wajar**

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur (*orderly transaction*) antara pelaku pasar (*market participants*) pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan dimana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut. Nilai wajar liabilitas mencerminkan risiko wanprestasinya.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga kuotasian di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Suatu pasar dianggap aktif jika transaksi atas aset dan liabilitas terjadi dengan frekuensi dan volume yang memadai untuk menyediakan informasi penentuan harga secara berkelanjutan.

Jika harga kuotasian tidak tersedia di pasar aktif, Grup menggunakan teknik penilaian dengan memaksimalkan penggunaan *input* yang dapat diobservasi dan relevan dan meminimalkan penggunaan *input* yang tidak dapat diobservasi. Teknik penilaian yang dipilih menggabungkan semua faktor yang diperhitungkan oleh pelaku pasar dalam penentuan harga transaksi.

Bukti terbaik atas nilai wajar instrumen keuangan pada saat pengakuan awal adalah harga transaksi, yaitu nilai wajar dari pembayaran yang diberikan atau diterima. Jika Grup menetapkan bahwa nilai wajar pada pengakuan awal berbeda dengan harga transaksi dan nilai wajar tidak dapat dibuktikan dengan harga kuotasian di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik atau berdasarkan teknik penilaian yang hanya menggunakan data dari pasar yang dapat diobservasi, maka nilai wajar instrumen keuangan pada saat pengakuan awal disesuaikan untuk menanggulangi perbedaan antara nilai wajar pada saat pengakuan awal dan harga transaksi. Setelah pengakuan awal, perbedaan tersebut diakui dalam laba rugi berdasarkan umur dari instrumen tersebut namun tidak lebih lambat dari saat penilaian tersebut didukung sepenuhnya oleh data pasar yang dapat diobservasi atau saat transaksi ditutup.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**g. Financial Assets and Liabilities (Continued)**

**(vi) Fair value measurement**

*Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date in the principal market or, in its absence, the most advantageous market to which the Group has access at that date. The fair value of a liability reflects its non-performance risk.*

*When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. A market is regarded as active if transactions for the asset or liability take place with sufficient frequency and volume to provide pricing information on an ongoing basis.*

*If there is no quoted price in an active market, then the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs. The chosen valuation technique incorporates all of the factors that market participants would take into account in pricing a transaction.*

*The best evidence of the fair value of a financial instrument at initial recognition is normally the transaction price, i.e., the fair value of the consideration given or received. If the Group determines that the fair value at initial recognition differs from the transaction price and the fair value is evidenced neither by a quoted price in an active market for an identical asset or liability nor based on a valuation technique that uses only data from observable markets, then the financial instrument is initially measured at fair value, adjusted to defer the difference between the fair value at initial recognition and the transaction price. Subsequently, that difference is recognized in profit or loss on an appropriate basis over the life of the instrument but no later than when the valuation is wholly supported by observable market data or the transaction is closed out.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**

*(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**

*(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**g. Aset dan Liabilitas Keuangan (Lanjutan)**

**(vi) Pengukuran nilai wajar (Lanjutan)**

Jika aset atau liabilitas yang diukur pada nilai wajar memiliki harga penawaran dan harga permintaan, maka Grup mengukur aset dan posisi *long* berdasarkan harga penawaran dan mengukur liabilitas dan posisi *short* berdasarkan harga permintaan.

Portofolio aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar, yang terekspos risiko pasar dan risiko kredit yang dikelola oleh Grup berdasarkan eksposur netonya baik terhadap risiko pasar ataupun risiko kredit diukur berdasarkan harga yang akan diterima untuk menjual posisi *net long* (atau dibayar untuk mengalihkan posisi *net short*) untuk eksposur risiko tertentu. Penyesuaian pada level portofolio tersebut dialokasikan pada aset dan liabilitas individual berdasarkan penyesuaian risiko relatif dari masing-masing instrumen individual di dalam portofolio.

**h. Persediaan**

Persediaan diakui sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan persediaan ditentukan menggunakan metode rata-rata tertimbang (*weighted average method*), yang meliputi seluruh biaya-biaya yang terjadi untuk memperoleh persediaan tersebut sampai ke lokasi dan kondisinya saat ini.

Nilai persediaan meliputi seluruh akumulasi biaya yang terjadi dalam rangka penyelesaian bangunan apartemen dan gedung perkantoran, 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.

Cadangan persediaan usang ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi persediaan pada tanggal pelaporan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**g. Financial Assets and Liabilities (Continued)**

**(vi) Fair value measurement (Continued)**

*If an asset or a liability measured at fair value has a bid price and an ask price, then the Group measures assets and long positions at a bid price and liabilities and short positions at an ask prices.*

*Portfolios of financial assets and financial liabilities measured at fair value, that are exposed to market risk and credit risk that are managed by the Group on the basis of the net exposure to either market or credit risk, are measured on the basis of a price that would be received to sell a net long position (or paid to transfer a net short position) for a particular risk exposure. Those portfolio-level adjustments are allocated to the individual assets and liabilities on the basis of the relative risk adjustment of each of the individual instruments in the portfolio.*

**h. Inventories**

*Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value. Cost is determined based on weighted average method, which comprises all costs of purchase, costs of conversion and other costs incurred in bringing the inventory to its present location and condition.*

*The cost of inventories comprises the accumulated costs incurred in relation to the construction of apartments and office building projects, 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.*

*Allowance for obsolescence of inventories is provided based on a review of the condition of inventories at each reporting dates.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**i. Properti Investasi**

Properti investasi dinyatakan sebesar biaya perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Jumlah tercatat termasuk bagian biaya penggantian dari properti investasi yang ada pada saat terjadinya biaya, jika kriteria pengakuan terpenuhi dan tidak termasuk biaya harian penggunaan properti investasi.

Biaya pengurusan legal hak atas tanah dalam bentuk Hak Guna Usaha ("HGU"), Hak Guna Bangunan ("HGB") dan Hak Pakai ("HP") Ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan tidak diamortisasi. Sementara biaya pengurusan atas perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah diakui sebagai bagian dari beban tangguhan dalam "Aset lancar dan tidak lancar lain-lain, neto" pada laporan posisi keuangan konsolidasian dan diamortisasi sepanjang mana yang lebih pendek antara umur hukum hak dan umur ekonomi tanah.

Biaya-biaya yang dikeluarkan untuk membangun gedung di atas tanah milik pihak ketiga, dimana Grup memiliki hak atas pengelolaan bangunan-bangunan tersebut selama jangka waktu 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun, dikapitalisasi ke dalam biaya perolehan bangunan.

Properti investasi Grup terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana yang dikuasai Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa untuk tujuan administratif atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Penyusutan bangunan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat ekonomisnya berkisar antara 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun.

Bangunan yang merupakan bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih.

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**i. Investment Properties**

*Investment properties are stated at cost including transaction cost less accumulated depreciation and impairment loss, if any, except for land which is not depreciated. Such cost includes the cost of replacing part of the investment properties, if the recognition criteria are met and excludes the daily expenses on their usage.*

*The legal cost of land rights in the form of Business Usage Rights (Hak Guna Usaha or "HGU"), Building Usage Right (Hak Guna Bangunan or "HGB") and Usage Rights (Hak Pakai or "HP") when the land is initially acquired are recognized as part of the cost of the land and not amortized. Meanwhile, the extension or the legal renewal costs of land rights are recognized as part of deferred charges account in "Other current and non-current assets, net" in the consolidated statement of financial position and are amortized over the shorter of the rights' legal life and land's economic life.*

*Costs associated with the construction of buildings on plots of land owned by third parties, whereby the Group has the right to operate such buildings over a period of 20 (twenty) to 30 (thirty) years, are capitalized to the cost.*

*Investment properties of the Group consist of land, building and infrastructures held by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, rather than for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sale in the ordinary course of business.*

*Depreciation of buildings are computed using the straight-line method over the estimated useful lives ranging from 20 (twenty) to 30 (thirty) years.*

*Building which represent building under build, operate and transfer arrangements are depreciated using the straight-line method over the term of the build, operate and transfer agreements.*

*Land is stated at cost and not depreciated.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**i. Properti Investasi (Lanjutan)**

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat penggunaan dan pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laba rugi dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

Pemindahan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik, dimulainya sewa operasi ke pihak lain atau selesainya pembangunan atau pengembangan.

Pemindahan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik atau dimulainya pengembangan untuk dijual.

Untuk pemindahan dari properti investasi ke properti yang digunakan sendiri, Grup menggunakan metode biaya pada tanggal perubahan penggunaan. Jika properti yang digunakan menjadi properti investasi, Grup mencatat properti investasi tersebut sesuai dengan kebijakan aset tetap sampai dengan saat tanggal terakhir perubahan penggunaannya.

**j. Aset Tetap**

Grup menerapkan PSAK No. 216, "Aset Tetap".

Grup menggunakan model biaya sebagai kebijakan akuntansi pengukuran aset tetapnya.

Aset tetap dinyatakan berdasarkan biaya perolehan, tetapi tidak termasuk biaya perawatan sehari-hari, dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Biaya perolehan awal aset tetap meliputi harga perolehan, termasuk bea impor dan pajak pembelian yang tidak boleh dikreditkan dan biaya-biaya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan sesuai dengan tujuan penggunaan yang ditetapkan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**i. Investment Properties (Continued)**

*Investment properties should be derecognized on disposal or when the investment properties are permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its use or disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal of investment properties are credited or charged to profit or loss in the year the asset is derecognized.*

*Transfers to investment properties should be made when and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation, commencement of an operating lease to another party or end of construction or development.*

*Transfers from investment properties should be made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner-occupation or commencement of development with a view to sell.*

*For transfer from investment properties to owner-occupied property, the Group uses the cost method at the date of change in use. If an owner-occupied property becomes an investment property, the Group shall record the investment property in accordance with the fixed assets policies up to the date of change in use.*

**j. Fixed Assets**

*The Group applies SFAS No. 216, "Fixed Assets".*

*The Group uses the cost model for its fixed assets measurement.*

*Fixed assets are stated at cost, excluding day-to-day servicing, less accumulated depreciation and any impairment value, if any.*

*The initial cost of fixed assets consists of its purchase price, including import duties and taxes and any directly attributable costs in bringing the fixed assets to its working condition and location for its intended use.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**

(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**j. Aset Tetap (Lanjutan)**

Beban-beban yang timbul setelah aset tetap digunakan, seperti beban perbaikan dan pemeliharaan, dibebankan ke laba rugi pada saat terjadinya. Apabila beban-beban tersebut menimbulkan peningkatan manfaat ekonomis di masa datang dari penggunaan aset tetap tersebut yang dapat melebihi kinerja normalnya, maka beban-beban tersebut dikapitalisasi sebagai tambahan biaya perolehan aset tetap.

Penyusutan bangunan dihitung berdasarkan metode garis lurus (*straight-line method*) selama masa manfaat 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun.

Penyusutan dihitung berdasarkan metode saldo menurun ganda (*double declining method*) selama masa manfaat aset tetap sebagai berikut:

| <b>Jenis Aset Tetap</b>                     | <b>Tarif/ Rates</b> | <b>Type of Fixed Assets</b>              |
|---------------------------------------------|---------------------|------------------------------------------|
| Peralatan proyek                            | 12,50% - 50%        | Utility equipments                       |
| Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel | 25% - 50%           | Office and hotel furnitures and fixtures |
| Kendaraan                                   | 25% - 50%           | Transportation equipment                 |

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya (*derecognized*) pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Aset tetap yang dijual atau dilepaskan, dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutan serta akumulasi penurunan nilai yang terkait dengan aset tetap tersebut. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset tetap ditentukan sebesar perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan, jika ada, dengan jumlah tercatat dari aset tetap tersebut, diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian pada tahun terjadinya penghentian pengakuan.

Nilai residu, umur manfaat, serta metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan dilakukan penyesuaian apabila hasil telaah berbeda dengan estimasi sebelumnya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**j. Fixed Assets (Continued)**

Expenditures incurred after the fixed assets have been put into operations, such as repairs and maintenance costs, are normally charged to profit or loss when such costs are incurred. In situations where it can be clearly demonstrated that the expenditures result in an increase in the expected future economic benefits beyond its original standard of performance, the expenditures are capitalized as additional costs of fixed assets.

Depreciation of buildings is computed on a straight-line basis over the useful lives 20 (twenty) to 30 (thirty) years.

Depreciation of buildings is computed on a double declining method basis over the fixed assets's useful lives as follows:

An item of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. When assets are sold or retired, the cost and related accumulated depreciation and any impairment loss are removed from the accounts. Any gains or loss arising from derecognition of fixed assets calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the item is included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the item is derecognized.

The asset's residual values, useful lives and depreciation method are reviewed and adjusted if appropriate, at each financial year end.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**j. Aset Tetap (Lanjutan)**

Grup menganalisa fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasar kepada Grup, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasar, Grup menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK No. 116, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Grup menerapkan PSAK No. 216 "Aset tetap".

**k. Tanah untuk Pengembangan**

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan, yang terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan tanah akan dipindahkan ke tanah dan bangunan yang sedang dalam pembangunan pada saat tanah tersebut siap dibangun.

**l. Sewa**

Grup menerapkan PSAK No. 116. Pada tanggal permulaan kontrak, Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

PSAK No. 116 menerapkan persyaratan baru atau amandemen sehubungan dengan akuntansi sewa. Standar ini memperkenalkan perubahan signifikan untuk akuntansi lessee dengan menghapus perbedaan antara sewa operasi dan pembiayaan, serta mensyaratkan pengakuan aset hak guna dan pengakuan liabilitas sewa pada saat dimulainya sewa untuk seluruh sewa, kecuali:

- Sewa dengan jangka waktu kurang atau sama dengan 12 bulan dan tidak terdapat opsi beli;
- Sewa atas aset dengan nilai rendah.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**j. Fixed Assets (Continued)**

*The Group analyzes the facts and circumstances for each type of landrights in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction. If the landrights do not transfer control of the underlying assets to the Group, but gives the rights to use the underlying assets, the Group applies the accounting treatment of these transactions as leases under SFAS No. 116, "Lease". If landrights substantially similar to land purchases, the Group applies SFAS No. 216 "Fixed Asset".*

**k. Land for Development**

*Land for development is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.*

*The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition cost of land. The cost of land will be transferred to land and building under construction when the land is ready for development.*

**l. Lease**

*The Group has applied SFAS No. 116. At the inception of a contract, the Group assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.*

*SFAS No. 116 introduces new or amended requirements with respect to lease accounting. This standard introduces significant changes to lessee accounting by removing the distinction between operating and finance lease, and requiring the recognition of a right-of-use asset and a lease liability at commencement for all leases, except for:*

- *Leases with a term of less or equal to 12 months and there is no call option;*
- *Leases of low value assets.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**

*(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**

*(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**I. Sewa (Lanjutan)**

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi, Grup harus menilai apakah:

- Grup memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika Grup memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
  1. Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
  2. Grup telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Pada tanggal inisiasi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen non-sewa. Namun, untuk sewa penunjang dimana Grup bertindak sebagai penyewa, Grup memutuskan untuk tidak memisahkan komponen non-sewa dan mencatat komponen sewa dan non-sewa tersebut sebagai satu komponen sewa.

Pada tanggal permulaan sewa, Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa. Aset hak guna diukur pada biaya perolehan, dimana meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa yang disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan dan estimasi biaya yang akan dikeluarkan untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar sesuai kondisi yang disyaratkan dan ketentuan sewa, dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.

Aset hak guna kemudian disusutkan menggunakan metode garis lurus dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak guna atau akhir masa sewa.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**I. Lease (Continued)**

*To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Group shall assess whether:*

- *The Group has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- *The Group has the right to direct the use of the asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined and:*
  1. *The Group has the right to operate the asset;*
  2. *The Group has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.*

*At the inception or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Group is a lessee, the Group has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.*

*The Group recognizes a right-of-use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right-of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payment made at or before the commencement date, plus any initial direct cost incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset to the condition required by the terms and conditions of the lease, less any lease incentives received.*

*The right-of-use asset is subsequently depreciated using the straight-line method from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**

*(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**

*(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**I. Sewa (Lanjutan)**

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka menggunakan suku bunga pinjaman inkremental. Pada umumnya, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai tingkat diskonto.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini:

- pembayaran tetap, termasuk pembayaran tetap secara substansi dikurangi dengan piutang insentif sewa;
- pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau suku bunga yang pada awalnya diukur dengan menggunakan indeks atau suku bunga pada tanggal permulaan;
- jumlah yang diperkirakan akan dibayarkan oleh penyewa dengan jaminan nilai residual;

Pembayaran sewa yang termasuk dalam pengukuran liabilitas sewa meliputi pembayaran berikut ini: (Lanjutan)

- harga eksekusi opsi beli jika Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi tersebut; dan
- penalti karena penghentian awal sewa kecuali jika Grup cukup pasti untuk tidak menghentikan lebih awal.

Pembayaran sewa dialokasikan menjadi bagian pokok dan biaya keuangan. Biaya keuangan dibebankan pada laporan laba rugi selama periode sewa sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas untuk setiap periode.

Grup menyajikan aset hak guna sebagai bagian dari "Aset hak guna" dan "Liabilitas sewa" di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar kepada Grup pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak guna merefleksikan Grup akan mengeksekusi opsi beli, maka Grup menyusutkan aset hak guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Jika tidak, maka Grup menyusutkan aset hak guna dari tanggal permulaan hingga tanggal yang lebih awal antara akhir umur manfaat aset hak guna atau akhir masa sewa.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**I. Lease (Continued)**

*The lease liability is initially measured at the present value of the lease payments that are not paid at the commencement date, discounted using the interest rate implicit in the lease or, if that rate cannot be readily determined, using incremental borrowing rate. Generally, the Group uses its incremental borrowing rate as the discount rate.*

*Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:*

- *fixed payments, including in-substance fixed payments less any lease incentive receivable;*
- *variable lease payments that depend on an index or a rate, initially measured using the index or rate as at the commencement date;*
- *amounts expected to be payable under a residual value guarantee;*

*Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following:  
(Continued)*

- *the exercise price under a purchase option that the Group is reasonably certain to exercise; and*
- *penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.*

*Each lease payment is allocated between the liability and finance cost. The finance cost is charged to profit or loss over the lease period so as to produce a constant periodic rate of interest on the remaining balance of the liability for each period.*

*The Group presents right-of-use assets as part of "Right-of-use assets" and "Lease liabilities" in the consolidated statement of financial position.*

*If the lease transfers the ownership of the underlying asset to the Group by the end of the lease term or if the cost of the right-of-use asset reflects that the Group will exercise a purchase option, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the end of the useful life of the underlying asset. Otherwise, the Group depreciates the right-of-use asset from the commencement date to the earlier of the end of the useful life of the right-of-use asset or the end of the lease term.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**I. Sewa (Lanjutan)**

Modifikasi sewa

Grup mencatat modifikasi sewa sebagai sewa terpisah jika:

- modifikasi meningkatkan ruang lingkup sewa dengan menambahkan hak untuk menggunakan satu aset pendasar atau lebih; dan
- imbalan sewa meningkat sebesar jumlah yang setara dengan harga tersendiri untuk peningkatan dalam ruang lingkup dan penyesuaian yang tepat pada harga tersendiri tersebut untuk merefleksikan kondisi kontrak tertentu.

Untuk modifikasi sewa yang tidak dicatat sebagai sewa terpisah, pada tanggal efektif modifikasi sewa, Grup:

- mengukur kembali dan mengalokasikan imbalan kontrak modifikasian;
- menentukan masa sewa dari sewa modifikasian;
- mengukur kembali liabilitas sewa dengan mendiskontokan pembayaran sewa revisian menggunakan tingkat diskonto revisian berdasarkan sisa umur sewa dan sisa pembayaran sewa dengan melakukan penyesuaian terhadap aset hak guna. Tingkat diskonto revisian ditentukan sebagai suku bunga pinjaman inkremental Grup pada tanggal efektif modifikasi;
- menurunkan jumlah tercatat aset hak guna untuk merefleksikan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa untuk modifikasi sewa yang menurunkan ruang lingkup sewa. Grup mengakui dalam laporan laba rugi setiap laba rugi yang terkait dengan penghentian sebagian atau sepenuhnya sewa tersebut; dan
- membuat penyesuaian terkait dengan aset hak guna untuk seluruh modifikasi sewa lainnya.

Penentuan apakah suatu perjanjian merupakan perjanjian sewa, atau perjanjian yang mengandung sewa, didasarkan atas substansi perjanjian pada tanggal awal sewa dan apakah pemenuhan perjanjian tergantung pada penggunaan suatu aset dan perjanjian tersebut memberikan suatu hak untuk menggunakan aset tersebut. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset, diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**I. Lease (Continued)**

Lease modification

The Group account for a lease modification as a separate lease if:

- the modification increases the scope of the lease by adding the right to use one or more underlying assets; and
- the consideration for the lease increases by an amount commensurate with the standalone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- remeasure and allocate the consideration in the modified contract;
- determine the lease term of the modified lease;
- remeasure the lease liability by discounting the revised lease payments using a revised discount rate on the basis of the remaining lease term and the remaining lease payment with a corresponding adjustment to the right-of-use assets. The revised discount rate is determined as the Group's incremental borrowing rate at the effective date of the modification;
- decrease the carrying amount of the right-of-use asset to reflect the partial or full termination of the lease for lease modifications that decrease the scope of the lease. The Group recognize in profit or loss any gain or loss relating to the partial or full termination of the lease; and
- make a corresponding adjustment to the right-of-use asset for all other lease modifications.

The determination of whether an arrangement is, or contains, a lease is based on the substance of the arrangement at inception date and whether the fulfillment of the arrangement is dependent on the use of a specific asset and the arrangement conveys a right to use the asset. Lease that transfers substantially to the lessee all the risks and rewards incidental to ownership of the leased item is classified as finance lease.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**I. Sewa (Lanjutan)**

Dalam sewa pembiayaan, dari sudut pandang Grup sebagai *lessee*, Grup mengakui aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada awal masa sewa, sebesar nilai wajar aset sewaan, atau sebesar nilai kini dari pembayaran sewa minimum, jika nilai kini lebih rendah dari nilai wajar. Pembayaran sewa minimum dipisahkan antara bagian yang merupakan beban keuangan dan bagian yang merupakan pelunasan liabilitas sewa. Beban keuangan dialokasikan ke setiap periode selama masa sewa, sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas yang tersisa. Beban keuangan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Aset sewaan yang dimiliki oleh Grup dengan dasar sewa pembiayaan disusutkan konsisten dengan metode yang sama yang digunakan untuk aset yang dimiliki sendiri, atau disusutkan secara penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara periode masa sewa dan umur manfaat aset sewaan, jika tidak ada kepastian yang memadai bahwa Grup akan mendapatkan hak kepemilikan pada akhir masa sewa.

Suatu sewa yang tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pembayaran sewa dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan dasar garis lurus (*straight-line basis*) selama masa sewa.

**m. Penurunan Nilai dari Aset Non-Keuangan (selain Properti Investasi Dicatat Pada Nilai Wajar dan Aset Pajak Tangguhan)**

Grup menilai pada tiap tanggal pelaporan apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada aset. Apabila terdapat indikasi penurunan nilai, atau ketika penilaian penurunan nilai bagi aset secara tahunan disyaratkan, Grup membuat estimasi nilai terpulihkan aset.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**I. Lease (Continued)**

*Under a finance lease, from the perspective of the Group as a lessee, the Group recognizes an asset and liability in the consolidated statement of financial position at the commencement of the lease term at an amount equal to the fair value of the leased assets or, if lower, the present value of the minimum lease payments. Minimum lease payments are apportioned between the finance charges and the reduction of the outstanding liability. The finance charges are allocated to each period during the lease term so as to achieve a constant rate of interest on the remaining balance of the liability. Finance charges are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

*Leased asset held by the Group under a finance lease is depreciated consistently using the same method used with that for depreciable assets that are directly owned, or is fully depreciated over the shorter of the lease term and its useful life, if there is no reasonable certainty that the Group will obtain ownership by the end of the lease term.*

*Leases which do not transfer substantially all the risks and rewards incidental to ownership are classified as operating leases. Operating lease payments are recognized as an expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income on a straight-line basis over the lease term.*

**m. Impairment of Non-Financial Assets (excluding Investment Property Carried at Fair Value and Deferred Tax Assets)**

*The Group assesses at each reporting date whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment assessment for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**m. Penurunan Nilai dari Aset Non-Keuangan (selain  
Properti Investasi Dicatat Pada Nilai Wajar dan  
Aset Pajak Tangguhan) (Lanjutan)**

Suatu nilai terpulihkan aset lebih tinggi dibandingkan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual aset atau unit penghasil kas dan nilai pakainya dan ditentukan sebagai suatu aset individual, kecuali aset tersebut tidak menghasilkan arus kas masuk yang sebagian besar independen dari aset lain. Di dalam menilai nilai pakai, estimasi arus kas yang diharapkan diperoleh dari aset didiskontokan terhadap nilai kininya dengan menggunakan suku bunga diskon sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini terhadap nilai waktu uang dan risiko spesifik aset. Di dalam menilai nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, dibutuhkan model penilaian yang tepat.

Ketika nilai tercatat aset melebihi nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dicatat sebesar nilai terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui di dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Suatu penilaian dilakukan pada setiap tanggal pelaporan sebagaimana apabila terdapat segala indikasi bahwa kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya sudah tidak ada lagi atau mengalami penurunan. Suatu kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya, dibalikkan nilainya jika terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan aset sejak pengakuan terakhir kerugian penurunan nilai. Apabila demikian kondisinya, nilai tercatat aset meningkat pada jumlah terpulihkannya. Kenaikan tersebut tidak dapat melebihi nilai tercatat yang telah ditentukan, penyusutan bersih, tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui sebelumnya. Pembalikan nilai tersebut diakui di dalam laba rugi.

**n. Pinjaman**

Pinjaman merupakan dana yang diterima dari bank atau entitas lain dengan kewajiban pembayaran kembali sesuai dengan persyaratan perjanjian pinjaman.

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Biaya tambahan yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan pinjaman dikurangkan dari jumlah pinjaman yang diterima. Lihat Catatan 2g untuk kebijakan akuntansi atas liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**m. Impairment of Non-Financial Assets (excluding  
Investment Property Carried at Fair Value and  
Deferred Tax Assets) (Continued)**

An asset's recoverable amount is the higher of an asset's or cash-generating unit's fair value less costs to sell and its value in use and is determined for an individual asset, unless the asset does not generate cash inflows that are largely independent of those from other assets. In assessing value in use, the estimated future cash flows expected to be generated by the asset are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. In assessing fair value less costs to sell, an appropriate valuation model is used.

Where the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognized in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

An assessment is made at each reporting date as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses may no longer exist or may have decreased. A previously recognized impairment loss is reversed only if there has been a change in the estimates 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. That increase cannot exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized previously. Such reversal is recognized in profit or loss.

**n. Borrowings**

Borrowings represent funds received from banks or other entities with repayment obligations in accordance with the terms of the agreement.

Borrowings are classified as financial liabilities carried at amortized cost. Additional costs that are directly attributable to the acquisition of loans are deducted from total borrowings. See Note 2g for the accounting policy on financial liabilities carried at amortized cost.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**o. Biaya Pinjaman**

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan, atau pembuatan aset kualifikasian dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi.

Biaya pinjaman terdiri dari biaya bunga dan biaya lain yang ditanggung Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya dan pengeluaran untuk aset kualifikasian dan biaya pinjamannya telah terjadi.

Kapitalisasi biaya pinjamannya dihentikan pada saat selesainya secara substansi seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan sesuai dengan maksudnya.

**p. Penjabaran Mata Uang Asing**

Grup menerapkan PSAK No. 221 (Revisi 2010), "Pengaruh Perubahan Nilai Tukar Mata Uang Asing", yang menggambarkan bagaimana memasukkan transaksi mata uang asing dan kegiatan usaha luar negeri dalam laporan keuangan entitas dan menjabarkan laporan keuangan ke dalam mata uang penyajian.

Grup mempertimbangkan indikator utama dan indikator lainnya dalam menentukan mata uang fungsionalnya. Jika ada indikator yang tercampur dan mata uang fungsional tidak jelas, manajemen menggunakan penilaian untuk menentukan mata uang fungsional yang paling tepat menggambarkan pengaruh ekonomi dari transaksi, kejadian dan kondisi yang mendasarinya.

Laporan keuangan konsolidasian disajikan dalam Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup dan mata uang penyajian Grup. Transaksi dalam mata uang asing dicatat dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs tengah yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam rupiah berdasarkan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal terakhir transaksi perbankan pada periode yang bersangkutan. Keuntungan atau kerugian selisih kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada operasi tahun berjalan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**o. Borrowings Cost**

*Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of the related asset. Otherwise, borrowing costs are recognized as expenses when incurred.*

*Borrowing cost consist of interests and other financing charges that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.*

*Capitalization of borrowing costs commences when the activities to prepare the qualifying asset for its intended use are in progress and the expenditures for the qualifying asset and the borrowing costs have been incurred.*

*Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets are substantially completed for their intended use.*

**p. Foreign Currency Translation**

*The Group applied SFAS No. 221 (Revised 2010), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates", which describes how to include foreign currency transactions and foreign operations in the financial statements of an entity and translate financial statements into a presentation currency.*

*The Group considers the primary indicators and other indicators in determining its functional currency. If indicators are mixed and the functional currency is not obvious, management uses its judgments to determine the functional currency that most faithfully represents the economic effects of the underlying transactions, events and conditions.*

*The consolidated financial statements are presented in Rupiah, which is the Group's functional currency and the Group's presentation currency. Transactions involving foreign currencies are recorded in Rupiah at the middle rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the consolidated statement of financial position date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect average buying and selling rate of exchange quoted by Bank of Indonesia at the closing of the last banking day of the period. The resulting gains or losses are credited or charged to current operations.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**

*(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**

*(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**p. Penjabaran Mata Uang Asing (Lanjutan)**

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan mata uang asing ke dalam Rupiah adalah sebagai berikut (Rupiah penuh):

|                               | <b>2024</b> |
|-------------------------------|-------------|
| Dolar Amerika Serikat (USD 1) | 16.162      |

**q. Biaya Emisi Saham**

Biaya emisi saham disajikan sebagai pengurang dari tambahan modal disetor dan tidak diamortisasi.

**r. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Grup mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi lima langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas penyerahannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif pada setiap barang atau jasa yang berbeda yang dijanjikan di dalam kontrak. Jika hal ini tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diestimasi berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa (Ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**p. Foreign Currency Translation (Continued)**

The exchange rates used to translate foreign currencies against the Rupiah are as follows (amounts in full Rupiah):

|  | <b>2023</b> |                              |
|--|-------------|------------------------------|
|  | 15.416      | United States Dollar (1 USD) |

**q. Share Issuance Cost**

Share issuance costs are presented as deduction of additional paid-in capital and are not amortized.

**r. Revenues and Expenses Recognition**

The Group requires revenue recognition to fulfill five steps of assessment:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify performance obligations in the contract. Performance obligations are promise 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 customer. If the consideration promised in a contract includes variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring 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 service promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling prices are estimated based on expected cost plus margin.
5. Recognition of revenue when the performance obligation is satisfied by transferring the goods or service to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or service).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (Lanjutan)**

Grup bergerak dalam bisnis penjualan unit strata, pendapatan dari sewa, jasa pemeliharaan dan hotel. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa Grup merupakan prinsipal dalam pengaturan pendapatannya, karena memiliki kontrol transfer barang atau jasa kepada pelanggan.

Pendapatan dari penjualan unit strata dengan pelanggan diakui pada saat kepemilikan aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan aset kepada pelanggan. Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai liabilitas kontrak.

Pendapatan dari sewa dan jasa pemeliharaan diakui sebagai pendapatan sesuai masa sewa. Sewa dan jasa pemeliharaan diterima dimuka disajikan sebagai liabilitas kontrak.

Pendapatan dari hunian kamar hotel diakui pada periode terhuninya. Pendapatan dari jasa hotel lainnya diakui pada saat jasa atau barang diserahkan kepada pelanggan. Pendapatan dari restoran diakui pada saat barang atau jasa diberikan.

Beban diakui pada saat terjadinya berdasarkan metode akrual.

**s. Pajak Penghasilan**

Pajak Final

Beban pajak atas pendapatan yang dikenakan pajak final dipisahkan menjadi pos tersendiri dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, penghasilan dari sewa pusat niaga dikenakan pajak final sebesar 10% sesuai dengan Undang-undang Perpajakan di Indonesia.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212: Pajak Penghasilan.

Pajak Kini

Aset dan liabilitas pajak kini untuk tahun berjalan diukur sebesar jumlah yang diharapkan dapat direstitusi dari atau dibayarkan kepada otoritas perpajakan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**r. Revenues and Expenses Recognition (Continued)**

The Group is in the business of selling strata title units, rental income, service fees and hotel. Revenue from contracts with customers reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those goods or services. The Group has generally concluded that it is the principal in its revenue arrangements, because it typically controls the goods or services before transferring them to the customer.

Revenue from strata title units sold from customers is recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally on delivery of the assets. Down payment from customers recognized as contract liabilities.

Rental and service income are recognized as income over the period of rental and service income. Rent and service income received in advance are presented as contract liabilities.

Revenue from hotel room occupancy is recognized on the basis of the period of occupancy. Revenue from other hotel services is recognized when the services are rendered or the goods are delivered to the customer. Revenues from restaurant operations are recognized when the goods are delivered or when the services have been rendered.

Expenses are recognized when incurred on an accrual basis.

**s. Income Tax**

Final Tax

Tax expense on revenue subject to final tax is separated into a separate item in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Based on Government Regulation No. 5 dated 23 March 2002, income from shopping center rental is subject to a final tax of 10% under the Taxation Laws of Indonesia.

Final tax is scoped out from PSAK 212: Income Tax.

Current Tax

Current income tax assets and liabilities for the current period are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authority.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**

*(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**

*(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**s. Pajak Penghasilan (Lanjutan)**

Pajak Kini (Lanjutan)

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak tahun berjalan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Pajak Penghasilan - Kini" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Pajak Penghasilan - Kini".

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Pajak Tangguhan

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui menggunakan metode liabilitas atas konsekuensi pajak pada masa mendatang yang timbul dari perbedaan jumlah tercatat aset dan liabilitas menurut laporan keuangan konsolidasian dengan dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas pada setiap tanggal pelaporan. Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak dan aset pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal, sepanjang besar kemungkinan perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba kena pajak pada masa depan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut. Pada akhir setiap periode pelaporan, Grup menilai kembali aset pajak tangguhan yang tidak diakui. Grup mengakui aset pajak tangguhan yang sebelumnya tidak diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba fiskal pada masa depan akan tersedia untuk pemulihannya.

Pajak tangguhan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial telah berlaku pada tanggal pelaporan. Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang disebabkan oleh perubahan tarif pajak dibebankan pada usaha periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang sebelumnya telah langsung dibebankan atau dikreditkan ke ekuitas.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**s. Income Tax (Continued)**

Current Tax (Continued)

*Current tax expense is determined based on the taxable profit for the year computed using the prevailing tax rates.*

*Underpayment/overpayment of income tax are presented as part of "Income Tax - Current" in the statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/ penalty, if any, as part of "Income Tax - Current".*

*Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.*

Deferred Tax

*Deferred tax assets and liabilities are recognized using the liability method for the future tax consequences attributable to differences between the carrying amounts of existing assets and liabilities in the consolidated financial statements and their respective tax bases at each reporting date. Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences and deferred tax assets are recognized for deductible temporary differences and accumulated fiscal losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available in future years against which the deductible temporary differences and accumulated fiscal losses can be utilized.*

*The carrying amount of a deferred tax asset is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow the benefit of part or all of that deferred tax asset to be utilized. At the end of each reporting period, the Group reassesses unrecognized deferred tax assets. The Group recognizes a previously unrecognized deferred tax assets to the extent that it has become probable that future taxable profit will allow the deferred tax assets to be recovered.*

*Deferred tax is calculated at the tax rates that have been enacted or substantively enacted at the reporting date. Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to a change in tax rates are charged to current period operations, except to the extent that they relate to items previously charged or credited to equity.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**s. Pajak Penghasilan (Lanjutan)**

Pajak Tangguhan (Lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan disajikan secara saling hapus dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, kecuali aset dan liabilitas pajak tangguhan untuk entitas yang berbeda, sesuai dengan penyajian aset dan liabilitas pajak kini.

**t. Liabilitas Imbalan Kerja**

Liabilitas imbalan kerja seperti pensiun, uang pisah dan uang penghargaan masa kerja dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 ("PP 35/2021") yang merupakan salah satu peraturan pelaksana Undang-Undang Cipta Kerja No. 11 Tahun 2020 ("UU 11/2020") dan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 ("UU No. 13/2003").

Kewajiban imbalan pasti dihitung dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*.

Pengukuran kembali, terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial, segera diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian dengan pengaruh langsung didebit atau dikreditkan pada penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Biaya jasa lalu harus diakui sebagai beban pada saat yang lebih awal antara:

- ketika program amendemen atau kurtailmen terjadi; dan
- ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi atau imbalan terminasi terkait.

Bunga neto dihitung dengan menerapkan tingkat diskonto yang digunakan terhadap liabilitas imbalan kerja. Grup mengakui perubahan berikut pada kewajiban obligasi neto pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian:

- Biaya jasa terdiri atas biaya jasa kini, biaya jasa lalu, keuntungan atau kerugian atas penyelesaian (kurtailmen) tidak rutin; dan
- Beban atau penghasilan bunga neto.

**u. Rugi Bersih per Saham Dasar**

Sesuai dengan PSAK No. 233 mengenai "Laba per Saham", laba bersih per saham dasar dihitung dengan membagi laba (rugi) bersih dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar selama tahun yang bersangkutan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**s. Income Tax (Continued)**

Deferred Tax (Continued)

Deferred tax assets and liabilities are offset in the consolidated statements of financial position, except if they are for different legal entities, consistent with the presentation of current tax assets and liabilities.

**t. Employment Benefit Liabilities**

Employment benefit liabilities such as retirement, severance and service payments are calculated based on Government Regulation No. 35 Year 2021 ("PP 35/2021") which is one of the implementing provisions of Job Creation Law No. 11 Year 2020 ("UU 11/2020") and Manpower Law No. 13/2003 ("Law No. 13/2003").

The defined benefit obligation is calculated using the *Projected Unit Credit* method.

Remeasurements, comprising of actuarial gains and losses, are recognized immediately in the consolidated statement of financial position with a corresponding debit or credit to other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

Past service costs are recognized in profit or loss at the earlier between:

- the date of the plan amendment or curtailment; and
- the date the Group recognizes related restructuring costs.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability. The Group recognizes the following changes in the net defined benefit obligation in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:

- Service costs comprising current service costs, past-service costs, gains and losses on curtailments and non-routine settlements; and
- Net interest expense or income.

**u. Basic Loss per Share**

According to SFAS No. 233, "Earnings per Share", basic earnings per share is computed by dividing net income (loss) for the year by the weighted average number of shares outstanding during the year.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**u. Rugi Bersih per Saham Dasar (Lanjutan)**

Jika total saham biasa atau instrumen berpotensi saham biasa yang beredar meningkat sebagai akibat dari kapitalisasi, penerbitan saham bonus atau pemecahan saham atau menurun sebagai akibat dari penggabungan saham, maka perhitungan laba per saham dasar dan dilusi untuk seluruh periode yang disajikan disesuaikan secara retrospektif.

**v. Tambahan Modal Disetor**

Tambahan modal disetor merupakan selisih antara harga penawaran dengan nilai nominal saham, setelah dikurangi dengan biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham tersebut dan penambahan modal disetor lain sehubungan dengan program pengampunan pajak.

**w. Informasi Segmen**

Segmen adalah bagian khusus dari Grup yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

**x. Biaya Emisi Obligasi**

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan obligasi ditangguhkan dan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif selama jangka waktu obligasi.

Saldo biaya emisi obligasi ditangguhkan dicatat sebagai pengurang terhadap saldo utang obligasi.

**y. Kontinjensi**

Liabilitas kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian. Liabilitas kontinjensi diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian kecuali kemungkinan arus keluar sumber daya ekonomi adalah kecil.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**u. Basic Loss per Share (Continued)**

*If the number of ordinary shares or potential ordinary shares outstanding increases as a result of capitalization, issuance of bonus shares or stock splits, or decreases as a result of a merger of shares, the calculation of basic or diluted earnings per share for all periods is adjusted retrospectively.*

**v. Additional Paid-In Capital**

*Additional paid-in capital represents the difference between the offering price and the par value of share capital, net of share issuance costs and additional paid-in capital in relation with tax amnesty program.*

**w. Segment Information**

*A 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 in other segments.*

*Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. They are determined before intragroup balances and intra-group transactions are eliminated as part of the consolidation process.*

**x. Bonds Issuance Costs**

*Costs incurred in connection with the issuance of bonds are deferred and amortized using the effective interest rate method over the term of the bonds.*

*The balance of deferred bonds issuance costs is presented as a deduction from the outstanding bond.*

**y. Contingencies**

*Contingent liabilities are not recognized in the consolidated financial statements. They are disclosed in the notes to the consolidated financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**y. Kontinjensi (Lanjutan)**

Aset kontinjensi tidak diakui di dalam laporan keuangan konsolidasian, namun diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan jika terdapat kemungkinan suatu arus masuk manfaat ekonomis mengalir ke dalam entitas.

**z. Peristiwa setelah Periode Pelaporan**

Peristiwa setelah periode pelaporan menyajikan bukti kondisi yang terjadi pada akhir periode pelaporan (peristiwa penyesuaian) yang dicerminkan di dalam laporan keuangan konsolidasian.

Peristiwa setelah periode pelaporan yang bukan merupakan peristiwa penyesuaian, diungkapkan di dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian bila material.

**aa. Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi Akuntansi yang Signifikan**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, mengharuskan manajemen membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi aset, liabilitas, komitmen dan kontinjensi yang dilaporkan. Karena adanya unsur ketidakpastian melekat dalam melakukan estimasi sehingga dapat menyebabkan jumlah sesungguhnya yang dilaporkan pada periode yang akan datang berbeda dengan jumlah yang diestimasikan.

**(a) Estimasi dan asumsi akuntansi yang signifikan**

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/ periode berikutnya, diungkapkan dibawah 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 diluar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**y. Contingencies (Continued)**

Contingent assets are not recognized in the consolidated financial statements but are disclosed in the notes to the financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

**z. 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 the consolidated financial statements when material.

**aa. Significant Accounting Judgments, Estimates and Assumptions**

The preparation of the Group's consolidated financial statements, in conformity with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of assets, liabilities, commitments and contingent liabilities which are reported. Due to inherent uncertainty in the estimates thus can lead to actual results reported in future periods differ from those estimates.

**(a) Significant accounting 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/ period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing assumptions and circumstances about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes reflected in the assumptions as they occur.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**aa. Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi Akuntansi  
yang Signifikan (Lanjutan)**

**(a) Estimasi dan asumsi akuntansi yang  
signifikan (Lanjutan)**

**Uji penurunan nilai properti investasi, aset  
tetap dan proyek dalam penyelesaian**

Perhitungan arus kas masa depan dalam menentukan nilai wajar properti investasi, aset tetap, proyek dalam penyelesaian yang melibatkan estimasi yang signifikan. Walaupun manajemen berkeyakinan bahwa asumsi yang digunakan adalah tepat dan memiliki dasar yang kuat, perubahan signifikan pada asumsi tersebut dapat mempengaruhi secara material evaluasi atas nilai terpulihkan dan dapat menimbulkan penurunan nilai sesuai PSAK 48: Penurunan Nilai Aset.

Penurunan nilai terjadi pada saat nilai tercatat aset atau UPK melebihi jumlah terpulihkannya, yaitu yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakainya. Nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai diestimasi berdasarkan arus kas masa depan neto yang didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas UPK terkait.

Jumlah terpulihkan paling sensitif terhadap Tingkat diskonto yang digunakan untuk model arus kas neto yang didiskontokan seperti halnya dengan arus kas masuk masa depan yang diharapkan dan tingkat pertumbuhan yang digunakan untuk tujuan ekstrapolasi. Input utama yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan UPK.

**Penyusutan properti investasi dan aset tetap**

Biaya perolehan atas bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus (*straight-line method*) selama jangka waktu perjanjian bangun, kelola dan alih selama 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun sedangkan bangunan lain selain bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih pada properti investasi disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya selama 20 (dua puluh) sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**aa. Significant Accounting Judgments, Estimates  
and Assumptions (Continued)**

**(a) Significant accounting estimates and  
assumptions (Continued)**

**Impairment test of investment properties,  
fixed assets and constructions in progress**

Computation of future cash flows in determining the fair values of investment properties, fixed assets, constructions in progress involves significant estimations. While the management believes that the assumptions are appropriate and reasonable, significant changes of those assumptions used may materially affect its assessment of recoverable values and may lead to future impairment charges under PSAK 48: Impairment of Assets

An impairment exists when the carrying value of an asset or CGU exceeds its recoverable amount, which is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. The fair value less costs to sell and the value in use are estimated based on the net future cash flows discounted to their present values using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the specific risks to the related CGU.

The recoverable amount is most sensitive to the discount rate used for the discounted cash flow model as well as the expected net future cash inflows and the growth rate used for extrapolation purposes. The key inputs used to determine the recoverable amount for the CGU.

**Depreciation of investment properties and  
fixed assets**

The costs of buildings under build, operate and transfer arrangements are depreciated using the straight-line method over the term of the build, operate and transfer arrangement agreements, over 20 (twenty) to 30 (thirty) years, while buildings other than buildings under build, operate and transfer arrangements in investment properties are depreciated on a straight-line method over their estimated useful lives of 20 (twenty) to 30 (thirty) years.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**

*(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**

*(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)*

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**aa. Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi Akuntansi  
yang Signifikan (Lanjutan)**

**(a) Estimasi dan asumsi akuntansi yang  
signifikan (Lanjutan)**

**Penyusutan properti investasi dan aset tetap  
(Lanjutan)**

Penyusutan aset tetap lainnya dihitung dengan menggunakan metode saldo menurun berganda (*double declining balance*) dengan tarif antara 12,50% sampai 50,00%.

Umur ekonomis tersebut 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. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 7 dan 8.

**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.

Liabilitas sewa diukur pada nilai kini dari sisa pembayaran sewa selama jangka waktu sewa, yang didiskontokan dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Grup. Penentuan jangka waktu sewa dan suku bunga pinjaman inkremental tersebut seringkali melibatkan estimasi dan pertimbangan yang signifikan.

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 sewa) hanya dimasukkan dalam jangka waktu sewa jika cukup pasti akan diperpanjang (atau tidak dihentikan), dimana penentuan jangka waktu sewa yang cukup pasti membutuhkan estimasi dan pertimbangan yang signifikan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**aa. Significant Accounting Judgments, Estimates  
and Assumptions (Continued)**

**(a) Significant accounting estimates and  
assumptions (Continued)**

**Depreciation of investment properties and  
fixed assets (Continued)**

*Depreciation on other fixed assets is computed using the double declining balance method at the rates ranging from 12.50% to 50.00%.*

*The useful lives 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. Further details are disclosed in Notes 7 and 8.*

**Leases**

*Determination 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.*

*Lease liabilities were measured at the present value of the remaining lease payments during the lease term, discounted using the Group's incremental borrowing rate. Determination of the lease term and the incremental borrowing rates often involves significant estimates and judgments.*

*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 of lease contract) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated), whereby the determination of reasonably certain lease term requires significant estimation and judgment.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**aa. Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi Akuntansi  
yang Signifikan (Lanjutan)**

**(a) Estimasi dan asumsi akuntansi yang  
signifikan (Lanjutan)**

**Sewa (Lanjutan)**

Dalam menentukan suku bunga pinjaman Grup inkremental, terdapat beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan, yang banyak di antaranya memerlukan estimasi dan pertimbangan untuk dapat secara andal mengukur penyesuaian yang diperlukan untuk sampai pada tingkat diskonto akhir. Grup mempertimbangkan faktor-faktor utama berikut: risiko kredit korporat Grup, jangka waktu sewa, jangka waktu pembayaran sewa, lingkungan ekonomi, waktu di mana sewa dimulai, dan mata uang di mana pembayaran sewa ditentukan.

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada akhir periode pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya, diungkapkan dibawah 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 diluar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

**Liabilitas imbalan kerja**

Nilai kini kewajiban liabilitas imbalan kerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial berdasarkan beberapa asumsi. Asumsi yang digunakan untuk menentukan biaya (penghasilan) pensiun neto mencakup tingkat diskonto. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi jumlah tercatat liabilitas imbalan kerja.

Asumsi kunci liabilitas imbalan kerja lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini. Informasi tambahan diungkapkan pada Catatan 20.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**aa. Significant Accounting Judgments, Estimates  
and Assumptions (Continued)**

**(a) Significant accounting estimates and  
assumptions (Continued)**

**Leases (Continued)**

*In determining the Group's incremental borrowing rate, there are a number of factors to consider, many of which need estimate and judgment in order to be able to reliably quantify any necessary adjustments to arrive at the final discount rates. The Group considers the following main factors: the Group 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.*

*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/period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing assumptions and circumstances about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes reflected in the assumptions as they occur.*

**Employment benefit liabilities**

*The present value of employment benefit liabilities obligation depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions. The assumptions used in determining the net cost (income) for pensions include the discount rate. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of employment benefit liabilities.*

*Other key assumptions of employment benefit liabilities are based in part on current market conditions. Additional information is disclosed in Note 20.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**aa. Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi Akuntansi  
yang Signifikan (Lanjutan)**

**(a) Estimasi dan asumsi akuntansi yang  
signifikan (Lanjutan)**

**Penurunan nilai atas piutang**

Tingkat provisi yang spesifik dievaluasi oleh manajemen dengan dasar faktor-faktor yang memengaruhi tingkat tertagihnya piutang tersebut. Dalam kasus ini, Grup menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan kondisi terbaik yang tersedia meliputi tetapi tidak terbatas pada jangka waktu hubungan Grup dengan pelanggan dan status kredit pelanggan dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat pencadangan spesifik untuk pelanggan terhadap jumlah jatuh tempo untuk mengurangi piutang Grup menjadi jumlah yang diharapkan tertagih.

Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat informasi tambahan yang diterima yang memengaruhi jumlah yang diestimasikan. Selain provisi khusus terhadap piutang yang signifikan secara individual, Grup juga mengakui provisi penurunan nilai secara kolektif terhadap risiko kredit debitur yang dikelompokkan berdasarkan karakteristik kredit yang sama, dan meskipun tidak secara spesifik diidentifikasi membutuhkan provisi khusus, memiliki risiko gagal bayar lebih tinggi daripada ketika piutang pada awalnya diberikan kepada debitur.

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian, manajemen diharuskan untuk menggunakan pertimbangan dalam pembuatan asumsi dan estimasi, untuk menghubungkan informasi yang relevan tentang kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi.

**Pajak penghasilan**

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**aa. Significant Accounting Judgments, Estimates  
and Assumptions (Continued)**

**(a) Significant accounting estimates and  
assumptions (Continued)**

**Impairment loss on receivables**

The level of a specific provision is evaluated by management on the basis of factors that affect the collectibility of the accounts. In these cases, the Group uses judgment based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of the Group's relationship with the customers and customers' credits status and known market factors, to record specific reserves for customers against amounts due in order to reduce the Group's receivables to amounts that it expects to collect.

These specific reserves are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts estimated. In addition to specific provision against individually significant receivables, the Group also recognizes a collective impairment provision against credit exposure of its debtors which are grouped based on common credit characteristics, and although not specifically identified as requiring a specific provision, have a greater risk of default than when the receivables were originally granted to the debtors.

The Group applies simplified approach to measure expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all account receivables. In determining expected credit losses, management is required to exercise judgment in making assumptions and estimates to incorporate relevant information about past events, current conditions and forecasts of economic conditions.

**Income tax**

Significant judgment is involved in determining provision for corporate income tax. There are certain transaction and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Group recognize liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**aa. Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi Akuntansi  
yang Signifikan (Lanjutan)**

**(a) Estimasi dan asumsi akuntansi yang  
signifikan (Lanjutan)**

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan, sepanjang besar kemungkinannya bahwa penghasilan kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer tersebut dapat digunakan. Estimasi signifikan oleh manajemen disyaratkan dalam menentukan total aset pajak tangguhan yang dapat diakui, berdasarkan saat penggunaan dan tingkat penghasilan kena pajak serta strategi perencanaan pajak masa depan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 18c.

**(b) Pertimbangan akuntansi yang signifikan**

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:

**Penentuan mata uang fungsional**

Mata uang fungsional dari Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana Grup beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban.

**Penentuan pemenuhan kewajiban  
pelaksanaan**

Grup menyimpulkan bahwa pendapatan jasa diakui sepanjang waktu karena pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang diberikan oleh Grup. Fakta bahwa entitas lain tidak perlu mengulang kembali jasa yang telah dilaksanakan oleh Grup sampai saat ini.

Grup menentukan bahwa metode *output* adalah metode yang paling tepat untuk mengukur kemajuan jasa yang telah dilaksanakan. Grup mengakui pendapatan berdasarkan pengukuran langsung atas jasa yang dialihkan kepada pelanggan sampai saat ini secara relatif terhadap sisa jasa yang dijanjikan dalam kontrak.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**aa. Significant Accounting Judgments, Estimates  
and Assumptions (Continued)**

**(a) Significant accounting estimates and  
assumptions (Continued)**

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences, to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences. Significant management estimates are required to determine the amount of deferred tax assets that can be recognized, based upon the likely timing and the level of the future taxable profits together with future tax planning strategies. Further details are disclosed in Note 18c.

**(b) Significant accounting 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:

**Determination of functional currency**

The functional currency of the Group is the currency of the primary economic environment in which the Group operates. It is the currency that mainly influences the revenue and expenses.

**Satisfaction of performance obligation**

The Group concluded that revenue from services is to be recognized over the time because the customer simultaneously receives and consume the benefits provided by the Group. The fact that another entity would not need to reperform the service that the Group has provided to date.

The Group determined that the output method is the appropriate method in measuring progress of the service provided. The Group recognized revenue on the basis of direct measurements of the services transferred to date relative to the remaining services promised under the contract.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL  
(Lanjutan)**

**aa. Pertimbangan, Estimasi dan Asumsi Akuntansi  
yang Signifikan (Lanjutan)**

**(b) Pertimbangan akuntansi yang signifikan  
(Lanjutan)**

**Klasifikasi aset dan liabilitas keuangan**

Grup menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan mempertimbangkan definisi yang ditetapkan PSAK No. 109 dipenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Grup seperti diungkapkan pada Catatan 2g.

**2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION  
(Continued)**

**aa. Significant Accounting Judgments, Estimates  
and Assumptions (Continued)**

**(b) Significant accounting judgments  
(Continued)**

**Classification of financial assets and  
financial 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 forth in SFAS No. 109. Accordingly, the financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies as disclosed in Note 2g.

**3. KAS DAN SETARA KAS**

**3. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

|                                                    | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |                                           |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------------------------|
| <b>Kas</b>                                         | <b>757.784</b>    | <b>822.724</b>    | <b>Cash on Hand</b>                       |
| <b>Bank</b>                                        |                   |                   | <b>Cash in Banks</b>                      |
| <b>Rupiah</b>                                      |                   |                   | <b>Rupiah</b>                             |
| PT Bank Central Asia Tbk                           | 15.349.520        | 19.823.861        | PT Bank Central Asia Tbk                  |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                      | 5.765.272         | 3.902.770         | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk             |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk          | 5.011.710         | 4.603.007         | PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk |
| PT Bank Victoria International Tbk                 | 3.282.818         | 3.719.128         | PT Bank Victoria International Tbk        |
| PT Bank CIMB Niaga Tbk                             | 1.257.297         | 1.255.038         | PT Bank CIMB Niaga Tbk                    |
| PT Bank Mega Tbk                                   | 902.126           | 1.073.561         | PT Bank Mega Tbk                          |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk                          | 573.621           | 1.275.879         | PT Bank Pan Indonesia Tbk                 |
| PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk           | 28.324            | 1.508.489         | PT Bank Tabungan Negara<br>(Persero) Tbk  |
| Lain-lain (masing-masing di bawah<br>Rp 1.000.000) | 293.465           | 482.489           | Others (each below Rp 1.000.000)          |
|                                                    | <b>32.464.153</b> | <b>37.644.222</b> |                                           |
| <b>Dolar Amerika Serikat</b>                       |                   |                   | <b>United States Dollar</b>               |
| PT Bank Sinar Mas                                  | 135.765           | 130.655           | PT Bank Sinar Mas                         |
| <b>Jumlah Bank</b>                                 | <b>32.599.918</b> | <b>37.774.877</b> | <b>Total Cash in Banks</b>                |
| <b>Setara kas</b>                                  |                   |                   | <b>Cash equivalents</b>                   |
| <b>Deposito berjangka – Rupiah</b>                 |                   |                   | <b>Time deposit – Rupiah</b>              |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk          | 188.298           | 188.298           | PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk |
| <b>Jumlah kas dan setara kas</b>                   | <b>33.546.000</b> | <b>38.785.899</b> | <b>Total cash and cash equivalent</b>     |

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kas dan setara kas dalam mata uang asing masing-masing sebesar USD 8,400 dan USD 8,475 atau setara dengan Rp 135.765 dan Rp 130.655.

As at 31 December 2024 and 2023, cash and cash equivalents denominated in foreign currency were amounting to USD 8.400 and USD 8.475 or equivalent to Rp 135,765 and Rp 130,655, respectively.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**3. KAS DAN SETARA KAS (Lanjutan)**

Kas dan setara kas pada bank-bank di bawah ini merupakan akun-akun yang dibatasi penggunaannya sehubungan dengan perjanjian utang bank dan perjanjian fasilitas kredit kepemilikan apartemen seperti yang diungkapkan pada Catatan 12 dan 30c. Rincian kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya adalah sebagai berikut:

|                                        | <u>2024</u>              | <u>2023</u>              |
|----------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bank                                   |                          |                          |
| Rupiah                                 |                          |                          |
| PT Bank Mandiri (Persero) tbk          | 9.923.881                | 9.717.898                |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk              | 1.124.075                | 7.291.300                |
| PT Bank MNC International Tbk          | 4.692.086                | 4.616.576                |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 415.365                  | 2.054.258                |
|                                        | <u>16.155.407</u>        | <u>23.680.032</u>        |
| Setara kas                             |                          |                          |
| Deposito berjangka                     |                          |                          |
| Rupiah                                 |                          |                          |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk | 1.096.808                | 1.096.808                |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk          | 281.008                  | 273.938                  |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk  | 138.930                  | 136.283                  |
|                                        | <u>1.516.746</u>         | <u>1.507.029</u>         |
| <b>Jumlah</b>                          | <b><u>17.672.153</u></b> | <b><u>25.187.061</u></b> |

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup tidak memiliki kas dan setara kas yang ditempatkan pada pihak berelasi.

Suku bunga atas deposito berjangka diatas adalah sebesar 2,40% – 2,50% per tahun.

Saldo kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya disajikan sebagai bagian dari “aset keuangan tidak lancar lainnya”.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, deposito berjangka jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang dari waktu penempatan.

**3. CASH AND CASH EQUIVALENTS (Continued)**

Cash and cash equivalents placed in banks as stated below are restricted accounts in connection with bank loans agreements and apartment ownership loan facility agreements as disclosed in Notes 12 and 30c. The details of restricted cash and cash equivalents are as follows:

|                                        |
|----------------------------------------|
| Cash in banks                          |
| Rupiah                                 |
| PT Bank Mandiri (Persero) tbk          |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk              |
| PT Bank MNC International Tbk          |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| Cash equivalents                       |
| Time deposits                          |
| Rupiah                                 |
| PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk |
| PT Bank Maybank Indonesia Tbk          |
| PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk  |

As at 31 December 2024 and 2023, the Group had no cash and cash equivalents placed at any related party.

The interest earned on the above time deposits was 2.40% – 5.50% per annum.

Balance of restricted cash and cash equivalents are presented as part of “other non-current financial assets”.

As at 31 December 2024 and 2023, time deposit had maturity period of three months or less at the time of placement.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**4. PIUTANG USAHA – BERSIH**

Akun ini merupakan piutang usaha yang timbul dari penjualan dan pendapatan usaha yang diklasifikasikan dengan rincian sebagai berikut:

|                   | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| Sewa              | 5.875.934         | 7.115.964         |
| Hotel             | 4.876.536         | 5.730.735         |
| Jasa pemeliharaan | 3.115.120         | 3.070.709         |
| Jasa lainnya      | 843.639           | 1.593.189         |
| <b>Jumlah</b>     | <b>14.711.229</b> | <b>17.510.597</b> |

Analisis umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

|                                                       | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai | 3.933.327         | 5.019.193         |
| Jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai:      |                   |                   |
| 1 – 30 hari                                           | 3.406.062         | 3.527.745         |
| 31 – 60 hari                                          | 636.599           | 1.317.796         |
| Lebih dari 60 hari                                    | 6.735.241         | 7.645.863         |
| <b>Jumlah</b>                                         | <b>14.711.229</b> | <b>17.510.597</b> |

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen Grup berkeyakinan bahwa piutang usaha dapat tertagih seluruhnya sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk piutang usaha.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, piutang usaha masing-masing sebesar Rp 4.302.868 dan Rp 4.343.394 yang digunakan sebagai jaminan pinjaman bank (Catatan 12).

**4. ACCOUNT RECEIVABLES – NET**

*This account represents account receivables which were arisen from sales and revenues are classified with details as follows:*

|                       |
|-----------------------|
| <i>Rental</i>         |
| <i>Hotel</i>          |
| <i>Service fee</i>    |
| <i>Other services</i> |
| <b>Total</b>          |

*The aging analysis of trade receivables are as follows:*

|                               | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Neither past due nor impaired | 3.933.327         | 5.019.193         |
| Past due but not impaired:    |                   |                   |
| 1 – 30 days                   | 3.406.062         | 3.527.745         |
| 31 – 60 days                  | 636.599           | 1.317.796         |
| More than 60 days             | 6.735.241         | 7.645.863         |
| <b>Total</b>                  | <b>14.711.229</b> | <b>17.510.597</b> |

*As at 31 December 2024 dan 2023, the management of the Group believes that these account receivables will be fully collected and therefore an allowance for impairment losses of account receivables was not considered necessary.*

*As at 31 December 2024 and 2023, trade receivables were pledged as collateral for bank loans amounting to Rp 4,302,868 and Rp 4,343,394, respectively (Note 12).*

**5. PERSEDIAAN**

|                                | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Bangunan tersedia untuk dijual |                   |                   |
| Apartement La Maison Barito    | 50.889.823        | 34.546.170        |
| Hayam Wuruk Tower              | 3.955.802         | 3.955.802         |
| Pavilion Apartment             | 1.487.000         | 1.487.000         |
| Lain-lain                      | 413.804           | 397.569           |
| <b>Jumlah</b>                  | <b>56.746.429</b> | <b>40.386.541</b> |

Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas persediaan akan berakhir pada tahun 2035 dan 2037.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, persediaan digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank (Catatan 12).

**5. INVENTORIES**

|                                     |
|-------------------------------------|
| <i>Buildings available for sale</i> |
| <i>Apartement La Maison Barito</i>  |
| <i>Hayam Wuruk Tower</i>            |
| <i>Pavilion Apartment</i>           |
| <i>Others</i>                       |

*Certificate of Right to Build (SHGB) of inventories will expire in 2035 and 2037.*

*As at 31 December 2024 and 2023, inventories were pledged as collateral for the bank loans (Note 12).*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**

**Berakhir pada Tanggal Tersebut**

*(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and**

**For the Year then Ended**

*(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)*

**5. PERSEDIAAN (Lanjutan)**

Seluruh persediaan telah diasuransikan dengan suatu paket polis tertentu, yang menurut keyakinan manajemen Grup telah memadai untuk menutup kerugian yang mungkin timbul.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen Grup berkeyakinan bahwa, tidak terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang menimbulkan indikasi penurunan nilai persediaan, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk persediaan.

**5. INVENTORIES (Continued)**

*The entire inventories were covered by insurance under blanket policies, of which the management of the Group believes was sufficient to cover the possible loss that may arise.*

*As at 31 December 2024 and 2023, the management of the Group believes that there was no event nor changes in circumstances that indicates an impairment in the carrying amount of inventories and therefore an allowance for impairment losses of inventories was not considered necessary.*

**6. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA**

|                                                   | <u>2024</u>       | <u>2023</u>       |
|---------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Uang muka</b>                                  |                   |                   |
| Uang muka pemasok                                 | 6.438.498         | 8.350.551         |
| Uang muka kontraktor                              | 3.811.892         | 2.667.091         |
| Lain-lain (masing-masing dibawah<br>Rp 1.000.000) | 5.919.507         | 5.376.960         |
|                                                   | 16.169.897        | 16.394.602        |
| <b>Beban dibayar di muka</b>                      | <u>4.035.435</u>  | <u>3.623.392</u>  |
| <b>Jumlah</b>                                     | <u>20.205.332</u> | <u>20.017.994</u> |

**6. ADVANCES AND PREPAYMENTS**

**Advances**  
Advances to suppliers  
Advances to contractors  
Others (each below Rp 1.000,000)

**Prepayments**

**Total**

**7. PROPERTI INVESTASI**

Rincian properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

**7. INVESTMENT PROPERTIES**

*Detail of investment properties as at 31 December 2024 and 2023 are as follows:*

| <u>31 Desember 2024</u>        | <u>Saldo awal/<br/>Beginning<br/>balance</u> | <u>Penambahan/<br/>Additions</u> | <u>Pengurangan/<br/>Deduction</u> | <u>Reklasifikasi/<br/>Reclassification</u> | <u>Saldo akhir/<br/>Ending<br/>balance</u> | <u>31 December 2024</u>             |
|--------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Biaya perolehan</b>         |                                              |                                  |                                   |                                            |                                            | <b>At cost</b>                      |
| Hak atas tanah                 | 1.185.299.990                                | -                                | -                                 | ( 5.441.114)                               | 1.179.858.876                              | Landrights                          |
| Bangunan                       | 1.027.602.824                                | -                                | -                                 | ( 15.037.984)                              | 1.012.564.840                              | Buildings                           |
|                                | 2.212.902.814                                | -                                | -                                 | ( 20.479.098)                              | 2.192.423.716                              |                                     |
| <b>Aset hak-guna</b>           |                                              |                                  |                                   |                                            |                                            | <b>Right-of-use assets</b>          |
| Bangunan                       | 234.583.781                                  | -                                | -                                 | -                                          | 234.583.781                                | Buildings                           |
| Jumlah biaya perolehan         | 2.447.486.595                                | -                                | -                                 | ( 20.479.098)                              | 2.427.007.497                              | Total costs                         |
|                                |                                              |                                  |                                   |                                            |                                            | <b>Accumulated<br/>depreciation</b> |
| <b>Akumulasi penyusutan</b>    |                                              |                                  |                                   |                                            |                                            | <b>Buildings</b>                    |
| Bangunan                       | 328.189.932                                  | 33.974.517                       | -                                 | ( 4.135.446)                               | 358.029.003                                |                                     |
| <b>Aset hak-guna</b>           |                                              |                                  |                                   |                                            |                                            | <b>Right-of-use assets</b>          |
| Bangunan                       | 99.575.537                                   | 11.739.847                       | -                                 | -                                          | 111.315.384                                | Buildings                           |
| Jumlah akumulasi<br>penyusutan | 427.765.469                                  | 45.714.364                       | -                                 | ( 4.135.446)                               | 469.344.387                                | Total accumulated<br>depreciation   |
| <b>Nilai buku bersih</b>       | <u>2.019.721.126</u>                         |                                  |                                   |                                            | <u>1.957.663.110</u>                       | <b>Net book value</b>               |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**

(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**7. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)**

**7. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)**

| 31 Desember 2023               | Saldo awal/<br>Beginning<br>balance | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deduction | Reklasifikasi/<br>Reclassification | Saldo akhir/<br>Ending<br>balance | 31 Desember 2023                    |
|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Biaya perolehan</b>         |                                     |                          |                           |                                    |                                   | <b>At cost</b>                      |
| Hak atas tanah                 | 1.190.770.873                       | -                        | -                         | ( 5.470.883)                       | 1.185.299.990                     | Landrights                          |
| Bangunan                       | 1.042.723.083                       | -                        | -                         | ( 15.120.259)                      | 1.027.602.824                     | Buildings                           |
|                                | 2.233.493.956                       | -                        | -                         | ( 20.591.142)                      | 2.212.902.814                     |                                     |
| <b>Aset hak-guna</b>           |                                     |                          |                           |                                    |                                   | <b>Right-of-use assets</b>          |
| Bangunan                       | 234.583.781                         | -                        | -                         | -                                  | 234.583.781                       | Buildings                           |
| Jumlah biaya perolehan         | 2.468.077.737                       | -                        | -                         | ( 20.591.142)                      | 2.447.486.595                     | Total costs                         |
|                                |                                     |                          |                           |                                    |                                   |                                     |
| <b>Akumulasi penyusutan</b>    |                                     |                          |                           |                                    |                                   | <b>Accumulated<br/>depreciation</b> |
| Bangunan                       | 293.920.692                         | 37.755.300               | -                         | ( 3.486.060)                       | 328.189.932                       | Buildings                           |
| <b>Aset hak-guna</b>           |                                     |                          |                           |                                    |                                   | <b>Right-of-use assets</b>          |
| Bangunan                       | 87.835.690                          | 11.739.847               | -                         | -                                  | 99.575.537                        | Buildings                           |
| Jumlah akumulasi<br>penyusutan | 381.756.382                         | 49.495.147               | -                         | ( 3.486.060)                       | 427.765.469                       | Total accumulated<br>depreciation   |
| <b>Nilai buku bersih</b>       | <b>2.086.321.355</b>                |                          |                           |                                    | <b>2.019.721.126</b>              | <b>Net book value</b>               |

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi terdiri dari gedung Chase Plaza, Pusat Perbelanjaan Citywalk Sudirman, pertokoan dan prasarana di Apartemen Pavillion, Oakwood Suites La Maison Barito, Pusat Perbelanjaan Citywalk Gajah Mada dan Agro Plaza, yang diperoleh melalui sewa jangka panjang. Hak pengelolaan bangunan Agro Plaza akan berakhir pada tahun 2035.

Pada tahun 2024, properti investasi sebesar Rp 16.343.652 telah dipindahkan ke persediaan (Catatan 5) sehubungan dengan perubahan intensi manajemen atas unit apartemen La Maison Barito tersebut untuk dijual.

Properti investasi Grup, kecuali hak atas tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu.

Grup memiliki beberapa bidang tanah dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) yang memiliki masa manfaat yang akan berakhir antara tahun 2032 sampai tahun 2035. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak akan terdapat kesulitan dalam memperpanjang hak atas tanah karena tanah tersebut diperoleh secara sah dan dilengkapi bukti kepemilikan yang sah.

Seluruh beban penyusutan properti investasi dialokasikan pada beban pokok pendapatan (Catatan 25).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas properti investasi, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk properti investasi.

As at 31 December 2024 and 2023, investment properties consist of Chase Plaza building, Citywalk Sudirman Shopping Center, shop houses and infrastructures in Pavillion Apartment, Oakwood Suites La Maison Barito, Citywalk Gajah Mada Shopping Center and Agro Plaza that were acquired through long-term lease. The rights of the Group to operate the buildings of Agro Plaza will expire in 2035.

In 2024, investment properties amounting to Rp 16,343,652 were transferred to inventories (Note 5) in connection with the change in management's intention for the La Maison Barito apartment unit which to be sold.

The Group's investment properties, except for landrights, are insured against loss by fire and other risks under blanket policies.

The Group owns several plots of land under Certificate of Right to Build (SHGB) with remaining useful lives that will expire between 2032 and 2035. The management of the Group believes that there will be no difficulty in extending the land rights as the land was acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

The entire depreciation expenses of investment properties were allocated to cost of revenues (Note 25).

As at 31 December 2024 and 2023, the management of the Group believes that there was no indication of impairment in the investment properties, and therefore an allowance for impairment losses of investment property was not considered necessary.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**7. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)**

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank (Catatan 12).

**7. INVESTMENT PROPERTIES (Continued)**

As at 31 December 2024 and 2023, investment properties were pledged as collateral for the bank loans (Note 12).

**8. ASET TETAP – BERSIH**

**8. FIXED ASSETS – NET**

| 31 Desember 2024                                 | Saldo awal/<br>Beginning<br>balance | Penambahan/<br>Additions | Pengurangan/<br>Deductions | Reklasifikasi/<br>Reclassification | Saldo akhir/<br>Ending<br>balance | 31 December 2024                                           |
|--------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------------------------------|
| <b>Kepemilikan langsung</b>                      |                                     |                          |                            |                                    |                                   | <b>Direct ownership</b>                                    |
| <b>Biaya perolehan</b>                           |                                     |                          |                            |                                    |                                   | <b>At cost</b>                                             |
| Bangunan                                         | 478.226.192                         | -                        | -                          | -                                  | 478.226.192                       | Buildings                                                  |
| Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih    | 347.144.142                         | -                        | -                          | -                                  | 347.144.142                       | Buildings under build, operate and transfer arrangements   |
| Peralatan proyek                                 | 221.839.818                         | 9.594.676                | -                          | -                                  | 231.434.494                       | Utility equipments                                         |
| Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel      | 18.800.423                          | -                        | -                          | -                                  | 18.800.423                        | Office and hotel furnitures and fixtures                   |
| Kendaraan                                        | 28.532.563                          | -                        | 7.641.701                  | 393.800                            | 21.284.662                        | Vehicles                                                   |
|                                                  | 1.094.543.138                       | 9.594.676                | 7.641.701                  | 393.800                            | 1.096.889.913                     |                                                            |
| <b>Aset hak-guna kendaraan</b>                   | 2.707.457                           | -                        | -                          | (393.800)                          | 2.313.657                         | <b>Right-of-use assets</b><br>Vehicles                     |
| Jumlah biaya perolehan                           | <b>1.097.250.595</b>                | <b>9.594.676</b>         | <b>7.641.701</b>           | <b>-</b>                           | <b>1.099.203.570</b>              | <b>Total costs</b>                                         |
| <b>Kepemilikan langsung Akumulasi penyusutan</b> |                                     |                          |                            |                                    |                                   | <b>Direct ownership</b><br><b>Accumulated depreciation</b> |
| Bangunan                                         | 76.211.066                          | 15.980.300               | -                          | -                                  | 92.191.366                        | Buildings                                                  |
| Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih    | 147.388.990                         | 21.255.946               | -                          | -                                  | 168.644.936                       | Buildings under build, operate and transfer arrangements   |
| Peralatan proyek                                 | 176.474.603                         | 16.985.355               | -                          | -                                  | 193.459.958                       | Utility equipments                                         |
| Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel      | 15.782.071                          | 755.319                  | -                          | -                                  | 16.537.390                        | Office and hotel furnitures and fixtures                   |
| Kendaraan                                        | 28.383.671                          | 99.830                   | 7.480.150                  | 213.821                            | 21.217.172                        | Vehicles                                                   |
| Sub-jumlah                                       | 444.240.401                         | 55.076.750               | 7.480.150                  | 213.821                            | 492.050.822                       | Sub-total                                                  |
| <b>Aset hak-guna kendaraan</b>                   | 1.753.300                           | 193.545                  | -                          | (213.821)                          | 1.733.024                         | <b>Right-of-use assets</b><br>Vehicles                     |
| Jumlah akumulasi penyusutan                      | 445.993.701                         | 55.270.295               | 7.480.150                  | -                                  | 493.783.846                       | <b>Total accumulated depreciation</b>                      |
|                                                  | 651.256.894                         |                          |                            |                                    | 605.419.724                       |                                                            |
| Dikurangi:<br>Cadangan kerugian penurunan nilai  | (5.382.238)                         | -                        | -                          | -                                  | (5.382.238)                       | <b>Less:</b><br>Allowance for impairment losses            |
| <b>Nilai buku bersih</b>                         | <b>645.874.656</b>                  |                          |                            |                                    | <b>600.037.486</b>                | <b>Net book value</b>                                      |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**8. ASET TETAP – BERSIH (Lanjutan)**

**8. FIXED ASSETS – NET (Continued)**

| <b>31 Desember 2023</b>                         | <b>Saldo awal/<br/>Beginning<br/>balance</b> | <b>Penambahan/<br/>Additions</b> | <b>Pengurangan/<br/>Deductions</b> | <b>Reklasifikasi/<br/>Reclassification</b> | <b>Saldo akhir/<br/>Ending<br/>balance</b> | <b>31 December 2023</b>                                  |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| <b>Kepemilikan langsung</b>                     |                                              |                                  |                                    |                                            |                                            | <b>Direct ownership</b>                                  |
| <b>Biaya perolehan</b>                          |                                              |                                  |                                    |                                            |                                            | <b>At cost</b>                                           |
| Bangunan                                        | 478.226.192                                  | -                                | -                                  | -                                          | 478.226.192                                | Buildings                                                |
| Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih   | 347.144.142                                  | -                                | -                                  | -                                          | 347.144.142                                | Buildings under build, operate and transfer arrangements |
| Peralatan proyek                                | 218.159.317                                  | 3.680.501                        | -                                  | -                                          | 221.839.818                                | Utility equipments                                       |
| Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel     | 18.800.423                                   | -                                | -                                  | -                                          | 18.800.423                                 | Office and hotel furnitures and fixtures                 |
| Kendaraan                                       | 28.532.563                                   | -                                | -                                  | -                                          | 28.532.563                                 | Vehicles                                                 |
|                                                 | 1.090.862.637                                | 3.680.501                        | -                                  | -                                          | 1.094.543.138                              |                                                          |
| <b>Aset hak-guna kendaraan</b>                  | 2.707.457                                    | -                                | -                                  | -                                          | 2.707.457                                  | <b>Right-of-use assets</b><br>Vehicles                   |
| Jumlah biaya perolehan                          | 1.093.570.094                                | 3.680.501                        | -                                  | -                                          | 1.097.250.595                              | Total costs                                              |
| <b>Kepemilikan langsung</b>                     |                                              |                                  |                                    |                                            |                                            | <b>Direct ownership</b>                                  |
| <b>Akumulasi penyusutan</b>                     |                                              |                                  |                                    |                                            |                                            | <b>Accumulated depreciation</b>                          |
| Bangunan                                        | 60.230.766                                   | 15.980.300                       | -                                  | -                                          | 76.211.066                                 | Buildings                                                |
| Bangunan dalam rangka bangun, kelola dan alih   | 126.133.044                                  | 21.255.946                       | -                                  | -                                          | 147.388.990                                | Buildings under build, operate and transfer arrangements |
| Peralatan proyek                                | 162.265.365                                  | 14.209.238                       | -                                  | -                                          | 176.474.603                                | Utility equipments                                       |
| Peralatan dan perlengkapan kantor dan hotel     | 14.751.664                                   | 1.030.407                        | -                                  | -                                          | 15.782.071                                 | Office and hotel furnitures and fixtures                 |
| Kendaraan                                       | 27.439.665                                   | 944.006                          | -                                  | -                                          | 28.383.671                                 | Vehicles                                                 |
|                                                 | 390.820.504                                  | 53.419.897                       | -                                  | -                                          | 444.240.401                                |                                                          |
| <b>Aset hak-guna kendaraan</b>                  | 1.435.245                                    | 318.055                          | -                                  | -                                          | 1.753.300                                  | <b>Right-of-use assets</b><br>Vehicles                   |
| Jumlah akumulasi penyusutan                     | 392.255.749                                  | 53.737.952                       | -                                  | -                                          | 445.993.701                                | Total accumulated depreciation                           |
|                                                 | 701.314.345                                  |                                  |                                    |                                            | 651.256.894                                |                                                          |
| Dikurangi:<br>Cadangan kerugian penurunan nilai | ( 5.382.238)                                 | -                                | -                                  | -                                          | ( 5.382.238)                               | Less:<br>Allowance for impairment losses                 |
| <b>Nilai buku bersih</b>                        | <b>695.932.107</b>                           |                                  |                                    |                                            | <b>645.874.656</b>                         | <b>Net book value</b>                                    |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**8. ASET TETAP – BERSIH (Lanjutan)**

Beban penyusutan aset tetap dialokasikan sebagai berikut:

|                                                       | <b>2024</b>       |
|-------------------------------------------------------|-------------------|
| Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 25) | 37.824.906        |
| Beban umum dan administrasi (Catatan 27)              | 17.445.389        |
| <b>Jumlah</b>                                         | <b>55.270.295</b> |

Pengurangan aset tetap untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 mencakup dari penjualan aset tetap dan penghapusan aset tetap dengan rincian keuntungan bersih yang diperoleh sebagai berikut:

|                                                             | <b>2024</b>      |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Hasil penjualan                                             | 2.046.000        |
| Jumlah tercatat                                             | ( 161.551)       |
| <b>Keuntungan atas penjualan dan penghapusan aset tetap</b> | <b>1.884.449</b> |

Seluruh aset tetap (kecuali tanah) telah diasuransikan dengan suatu paket polis tertentu, yang menurut keyakinan manajemen Grup telah memadai untuk menutup kerugian yang mungkin timbul.

Hak atas tanah dari proyek dalam penyelesaian merupakan SHGB yang akan berakhir pada tahun 2044. Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak akan terdapat kesulitan dalam memperpanjang hak atas tanah karena tanah tersebut diperoleh secara sah dan dilengkapi bukti kepemilikan yang sah.

Seluruh aset tetap yang ada pada tanggal pelaporan digunakan untuk menunjang aktivitas operasi Grup. Beberapa dari aset tersebut sudah disusutkan penuh.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, total harga perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan dalam kegiatan operasional masing-masing sebesar Rp 117.544.759 dan Rp 63.145.872, yang terutama terdiri atas bangunan, peralatan medis, kendaraan dan peralatan kantor.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen Grup berkeyakinan bahwa cadangan kerugian penurunan nilai untuk aset tetap telah memadai untuk menutupi kemungkinan kerugian yang timbul akibat dari penurunan nilai tersebut.

**8. FIXED ASSETS – NET (Continued)**

Depreciation expenses of fixed assets were allocated to the followings:

|              | <b>2023</b>       |                                          |
|--------------|-------------------|------------------------------------------|
|              | 37.612.138        | Cost of sales and direct costs (Note 25) |
|              | 16.125.814        | General and administrative (Note 27)     |
| <b>Total</b> | <b>53.737.952</b> |                                          |

Deductions of fixed assets for the years ended 31 December 2024 and 2023 consisted of sales and disposal of fixed assets with details of resulting net gain on sales of fixed assets as follows:

|                                                  | <b>2023</b> |                 |
|--------------------------------------------------|-------------|-----------------|
|                                                  | -           | Proceeds        |
|                                                  | -           | Carrying amount |
| <b>Gain on sale and disposal of fixed assets</b> | <b>-</b>    |                 |

The entire fixed assets (exclude land) were covered by insurance under blanket policies, of which the management of the Group believes was sufficient to cover the possible loss that may arise.

The landrights associated with construction in progress represent rights for building construction or SHGB that will expire in 2044. The management of the Group believes that there will be no difficulty in extending the land rights as the land was acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

The entire fixed assets as at the reporting date were fully used to support the Group's operational activities. Some of those assets are fully depreciated.

As at 31 December 2024 and 2023, the total acquisition cost of the Group's fixed assets which have been fully depreciated but are still in use in the operational activities were amounting to Rp 117,544,759 and Rp 63,145,872, respectively, which mainly consisted of buildings, medical equipments, vehicles and office equipments.

As at 31 December 2024 and 2023, the management of the Group believes that the allowance for impairment losses of fixed assets was sufficient to cover possible losses that might arising from such impairment.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**9. PROYEK DALAM PENYELESAIAN**

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo proyek dalam penyelesaian terdiri dari Icon Tower, Sudirman, Jakarta masing-masing sebesar Rp 3.101.449.909 dan Rp 3.091.269.439.

Mutasi proyek dalam penyelesaian adalah sebagai berikut:

|                                 | <b>2024</b>          | <b>2023</b>          |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Saldo awal                      | 3.091.269.439        | 3.079.561.378        |
| Penambahan saldo tahun berjalan | 10.180.470           | 11.708.061           |
| <b>Saldo akhir</b>              | <b>3.101.449.909</b> | <b>3.091.269.439</b> |

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, proyek dalam penyelesaian masing-masing sebesar Rp 3.101.449.909 and Rp 3.091.269.439 dijadikan sebagai jaminan atas pinjaman bank (Catatan 12).

Hak atas tanah dari proyek dalam penyelesaian merupakan HGB yang akan berakhir pada tahun 2044. Manajemen berkeyakinan bahwa HGB tersebut dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut.

Proyek dalam penyelesaian telah diasuransikan dengan suatu paket polis tertentu, yang menurut keyakinan manajemen Grup telah memadai untuk menutup kerugian yang mungkin timbul.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang menimbulkan indikasi penurunan nilai atas jumlah tercatat proyek dalam penyelesaian, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai untuk proyek dalam penyelesaian.

**10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN**

Rincian tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

|                                   | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Kampung Bandan, Jakarta           | 282.753.429        | 282.753.429        |
| Serang, Banten                    | 52.326.964         | 52.326.964         |
| Tanjung Api-api, Sumatera Selatan | 1.155.772          | 1.155.772          |
| Muara Enim, Sumatera Selatan      | 725.000            | 725.000            |
| <b>Jumlah</b>                     | <b>336.961.165</b> | <b>336.961.165</b> |

Nilai atas tanah pengembangan seluas 64.277m<sup>2</sup> yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta, merupakan biaya pembebasan lahan yang telah dibayarkan oleh Perusahaan. Tanah di Kampung Bandan tersebut merupakan SHGB diatas Hak Pengelolaan (HPL) yang diperoleh Perusahaan sejak tahun 2000 dan saat ini sedang dalam proses perpanjangan SHGB atas tanah tersebut (Catatan 34).

**9. CONSTRUCTION IN PROGRESS**

As at 31 December 2024 and 2023, the balance of construction in progress consists of Icon Tower, Sudirman, Jakarta amounting to Rp 3,101,449,909 and Rp 3,091,269,439, respectively.

The movements of construction in progress are as follows:

|                                 | <b>2024</b>          | <b>2023</b>          |                          |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| Saldo awal                      | 3.091.269.439        | 3.079.561.378        | Beginning balance        |
| Penambahan saldo tahun berjalan | 10.180.470           | 11.708.061           | Addition during the year |
| <b>Saldo akhir</b>              | <b>3.101.449.909</b> | <b>3.091.269.439</b> | <b>Ending balance</b>    |

As at 31 December 2024 and 2023, construction in progress amounting to Rp 3,101,449,909 and Rp3,091,269,439 are pledged as collateral for bank loans (Note 12).

The landrights associated with construction in progress represent rights for building construction or HGB that will expire in 2044. Management believes that the terms of these HGB can be extended upon their expiration.

Constructions in progress were covered by insurance under blanket policies, of which the management of the Group believes was sufficient to cover the possible loss that may arise.

The management of the Group believes that there was no condition nor event that indicates impairment in the carrying amount of its construction in progress, and therefore an allowance for impairment losses of construction in progress was not considered necessary.

**10. LAND FOR DEVELOPMENT**

The details of land for development are as follows:

|                                   | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |                                   |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------------------|
| Kampung Bandan, Jakarta           | 282.753.429        | 282.753.429        | Kampung Bandan, Jakarta           |
| Serang, Banten                    | 52.326.964         | 52.326.964         | Serang, Banten                    |
| Tanjung Api-api, Sumatera Selatan | 1.155.772          | 1.155.772          | Tanjung Api-api, Sumatera Selatan |
| Muara Enim, Sumatera Selatan      | 725.000            | 725.000            | Muara Enim, Sumatera Selatan      |
| <b>Jumlah</b>                     | <b>336.961.165</b> | <b>336.961.165</b> | <b>Total</b>                      |

The value of land for development with an area of 64,277m<sup>2</sup> which is located at Kampung Bandan, Jakarta, represents land acquisition cost that have been paid by the Company. The land at Kampung Bandan is an SHGB over HPL acquired by the Company since 2000 and is currently in the process of extending the SHGB over the land (Note 34).

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**

**Berakhir pada Tanggal Tersebut**

*(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and**

**For the Year then Ended**

*(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)*

**10. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN (Lanjutan)**

Tanah yang terletak di Serang, Banten adalah tanah milik BEI, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah untuk pengembangan di Serang, Banten adalah seluas 1.259.566m<sup>2</sup>.

Tanah yang terletak di Tanjung Api-API, Sumatera Selatan adalah tanah milik Perusahaan. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 tanah untuk pengembangan di Tanjung Api-API adalah seluas 58.654m<sup>2</sup>.

Tanah yang terletak di Muara Enim, Sumatera Selatan adalah tanah milik DHM, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah untuk pengembangan di Muara Enim adalah seluas 2.157m<sup>2</sup>.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, luas tanah yang terletak di Serang, Banten, Muara Enim, Sumatera Selatan dan Tanjung Api-API, Sumatera Selatan, yang telah bersertifikat adalah 317.701m<sup>2</sup> dan luas tanah yang masih dalam proses pelepasan hak adalah 1.002.676m<sup>2</sup>.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak terdapat kondisi atau peristiwa yang menimbulkan indikasi penurunan nilai atas jumlah tercatat tanah untuk pengembangan, sehingga tidak diperlukan cadangan kerugian penurunan nilai tanah untuk pengembangan.

**10. LAND FOR DEVELOPMENT (Continued)**

*Land located at Serang, Banten represent land owned by BEI, a subsidiary. As at 31 December 2024 and 2023, land for development located at Serang, Banten has an area of 1,259,566m<sup>2</sup>.*

*Land located at Tanjung Api-API, South Sumatera, represent land owned by the Company. As at 31 December 2024 and 2023, land for development located at Tanjung Api-API has an area of 58,654m<sup>2</sup>.*

*Land located at Muara Enim, South Sumatera, represent land owned by DHM, a subsidiary. As at 31 December 2024 and 2023, land for development located at Muara Enim has an area of 2,157m<sup>2</sup>.*

*As at 31 December 2024 and 2023, land area located at Serang, Banten, Muara Enim, South Sumatera and Tanjung Api-API, South Sumatera, that has been certified of 317,701m<sup>2</sup> and land area of 1,002,676m<sup>2</sup> are in the process of releasing the right.*

*The management of the Group believes that there was no condition nor event that indicates impairment in the carrying amount of its land for development, and therefore an allowance for impairment losses of land for development was not considered necessary.*

**11. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA**

|                                    | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Beban yang ditangguhkan atas tanah |                  |                  |
| – bersih                           | 2.513.657        | 2.666.578        |
| Lain-lain                          | 343.013          | 157.676          |
| Aset lain-lain                     | 2.856.670        | 2.824.254        |
| Dikurangi: bagian lancar           | 215.935          | 213.097          |
| <b>Aset tidak lancar lainnya</b>   | <b>2.640.735</b> | <b>2.611.157</b> |

**11. OTHER NON-CURRENT ASSETS**

*Deferred charges on land – net  
Others*

*Other assets  
Less: current portion*

**Other non-current assets**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**12. PINJAMAN BANK**

**12. BANK LOANS**

|                                                                   | <u>2024</u>          | <u>2023</u>          |                                           |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|-------------------------------------------|
| <b>Pinjaman bank jangka pendek</b>                                |                      |                      | <b>Short-term bank loans</b>              |
| PT Bank Victoria International Tbk                                | 200.000.000          | 200.000.000          | PT Bank Victoria International Tbk        |
| <b>Pinjaman bank jangka panjang</b>                               |                      |                      | <b>Long-term bank loans</b>               |
| PT Bank Pan Indonesia Tbk                                         | 1.159.550.000        | 1.161.200.003        | PT Bank Pan Indonesia Tbk                 |
| PT Bank Mandiri (Persero) Tbk                                     | 916.800.000          | 934.800.000          | PT Bank Mandiri (Persero) Tbk             |
| PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk                         | 618.000.000          | 630.000.000          | PT Bank Negara Indonesia<br>(Persero) Tbk |
| PT Bank Victoria International Tbk                                | 152.010.000          | 154.110.000          | PT Bank Victoria International Tbk        |
| PT Bank MNC International Tbk                                     | 89.500.000           | 98.500.000           | PT Bank MNC International Tbk             |
|                                                                   | 2.935.860.000        | 2.978.610.003        |                                           |
| Dikurangi:                                                        |                      |                      | Less:                                     |
| Biaya transaksi yang belum diamortisasi ( 4.858.752 )             | ( 4.858.752 )        | ( 8.949.722 )        | Unamortized transaction cost              |
| <b>Jumlah</b>                                                     | <b>2.931.001.248</b> | <b>2.969.660.281</b> | <b>Total</b>                              |
| Dikurangi:                                                        |                      |                      | Less:                                     |
| Bagian yang jatuh tempo dalam waktu<br>satu tahun ( 151.253.500 ) | ( 151.253.500 )      | ( 132.250.000 )      | Current portion of long-term              |
| <b>Bagian jangka panjang</b>                                      | <b>2.779.747.748</b> | <b>2.837.410.281</b> | <b>Long-term portion</b>                  |

**Perusahaan**

**The Company**

**PT Bank Victoria International Tbk (BVI)**

**PT Bank Victoria International Tbk (BVI)**

Pada tanggal 29 November 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit berupa *Demand Loan Kredit Korporasi (DLKK) 1* dari BVI, dengan batas maksimum kredit sebesar Rp 100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan modal kerja Perusahaan. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 3 Maret 2025.

On 29 November 2018, the Company obtained Demand Loan Kredit Korporasi (DLKK) 1 credit facility from BVI, with maximum credit limit amounting to Rp 100,000,000. This credit facility bears interest of 11.00% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Company's working capital. This facility has been extended until 3 March 2025.

Pada tanggal 29 November 2018, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit baru berupa DLKK 2 dari BVI, dengan batas maksimum kredit Rp 100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk penyelesaian proyek Holiday Inn & Suites Gajah Mada. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 3 Maret 2025.

On 29 November 2018, the Company obtained a new DLKK 2 credit facility from BVI, with maximum credit limit amounting to Rp 100,000,000. This credit facility bears interest of 11.00% per annum with a term of 12 (twelve) months from the agreement date. This facility is used to finance the Holiday Inn & Suites Gajah Mada project. This facility has been extended until 3 March 2025.

Pada tanggal 20 Juni 2019, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit baru berupa *Fixed Loan Kredit Korporasi (FLKK)* dari BVI, dengan batas maksimum kredit sebesar Rp 100.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 11,00% per tahun dengan jangka waktu 60 (enam puluh) bulan sejak tanggal perjanjian. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan sewa jangka panjang Gedung Plaza Agro.

On 20 June 2019, the Company obtained a new Fixed Loan Kredit Korporasi (FLKK) credit facility from BVI, with maximum credit limit amounting to Rp 100,000,000. This credit facility bears interest of 11.00% per annum with a term of 60 (sixty) months from the agreement date. This facility is used to finance the long-term lease of Plaza Agro building.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**12. PINJAMAN BANK (Lanjutan)**

**Perusahaan** (Lanjutan)

**PT Bank Victoria International Tbk (BVI)** (Lanjutan)

Perjanjian pinjaman bank tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan dan perpanjangan, terakhir pada tanggal 26 April 2024 dengan surat Fasilitas Kredit No.176/SPK/CBG/IV/24, dimana Perusahaan dan BVI menyetujui perubahan sebagai berikut:

| <b>Fasilitas kredit/ Facility credit</b> | <b>Batas maksimum kredit/ Maximum credit limit</b> |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <i>Demand Loan</i> Kredit Korporasi 1    | 100.000.000                                        |
| <i>Demand Loan</i> Kredit Korporasi 2    | 100.000.000                                        |
| <i>Fixed Loan</i> Kredit Korporasi       | 100.000.000                                        |

Seluruh fasilitas-fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan:

1. Tanah seluas 64.277 m<sup>2</sup> di Kampung Bandan, Pademangan, Jakarta dengan SHGB No. 1742 atas nama Perusahaan.
2. Tanah dan bangunan seluas 14.610 m<sup>2</sup> di Jl. Villa Kemang Selatan I, Mampang Prapatan, Jakarta, Kemang Club Villas dengan SHGB No. 554 atas nama PT Prima Delta Sejahtera, entitas afiliasi.
3. Jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto, pemegang saham.
4. Fidusia atas seluruh tagihan pada Gedung Plaza Agro sebesar Rp 60.000.000.
5. Pengalihan atas hak Perusahaan dalam Akta Perjanjian Sewa Menyewa dengan Dana Pensiun Perkebunan ("DAPENBUN").

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin Bank)**

Pada tanggal 24 Mei 2017, Perusahaan dan Panin Bank menyetujui fasilitas pinjaman sebagai berikut:

| <b>Fasilitas kredit/ Facility credit</b> | <b>Batas maksimum kredit/ Maximum credit limit</b> |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| Pinjaman jangka panjang 1                | Rp 480.000.000                                     |
| Pinjaman jangka panjang 2                | Rp 620.000.000                                     |

**12. BANK LOAN (Continued)**

**The Company** (Continued)

**PT Bank Victoria International Tbk (BVI)** (Continued)

These bank loans agreements were amended and extended several times, most recently on 26 April 2024 with Credit Facilities letter No.176/SPK/CBG/IV/24, whereby the Company and BVI agreed to amendment as the followings:

| <b>Bunga per tahun/ Interest per annum</b> | <b>Jatuh tempo/ Due date</b> |
|--------------------------------------------|------------------------------|
| 8,00%                                      | 3 Maret/ March 2025          |
| 8,00%                                      | 3 Maret/ March 2025          |
| 8,00%                                      | 28 Februari/ February 2032   |

The above loan facilities above are secured by:

1. Plot of land with area of 64,277 m<sup>2</sup> located at Kampung Bandan, Pademangan, Jakarta with SHGB No. 1742 on behalf of the Company.
2. Plot of land and building with area of 14.610 m<sup>2</sup> located at Jl. Villa Kemang Selatan I, Mampang Prapatan, Jakarta, Kemang Club Villas with SHGB No. 554 on behalf of PT Prima Delta Sejahtera, an affiliate.
3. Personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto, a shareholder.
4. Fiduciary on all bills of Plaza Agro Building amounting to Rp 60,000,000.
5. Transfer of the Company's rights in the Deed of Leasing Agreement with Dana Pensiun Perkebunan ("DAPENBUN").

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin Bank)**

On 24 May 2017, the Company and Panin Bank entered into a credit agreement, which consist of the followings:

| <b>Bunga per tahun/ Interest per annum</b> | <b>Jatuh tempo/ Due date</b> |
|--------------------------------------------|------------------------------|
| 10,50%                                     | 9 Juni/ June 2025            |
| 10,50%                                     | 9 Juni/ June 2025            |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**12. PINJAMAN BANK (Lanjutan)**

**Perusahaan** (Lanjutan)

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin Bank)** (Lanjutan)

Perjanjian pinjaman bank tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan dan perpanjangan, terakhir pada tanggal 8 Juni 2023 dengan surat Fasilitas Kredit No. 412/DSA/EXT/23, dimana Perusahaan dan Panin Bank menyetujui perubahan sebagai berikut:

| <b>Fasilitas kredit/ Facility credit</b> | <b>Batas maksimum kredit/<br/>Maximum credit limit</b> |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Pinjaman jangka panjang 1 (PJP 1)        | Rp 444.000.000                                         |
| Pinjaman jangka panjang 2 (PJP 2)        | Rp 575.000.000                                         |
| Pinjaman jangka panjang 3 (PJP 3)        | Rp 145.000.000                                         |

Seluruh fasilitas-fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan:

1. Rekening penampungan pada 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 1.124.075 dan Rp 7.291.300.
2. Tanah dan bangunan Apartemen La Maison Barito, Oakwood Suites La Maison dan Citywalk Sudirman, Apartemen Pavillion.
3. Tanah dan bangunan yang terletak di Kemang atas nama PT Prima Delta Sejahtera, entitas afiliasi.
4. Penguasaan hak bangun, kelola dan alih tanah dan bangunan hotel di Bali.
5. Piutang usaha secara fidusia dari Citywalk Sudirman.
6. Jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto, pemegang saham.

Fasilitas tersebut digunakan untuk modal kerja.

Perusahaan diharuskan menjaga kondisi rasio kewajiban terhadap ekuitas maksimal 3x. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 Perusahaan telah memenuhi ketentuan rasio keuangan yang disyaratkan.

**12. BANK LOAN (Continued)**

**The Company** (Continued)

**PT Bank Pan Indonesia Tbk (Panin Bank)** (Continued)

These bank loans agreements were amended and extended several times, most recently on 8 June 2023 with Credit Facilities letter No. 412/DSA/EXT/23, whereby the Company and Panin Bank agreed to amendment as the followings:

| <b>Bunga per tahun/<br/>Interest per annum</b> | <b>Jatuh tempo/ Due date</b> |
|------------------------------------------------|------------------------------|
| 9,50%                                          | 9 Juni/ June 2025            |
| 9,50%                                          | 9 Juni/ June 2025            |
| 9,50%                                          | 9 Juni/ June 2025            |

The above loan facilities are secured by:

1. Escrow account as at 31 December 2024 and 2023 amounting to Rp 1,124,075 and Rp 7,291,300, respectively.
2. Plot of land and building Apartments La Maison Barito, Oakwood Suites La Maison and Citywalk Sudirman, Apartments Pavillion.
3. Plot of land and building located at Kemang on behalf of PT Prima Delta Sejahtera, an affiliate.
4. Assignment of right to build, operate and transfer arrangement of land and building of hotel located in Bali.
5. Receivable of Citywalk Sudirman on fiduciary basis.
6. Personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto, a shareholder.

These facilities were intended for working capital.

The Company is required to maintain Debt to equity ratio of 3x at maximum. As at 31 December 2024 and 2023 the Company has complied with the required financial ratio covenant.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**12. PINJAMAN BANK (Lanjutan)**

**Perusahaan** (Lanjutan)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)**

Pada tanggal 25 Agustus 2016, Perusahaan dan BNI menyetujui fasilitas pinjaman sebagai berikut:

| <b><u>Fasilitas kredit/ Facility credit</u></b> | <b><u>Batas maksimum kredit/ Maximum credit limit</u></b> |
|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Kredit Investasi (KI)/ <i>Investment Credit</i> | Rp 385.000.000                                            |

Fasilitas tersebut digunakan untuk modal kerja dan pembiayaan pembangunan.

Pada tanggal 17 Desember 2018, Perusahaan memperoleh fasilitas baru dari BNI berupa Kredit Investasi II (KI2) dengan batas maksimum kredit sebesar Rp 320.000.000. Jangka waktu fasilitas tersebut selama 82 (delapan puluh dua) bulan dan bunga 11,00% per tahun. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan pembangunan.

Berdasarkan surat No. ENB/4.2/641/R tanggal 27 Juni 2023, BNI menyetujui perpanjangan fasilitas kredit sebagai berikut:

1. Kredit Investasi (KI1) dengan batas maksimum kredit sebesar Rp 385.000.000 yang akan berakhir pada tanggal 25 September 2026 dengan suku bunga sejak jatuh tempo tanggal 26 Maret 2022 sampai dengan penandatanganan perjanjian kredit restrukturisasi suku bunga sebesar 9,70% per tahun dengan ketentuan 4,50% dibayarkan dan 5,20% ditangguhkan pembayarannya. Sejak penandatanganan perjanjian kredit restrukturisasi sampai dengan Desember 2024 sebesar 7,00% per tahun efektif tanpa biaya bunga ditangguhkan. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan Juni 2023 sesuai dengan jadwal angsuran.
2. Kredit Investasi (KI2) dengan jumlah maksimum sebesar Rp 320.000.000 dengan jangka waktu fasilitas sampai dengan tanggal 17 Oktober 2026 dengan suku bunga sejak jatuh tempo pada 26 Maret 2022 sampai dengan penandatanganan perjanjian kredit restrukturisasi suku bunga sebesar 9,70% per tahun dengan ketentuan 4,50% dibayarkan dan 5,20% ditangguhkan pembayarannya. Sejak penandatanganan perjanjian kredit restrukturisasi sampai dengan Desember 2024 sebesar 7,00% per tahun efektif tanpa bunga ditangguhkan. Angsuran pokok akan mulai dibayar pada bulan Juni 2023 sesuai dengan jadwal angsuran.

**12. BANK LOAN (Continued)**

**The Company** (Continued)

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)**

On 25 August 2016, the Company and BNI entered into a credit agreement, which consist of the followings:

| <b><u>Bunga per tahun/ Interest per annum</u></b> | <b><u>Jatuh tempo/ Due date</u></b> |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 11,00%                                            | 108 Bulan/ Months                   |

These facilities were intended for working capital and financing the construction.

On 17 December 2018, the Company obtained new facility Credit Investment II (KI2) from BNI with maximum credit limit amounting to Rp 320,000,000. The term of facility was 82 (eighty two) months and bears interest of 11,00% per annum. The facility is used to finance the construction.

Based on letter No. ENB/4.2/641/R from dated 27 June 2023, BNI agreed to extend the credit facilities as the followings:

1. Kredit Investasi (KI1) with maximum credit limit amounting to Rp 385,000,000 with the facility term until 25 September 2026 with interest rate of 9.70% per annum from maturity date on 26 March 2022 until the date of signing of the re-restructuring loan agreement with conditions of 4.50% to be paid and 5.20% payment is deferred. Since the date of signing the re-restructuring loan agreement until December 2024 at 7.00% per annum without deferred interest. The principal installment payment starts in June 2023 based on the installment schedule.
2. Kredit Investasi (KI2) with maximum credit limit amounting to Rp 320,000,000 with the facility term until 17 October 2026 with interest rate of 9.70% per annum from maturity date on 26 March 2022 until the date of signing of the re-restructuring loan agreement with conditions of 4.50% to be paid and 5.20% payment is deferred. Since the date of signing the rerestructuring loan agreement until December 2024 at 7.00% per annum without deferred interest. The principal installment payment starts in June 2023 based on the installment schedule.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**

**Berakhir pada Tanggal Tersebut**

**(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and**

**For the Year then Ended**

**(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)**

**12. PINJAMAN BANK (Lanjutan)**

**Perusahaan (Lanjutan)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)  
(Lanjutan)**

Berdasarkan surat Fasilitas Kredit No. ENB/6/1172 tanggal 3 Juli 2023, Perusahaan dan BNI menyetujui perubahan suku bunga pinjaman sebagai berikut:

1. Atas bunga ditangguhkan yang telah diberikan pada restrukturisasi periode 2020, 2022 dan 2023 telah didudukkan dalam Perjanjian Penyelesaian Hutang (PPH).
2. Berdasarkan SKK yang telah disampaikan maksimum atas masing-masing PPH sebagai berikut: PPH 1, PPH 2, PPH 3 masing-masing sebesar Rp 89.250.000, Rp 40.325.000 dan Rp 9.000.000 menjadi masing-masing sebesar Rp 89.122.500, Rp 40.325.417 dan Rp 5.773.517.

Pinjaman bank tersebut dijamin dengan:

1. Saldo pada rekening penampungan.
2. Tanah dan bangunan HISGM.
3. Pendapatan yang akan datang pada proyek Holiday Inn dan Citywalk Sudirman.
4. Jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto, pemegang saham.

Perusahaan diharuskan untuk menjaga kondisi keuangan berikut, sebagaimana didefinisikan dalam perjanjian fasilitas pinjaman:

1. Rasio lancar tanpa utang jangka panjang porsi jangka pendek minimal 1x. Rasio keuangan ini tidak berlaku untuk periode tahun 2022 sampai dengan 2026.
2. Rasio kewajiban terhadap ekuitas maksimal 2,70x.
3. Rasio *Debt Service Coverage* minimal dari 100% dihitung dari EBITDA hotel HISGM dan project Citywalk Sudirman. Rasio keuangan ini tidak berlaku untuk periode tahun 2026.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 Perusahaan telah memenuhi ketentuan rasio keuangan yang disyaratkan.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)**

Pada tanggal 23 Juli 2019, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank Mandiri berupa Fasilitas *Term Loan*, dengan jumlah maksimum sebesar Rp 1.000.000.000. Pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 10,25% per tahun untuk tiga bulan pertama dan selanjutnya akan menjadi 10,50% per tahun. Fasilitas ini digunakan untuk modal kerja.

**12. BANK LOAN (Continued)**

**The Company (Continued)**

**PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk (BNI)  
(Continued)**

Based on Facilities Credit letter No. ENB/6/1172 dated 3 July 2023, the Company and BNI agreed amendments the interest loan agreement as the followings:

1. The deferred interest that has been granted during the restructuring for the period of 2020, 2022 and 2023 has been included in the Debt Settlement Agreement (PPH).
2. Based on the SKK that has been submitted, the maximum for each PPH is as follows: PPH 1, PPH 2, PPH 3 amounting to Rp 89,250,000, Rp 40,325,000 and Rp 9,000,000 each, respectively, to Rp 89,122,500, Rp 40,325,417 and Rp 5,773,517, each respectively.

These loan facilities are secured by:

1. Balance in escrow account.
2. Plot of land and building of HISGM.
3. Future revenue from Holiday Inn and Citywalk Sudirman.
4. Personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto, a shareholder.

The Company is required to maintain the following financial covenant, as defined in the credit facility agreement:

1. Current Ratio excluding current portion of long-term liabilities of 1x at minimum. This financial ratio is not applicable for the period of 2022 until 2026.
2. Debt to equity ratio of 2.70x at maximum.
3. Debt Service Coverage ratio of 100% at minimum calculated from EBITDA of HISGM and Citywalk Sudirman project. This financial ratio is not applicable for the period of 2026.

As at 31 December 2024 and 2023 the Company has complied with the required financial ratio covenant.

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)**

On 23 July 2019, the Company obtained credit facility from Bank BNI in the form of Term Loan Facility, with maximum credit limit amounting to Rp 1,000,000,000. This credit facility bears interest of 10.25% per annum for the first three months and subsequently will be 10.50% per annum. This facility is used for working capital.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**12. PINJAMAN BANK (Lanjutan)**

**Perusahaan (Lanjutan)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)  
(Lanjutan)**

Perjanjian pinjaman bank tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir pada tanggal 17 April 2023 dengan surat No. CMB.CM6/CPH/2563/SPPK/2023, dimana Perusahaan dan Bank Mandiri menyetujui perubahan batas maksimum kredit menjadi sebesar Rp 943.800.000 yang akan jatuh tempo pada 28 Juli 2029 dan dikenakan bunga sebesar 9,70% per tahun dengan ketentuan sebagai berikut:

- 4,50% per tahun efektif sejak April 2023 hingga Desember 2023 dan 5,20% ditangguhkan.
- 5,00% per tahun efektif sejak Januari 2024 hingga Juni 2024 dan 4,70% ditangguhkan.
- 5,50% per tahun efektif sejak Juli 2024 hingga Desember 2024 dan 4,20% ditangguhkan.
- Tarif bunga sejak tanggal Januari 2025 adalah sebesar 9,70% per tahun.

Pinjaman bank tersebut dijamin dengan:

- Saldo pada rekening penampungan.
- Tanah dan bangunan Chase Plaza.
- Proyek Icon Tower.
- Jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto, pemegang saham.

Perusahaan diharuskan menjaga kondisi keuangan berikut, sebagaimana didefinisikan dalam perjanjian fasilitas pinjaman:

- *Leverage ratio* maksimal 300%.
- Rasio *Debt Service Coverage* minimal dari 110%.
- Kas Perusahaan minimum harus dapat memenuhi 1x angsuran pokok dan 1x kewajiban bunga.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi rasio keuangan yang disyaratkan.

**PT Bank MNC International Tbk (Bank MNC)**

Pada tanggal 23 September 2022, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit dari Bank MNC berupa Pinjaman Transaksi Khusus - Baru (PTK-Baru), dengan batas maksimum kredit Rp 100.000.000. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 12,00% per tahun. Fasilitas PTK digunakan untuk pelunasan Obligasi Berkelanjutan II Tahap II Tahun 2021. Jangka waktu fasilitas ini adalah 12 bulan.

**12. BANK LOAN (Continued)**

**The Company (Continued)**

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk (Bank Mandiri)  
(Continued)**

*This bank credit agreements were amended several times, most recently on 17 April 2023 with letter No. CMB.CM6/CPH/2563/SPPK/2023, whereby the Company and Bank Mandiri agreed to amend the maximum credit limit amounting to Rp 943.800.000 will due on 28 July 2029 and bear interest 9.70% per annum with the following condition:*

- *4.50% per annum is effective from April 2023 to December 2023 and 5.20% is deferred.*
- *5.00% per annum is effective from January 2024 to June 2024 and 4.70% is deferred.*
- *5.50% per annum is effective from July 2024 to December 2024 and 4.20% is deferred.*
- *The interest rate from January 2025 is 9.70% per annum.*

*These loan facilities are secured by:*

- *Balance in escrow account.*
- *Plot of land and building of Chase Plaza.*
- *Project of Icon Tower.*
- *Personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto, a shareholder.*

*The Company is required maintain the following financial condition, as defined in the credit facility agreement:*

- *Leverage ratio of 300% at maximum.*
- *Debt Service Coverage ratio of 110% at minimum.*
- *The Company's minimum cash must cover 1 principal installment and 1 interest obligation.*

*As at 31 December 2024, the Company has complied with the required financial ratios.*

**PT Bank MNC International Tbk (Bank MNC)**

*On 23 September 2022, the Company obtained credit facility from Bank MNC in the form of Special Transaction Loan - New (PTK-New), with maximum credit limit amounting to Rp 100,000,000. This loan facility bears interest at 12.00% per annum. PTK Facility will be used as repayment of Continuous Bonds II Phase II Year 2021. The facility term is 12 months.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**12. PINJAMAN BANK (Lanjutan)**

**Perusahaan** (Lanjutan)

**PT Bank MNC International Tbk (Bank MNC)**  
(Lanjutan)

Pada tanggal 26 September 2023, Perusahaan menerima surat No. 232/WBMNC/IX/2023 perihal persetujuan restrukturisasi fasilitas kredit atas Pinjaman Transaksi Khusus – Baru (PTK-Restrukturisasi), dengan batas maksimum kredit sebesar Rp 100.000.000. Jangka waktu atas fasilitas PTK-Restrukturisasi adalah 36 (tiga puluh enam) bulan sejak 27 September 2023 dan akan jatuh tempo pada tanggal 27 September 2026. Fasilitas pinjaman tersebut dikenakan bunga tahunan sebesar 12,00% per tahun.

Pinjaman bank tersebut dijamin dengan:

- Saldo pada rekening penampungan.
- Tanah dan bangunan di Pondok Bambu, Jakarta, atas nama PT Pyramid Realty Indonesia, entitas afiliasi.
- Jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto, pemegang saham.

Perusahaan diharuskan menjaga kondisi keuangan berikut, sebagaimana didefinisikan dalam perjanjian fasilitas pinjaman:

- Rasio kewajiban terhadap ekuitas maksimal 3x.
- Rasio *Debt Service Coverage* minimal 1x.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan tidak memenuhi rasio keuangan tertentu yang disyaratkan.

**Entitas anak**

**PT Bank Victoria International Tbk (BVI)**

Pada tanggal 20 September 2017, PA, entitas anak, mendapatkan fasilitas kredit berupa Pinjaman Berjangka dari BVI, dengan batas maksimum kredit sebesar Rp 60.000.000. Pinjaman ini dikenakan bunga tahunan sebesar 12,00% per tahun dengan jangka waktu 96 (sembilan puluh enam) bulan. Fasilitas ini digunakan untuk pembangunan proyek hotel Holiday Inn Express di Matraman.

Perjanjian pinjaman bank tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir pada tanggal 9 Maret 2023 dengan surat No. 065/SPK/CBG-VIC/III/23, dimana Perusahaan dan BVI menyetujui perubahan batas maksimum kredit menjadi sebesar Rp 58.700.000 yang akan jatuh tempo pada 20 Maret 2032 dan dikenakan bunga sebesar 8,00% per tahun efektif sejak bulan Januari 2023.

**12. BANK LOAN (Continued)**

**The Company** (Continued)

**PT Bank MNC International Tbk (Bank MNC)**  
(Continued)

On 26 September 2023, the Company received letter No. 232/WB-MNC/IX/2023 regarding approval for restructuring of Special Transaction Loan (PTK-Restructuring) with maximum credit limit amounting to Rp 100,000,000. The PTK facility term is 36 (thirty six) months starting from 27 September 2023 and will be due on 27 September 2026. This loan facility bears interest at 12.00% per annum.

These loan facilities are secured by:

- Balance in escrow account.
- Plot of land and building at Pondok Bambu, Jakarta, on behalf of PT Pyramid Realty Indonesia, affiliate.
- Personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto, a shareholder.

The Company is required to maintain the following financial condition, as defined in the credit facility agreement:

- Debt to equity ratio maximal 3x.
- Debt Service Coverage ratio minimal 1x.

As at 31 December 2024, the Company did not comply with certain financial ratios.

**Subsidiary**

**PT Bank Victoria International Tbk (BVI)**

On 20 September 2017, PA, a subsidiary, obtained Term-loan credit facility from Bank Victoria, with maximum credit limit amount of Rp 60,000,000. This credit facility bears interest of 12.00% per annum with a term of 96 (ninety six) months from the agreement date. This facility is used for the development of Holiday Inn Express hotel project located at Matraman.

This bank credit agreements were amended several times, most recently on 9 March 2023 with letter No. 065/SPK/CBG-VIC/III/23, whereby the Company and BVI agreed to amend the maximum credit limit amounting to Rp 58,700,000 will due on 20 March 2032 and bear interest 8.00% per annum effective since January 2023.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**12. PINJAMAN BANK (Lanjutan)**

**Entitas anak (Lanjutan)**

**PT Bank Victoria International Tbk (BVI) (Lanjutan)**

Pinjaman bank tersebut dijamin dengan:

- Hak bangun, kelola dan alih atas proyek Holiday Inn Express.
- Jaminan perseorangan dari Bapak Hartadi Angkosubroto, pemegang saham.
- Jaminan perusahaan dari Perusahaan.

**12. BANK LOAN (Continued)**

**Subsidiary (Continued)**

**PT Bank Victoria International Tbk (BVI) (Continued)**

These loan facilities are secured by:

- Right to Build, operate and transfer of Holiday Inn Express project.
- Personal guarantee from Mr. Hartadi Angkosubroto, a shareholder.
- Corporate guarantee from the Company.

**13. UTANG OBLIGASI – BERSIH**

**13. BONDS PAYABLE – NET**

|                                                                                                               | <u>2024</u>               | <u>2023</u>               |                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nilai nominal</b>                                                                                          |                           |                           | <b><u>Nominal value</u></b>                                                                                  |
| Utang obligasi jangka panjang:<br>Obligasi Berkelanjutan III Duta<br>Anggada Realty Tahap I<br>tahun 2022     | 300.000.000               | 300.000.000               | Long-term bonds payable:<br>Duta Anggada Realty<br>Continuous Bonds III Phase I<br>year 2022                 |
| Dikurangi:<br>Beban emisi obligasi ditangguhkan                                                               | ( 1.069.181)              | ( 2.362.035)              | Less:<br>Deferred issuance cost                                                                              |
| <b>Utang obligasi – bersih</b>                                                                                | <b><u>298.930.819</u></b> | <b><u>297.637.965</u></b> | <b>Bonds payable – net</b>                                                                                   |
| Rincian beban emisi ditangguhkan dan akumulasi<br>amortisasi terkait tersebut di atas adalah sebagai berikut: |                           |                           | The details of the above deferred issuance costs and the<br>related accumulated amortization are as follows: |
|                                                                                                               | <u>2024</u>               | <u>2023</u>               |                                                                                                              |
| Obligasi berkelanjutan III Duta Anggada<br>Realty Tahap I tahun 2022                                          | 3.787.294                 | 3.787.294                 | Duta Anggada Realty continuous<br>Bonds III Phase I year 2022                                                |
| Dikurangi:<br>Akumulasi amortisasi beban emisi<br>ditangguhkan                                                | ( 2.718.113)              | ( 1.425.259)              | Less:<br>Accumulated amortization of<br>deferred issuance cost                                               |
| <b>Bersih</b>                                                                                                 | <b><u>1.069.181</u></b>   | <b><u>2.362.035</u></b>   | <b>Net</b>                                                                                                   |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**13. UTANG OBLIGASI – BERSIH (Lanjutan)**

Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I  
Tahun 2022 ("Obligasi Berkelanjutan III Tahap I")

Pada tanggal 19 Juli 2022, Perusahaan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 dengan Tingkat Bunga Tetap ("Obligasi Berkelanjutan III Tahap I") dengan nilai nominal sebesar Rp 300.000.000 dan tingkat suku bunga sebesar 10,85% selama 3 tahun, yang ditawarkan pada nilai nominal. Obligasi ini dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 19 Juli 2022.

Bunga Obligasi Berkelanjutan III Tahap I dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai tanggal pembayaran bunga. Bunga pertama dibayarkan tanggal 18 Oktober 2022 dan tanggal terakhir pembayaran bunga, sekaligus tanggal jatuh tempo, adalah pada tanggal 18 Juli 2025.

Obligasi Berkelanjutan III Tahap I ini dijamin dengan aset tetap berupa tanah berikut sarana pelengkap lainnya yang melekat daripadanya yang dimiliki oleh PT Prima Delta Sejahtera dan PT Mitra Terminal Transportasi, yang merupakan afiliasi dari Perusahaan, yang keseluruhan nilainya minimal sebesar 120% (seratus dua puluh persen) dari pokok Obligasi.

Penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Tahap I dilakukan sesuai dengan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 No. 183 tanggal 20 April 2022, sebagaimana diubah dengan Akta Adendum I Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 No. 154 tanggal 27 Mei 2022 dan Akta Adendum II Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2022 No. 289 tanggal 30 September 2022, yang dibuat di hadapan Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Waliamanat obligasi adalah PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan Surat No. RC-004/KRI-DIR/IV/2022 tanggal 13 April 2022 dari PT Kredit Rating Indonesia ("KRI"), biro pemeringkat efek independen, Obligasi Berkelanjutan III tahap I tersebut mendapat peringkat "irBBB+" (Triple B Plus) yang berlaku sampai dengan tanggal 13 April 2023. Sesuai dengan Surat No. RC-001/KRI-DIR/III/2023, Perusahaan mendapat peringkat yang sama yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Maret 2024. Pada tanggal 4 Maret 2024, Perusahaan menerima surat No. RC-004/KRI-DIR/III/2024 dan mendapat peringkat yang sama yang berlaku sampai dengan tanggal 1 Maret 2025.

**13. BONDS PAYABLE – NET (Continued)**

Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year  
2022 ("Continuous Bonds III Phase I")

On 19 July 2022, the Company issued Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 with Fixed Interest Rate ("Continuous Bonds III Phase I") with nominal value of Rp 300,000,000 and interest rate of 10.85% for 3 years, which were offered at nominal value. These bonds were listed on the Indonesia Stock Exchange on 19 July 2022.

The interests for Continuous Bonds III Phase I are paid on a quarterly basis based on the interest payment date. The first payment schedule of interest was on 18 October 2022 and the last date of interest payment date, which is also the maturity date was on 18 July 2025.

Continuous Bonds III Phase I were secured by fixed assets in the form of land along with other complementary facilities attached thereof owned by PT Prima Delta Sejahtera and PT Mitra Terminal Transportasi, which are affiliates of the Company, whose overall value is at least 120% (one hundred and twenty percent) of the principal of the Bonds.

The issuance of Continuous Bonds III Phase I was covered by Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 Deed of Trusteeship Agreement No. 183 dated 20 April 2022 as amended by Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 First Amendment of Deed of Trusteeship Agreement No. 154 dated 27 May 2022 and Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year 2022 Second Amendment of Deed of Trusteeship Agreement No. 289 dated 30 September 2022, which all are covered by Christina Dwi Utami, S.H., M. Hum., M.Kn., Notary in Jakarta. The bonds trustee is PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

Based on the credit rating result on long-term debentures in accordance with Letter No. RC-004/KRI-DIR/IV/2022 dated 13 April 2022 issued by PT Kredit Rating Indonesia ("KRI"), an independent credit rating agency, these Continuous Bonds II Phase I were rated "irBBB+" (Triple B Plus) which is valid up to 13 April 2023. Based on the letter No. RC-001/KRI-DIR/III/2023, the Company has received the same rating which is valid up to 1 March 2024. On 4 March 2024, the Company received letter No. RC-004/KRIDIR/III/2024 and the Company received the same rating which is valid up to 1 March 2025.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**13. UTANG OBLIGASI – BERSIH (Lanjutan)**

Obligasi Berkelanjutan III Duta Anggada Realty Tahap I  
Tahun 2022 (“Obligasi Berkelanjutan III Tahap I”  
(Lanjutan)

Sebelum dilunasinya semua pokok dan bunga Obligasi Berkelanjutan III Tahap I serta pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan penerbitan Obligasi Berkelanjutan III Tahap I, maka Perusahaan tanpa persetujuan tertulis dari waliamanat tidak diperkenankan melakukan tindakan-tindakan sebagaimana yang dijelaskan ada perjanjian perwaliamanatan, selain itu, rasio jumlah pinjaman terhadap ekuitas tidak melebihi 3 : 1. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan telah memenuhi seluruh pembatasan yang diwajibkan dalam perjanjian perwaliamanatan tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, beban bunga obligasi yang terutang adalah sebesar Rp 6.510.000 dan Rp 7.414.167 disajikan sebagai bagian dari akun “Beban Akrua” pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 17).

**13. BONDS PAYABLE – NET (Continued)**

Duta Anggada Realty Continuous Bonds III Phase I Year  
2022 (“Continuous Bonds III Phase I”) (Continued)

Prior to the repayment of the principal and interest of Continuous Bonds III Phase I and other charges which are the responsibility of the Company in connection with the issuance of the Continuous Bonds III Phase I, the Company without the written consent of the trustee is not allowed to take actions as stated in the trusteeship agreement, in addition, the total borrowings to equity ratio should no exceed 3 : 1. As at 31 December 2024 and 2023, the Company has complied with the restrictions set out in the trusteeship agreements.

As at 31 December 2024 and 2023, the accrued bonds interest amounting to Rp 6,510,000 and Rp 7,414,167, was presented as part of “Accrued Expenses” in the consolidated statement of financial position (Note 17).

**14. LIABILITAS KONTRAK**

Grup menerima pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka, uang muka penjualan unit strata yang disajikan sebagai “Liabilitas kontrak”, dengan rincian sebagai berikut:

|                                  | <u>2024</u>             | <u>2023</u>              |
|----------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| Liabilitas kontrak atas:         |                         |                          |
| Sewa dan jasa pemeliharaan       | 69.781.670              | 55.894.899               |
| Penjualan unit strata            | <u>72.515.630</u>       | <u>52.339.459</u>        |
| <b>Jumlah liabilitas kontrak</b> | <b>142.297.300</b>      | <b>108.234.358</b>       |
| Dikurangi: bagian jangka pendek  | ( <u>139.896.481</u> )  | ( <u>97.629.447</u> )    |
| <b>Bagian jangka panjang</b>     | <b><u>2.400.819</u></b> | <b><u>10.604.911</u></b> |

Estimasi realisasi liabilitas kontrak dari pendapatan sewa dan jasa pemeliharaan diterima di muka adalah sebagai berikut:

|               | <u>2024</u>              | <u>2023</u>              |
|---------------|--------------------------|--------------------------|
| Dalam 1 tahun | 67.380.851               | 45.289.988               |
| 2-5 tahun     | <u>2.400.819</u>         | <u>10.604.911</u>        |
| <b>Jumlah</b> | <b><u>69.781.670</u></b> | <b><u>55.894.899</u></b> |

**14. CONTRACT LIABILITIES**

The Group received unearned rent and service income, advances from strata title units sold which are presented as “Contract liabilities”, with details as follows:

Contract liabilities of:  
Rent and service income  
Strata title units sold

**Total contract liabilities**

Less: current portion

**Long-term portion**

The estimation of contract liabilities unearned rent and service income is as follows:

In 1 year  
2-5 years

**Total**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**15. UTANG USAHA**

Akun ini merupakan liabilitas yang timbul dari pembelian barang dan jasa, dengan rincian sebagai berikut:

|                                                 | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|-------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| PT Sumber Jayatama Nusantara                    | 4.727.345         | 4.727.345         |
| PT Wisma Sarana Teknik                          | 4.103.189         | 4.103.189         |
| PT Adhi Karya (Persero) Tbk                     | 2.165.231         | 4.577.496         |
| PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk          | -                 | 3.100.000         |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 2.500.000) | 29.477.493        | 31.401.872        |
| <b>Jumlah</b>                                   | <b>40.473.258</b> | <b>47.909.902</b> |

**15. ACCOUNT PAYABLES**

This account represents liabilities arising from the purchase of goods and services, with detail as follows:

PT Sumber Jayatama Nusantara  
PT Wisma Sarana Teknik  
PT Adhi Karya (Persero) Tbk  
PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk  
Others (each below Rp 2.500.000)

**Total**

**16. UTANG LAIN-LAIN**

|                             | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Pihak berelasi (Catatan 29) | 212.681.354        | 124.029.188        |
| Pihak ketiga                | 44.097.021         | 18.657.435         |
| <b>Jumlah</b>               | <b>256.778.375</b> | <b>142.686.623</b> |

Related parties (Note 29)  
Third parties

**Total**

Utang lain-lain tidak dijamin dan tidak dikenakan bunga.

Other payables are unsecured and non-interest bearing.

**17. BEBAN YANG MASIH HARUS DIBAYAR**

|                                                 | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|-------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Pajak dan perijinan                             | 37.353.570         | 21.324.150         |
| Bunga pinjaman                                  | 18.772.064         | 17.475.144         |
| Cadangan properti hotel                         | 18.625.727         | 16.129.096         |
| Bunga obligasi (Catatan 13)                     | 6.510.000          | 7.414.167          |
| Listrik, air dan telepon                        | 4.386.037          | 4.309.764          |
| Jasa tenaga ahli                                | 3.650.835          | 3.125.454          |
| Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 3.000.000) | 36.655.992         | 32.858.727         |
| <b>Jumlah</b>                                   | <b>125.954.225</b> | <b>102.636.502</b> |

Taxes and licenses  
Loan interest  
Hotel property reserve  
Bonds interest (Note 13)  
Electricity, water and telephone  
Professional fee

Others (each below Rp 3,000,000)

**Total**

**17. ACCRUED EXPENSES**

**18. PERPAJAKAN**

**a. Pajak dibayar di muka**

Pajak dibayar di muka terdiri dari pajak final atas penjualan unit strata yang belum diakui pendapatannya, Pajak Pertambahan Nilai dan pajak lainnya.

**18. TAXATION**

**a. Prepaid tax**

Prepaid taxes consist of final tax of unrecognized strata title unit sold, Value Added Tax and other taxes.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**18. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**18. TAXATION (Continued)**

**b. Utang Pajak**

**b. Taxes Payable**

|                         | 2024              | 2023              |                        |
|-------------------------|-------------------|-------------------|------------------------|
| Pajak Penghasilan:      |                   |                   | Income Tax:            |
| Pasal 21                | 4.191.585         | 2.676.460         | Article 21             |
| Pasal 23/26 dan 4(2)    | 11.569.903        | 11.521.587        | Article 23/26 and 4(2) |
| Pajak Pertambahan Nilai | 16.594.910        | 30.810.259        | Value Added Tax        |
| Pajak final             | 84.557            | 538.980           | Final tax              |
| Pajak pembangunan       | 2.676.916         | 2.376.234         | Development tax        |
| <b>Jumlah</b>           | <b>35.117.871</b> | <b>47.923.520</b> | <b>Total</b>           |

**c. Pajak Penghasilan Badan**

**c. Corporate Income Tax**

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan, sebagaimana yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan taksiran estimasi rugi fiskal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

A reconciliation between loss before income tax, as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, and the estimated fiscal loss for the years ended 31 December 2024 and 2023 are as follows:

|                                                            | 2024                  | 2023                  |                                                            |
|------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------|
| Rugi sebelum pajak penghasilan konsolidasian               | ( 286.153.823)        | ( 333.446.932)        | Consolidated loss before income tax                        |
| Dikurangi:                                                 |                       |                       | Less:                                                      |
| Rugi entitas anak sebelum pajak penghasilan                | 7.041.507             | 12.518.630            | Loss before income tax of the subsidiary                   |
| Rugi sebelum pajak penghasilan                             | ( 279.112.316)        | ( 320.928.302)        | Loss before income tax                                     |
| Dikurangi: rugi dari pendapatan yang dikenakan pajak final | ( 285.133.568)        | ( 303.756.443)        | Loss from revenue already subjected to final tax           |
| Laba (rugi) Perusahaan sebelum tarif pajak yang berlaku    | 6.021.252             | ( 17.171.859)         | Profit (loss) of the Company before applicable tax rate    |
| <b>Beda temporer:</b>                                      |                       |                       | <b>Temporary differences:</b>                              |
| Beban yang masih harus dibayar                             | 1.503.533             | 1.029.256             | Accrued expenses                                           |
| Liabilitas imbalan kerja                                   | 849.357               | 415.121               | Employment benefit liabilities                             |
| Penyusutan aset tetap                                      | 415.121               | 2.512.258             | Depreciation of fixed assets                               |
| Jumlah beda temporer                                       | 2.768.011             | 3.956.635             | Total temporary differences                                |
| <b>Beda tetap:</b>                                         |                       |                       | <b>Permanent differences:</b>                              |
| Pendapatan keuangan yang dikenakan pajak final             | ( 62.867)             | ( 140.312)            | Finance income subjected to final tax                      |
| <b>Taksiran laba kena (rugi fiskal) tahun berjalan</b>     | <b>8.726.396</b>      | <b>( 13.355.536)</b>  | <b>Estimated taxable profit (fiscal loss) for the year</b> |
| Akumulasi kerugian fiskal pada awal tahun                  | ( 371.024.225)        | ( 375.932.824)        | Accumulated fiscal loss at beginning of year               |
| Rugi fiskal kadaluarsa                                     | 87.268.138            | 18.264.135            | Expired fiscal losses                                      |
| <b>Akumulasi kerugian fiskal pada akhir tahun</b>          | <b>( 275.029.691)</b> | <b>( 371.024.225)</b> | <b>Accumulated fiscal losses at end of year</b>            |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**18. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**18. TAXATION (Continued)**

**c. Pajak Penghasilan Badan (Lanjutan)**

**c. Corporate Income Tax (Continued)**

Rincian bawaan akumulasi kerugian fiskal yang belum dikompensasi adalah sebagai berikut:

*Detail of unused accumulated fiscal losses carried forward is as follows:*

|                                                   | 2024               | 2023               |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Rincian akumulasi kerugian fiskal:</b>         |                    |                    |
| Tahun fiskal 2023                                 | 13.355.536         | 13.355.536         |
| Tahun fiskal 2022                                 | 61.636.477         | 61.636.477         |
| Tahun fiskal 2021                                 | 88.575.828         | 88.575.828         |
| Tahun fiskal 2020                                 | 111.461.850        | 120.188.246        |
| Tahun fiskal 2019                                 | -                  | 87.268.138         |
| <b>Akumulasi kerugian fiskal pada akhir tahun</b> | <b>275.029.691</b> | <b>371.024.225</b> |

**Detail of accumulated fiscal losses**

*Fiscal year 2023*  
*Fiscal year 2022*  
*Fiscal year 2021*  
*Fiscal year 2020*  
*Fiscal year 2019*

**Accumulated fiscal losses at end of year**

Rugi fiskal hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 akan digunakan sebagai dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) Tahunan PPh Badan Perusahaan.

*Fiscal losses which resulted from reconciliation for the year ended 31 December 2024 will be used as basis in submission of the Company's Annual Corporate Income Tax Return.*

Rugi fiskal hasil rekonsiliasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 sesuai dengan SPT Tahunan PPh Badan Perusahaan.

*Fiscal losses which resulted from reconciliation for the year ended 31 December 2023 conforms with the Company's Annual Corporate Income Tax Return.*

Berdasarkan Undang-Undang Perpajakan yang berlaku di Indonesia, Perusahaan menghitung, menetapkan dan membayar sendiri besarnya jumlah pajak yang terutang. Direktorat Jenderal Pajak ("DJP") dapat menetapkan atau mengubah kewajiban pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak. Koreksi terhadap kewajiban pajak Perusahaan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak diterima atau jika Perusahaan mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan Perusahaan tersebut telah ditetapkan.

*Based on the Taxation Laws in Indonesia, the Company submits tax returns on the basis of self assessment. The Directorate General of Tax ("DGT") may assess or amend taxes within 5 (five) years of the time the tax becomes due. Amendments to tax obligations of the Company are recorded when an assessment letter is received or, if appealed against, when the result of the appeal is determined.*

**d. Pajak Final**

**d. Final Tax**

Perhitungan taksiran beban pajak penghasilan final untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

*The calculation of estimated final income tax expense for the years ended 31 December 2024 and 2023 are as follows:*

|                                 | 2024              | 2023              |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Beban pajak final Perusahaan    | 23.732.314        | 21.391.370        |
| Entitas anak                    | -                 | -                 |
| <b>Jumlah beban pajak final</b> | <b>23.732.314</b> | <b>21.391.370</b> |

*Final tax expense*  
*The Company*  
*The Subsidiaries*

**Total final tax expense**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**18. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**18. TAXATION (Continued)**

**e. Aset Pajak Tangguhan**

Pengaruh aset pajak tangguhan atas beda temporer yang signifikan antara laporan komersial dan fiskal pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, adalah sebagai berikut:

|                                | <u>2024</u>              | <u>2023</u>              |
|--------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>Perusahaan</b>              |                          |                          |
| Rugi fiskal                    | 48.774.936               | 60.321.553               |
| Cadangan properti hotel        | 2.601.871                | 2.271.094                |
| Beban yang masih harus dibayar | 847.759                  | 660.900                  |
| Penyusutan                     | ( 547.959)               | ( 639.286)               |
|                                | 51.676.607               | 62.614.261               |
| <b>Entitas anak</b>            | <u><b>7.711.646</b></u>  | <u><b>7.421.848</b></u>  |
| <b>Jumlah</b>                  | <u><b>59.388.253</b></u> | <u><b>70.036.109</b></u> |

**The Company**  
Fiscal loss  
Hotel property reserve  
Accrued expenses  
Depreciation

**Subsidiaries**

**Total**

**f. Beban Pajak Penghasilan**

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan, yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atas laba komersial sebelum pajak penghasilan dan beban pajak penghasilan bersih, seperti yang tercantum dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

|                                                           | <u>2024</u>              | <u>2023</u>              |
|-----------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Rugi sebelum pajak penghasilan konsolidasian              | ( 286.153.823)           | ( 333.446.932)           |
| Manfaat pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku | ( 62.953.841)            | ( 73.358.325)            |
| Pengaruh pajak penghasilan atas pajak penghasilan final   | 62.997.973               | 67.855.967               |
| Pengaruh pajak penghasilan atas beda tetap                | ( 18.879)                | ( 35.735)                |
| Aset pajak tangguhan yang tidak diakui                    | 10.622.603               | 15.888.693               |
| <b>Jumlah</b>                                             | <u><b>10.647.856</b></u> | <u><b>10.350.600</b></u> |

**f. Income Tax Expenses**

The reconciliation between income tax expense as calculated by applying the applicable tax rate to the commercial profit before income tax and the net income tax expense as presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

Consolidated loss before income tax  
Income tax benefit based on applicable tax rate  
Tax effect on final income tax  
Tax effect on permanent differences  
Unrecognized deferred tax asset  
**Total**

**g. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak**

Perusahaan

Pada tahun 2024, Perusahaan menerima beberapa STP untuk pajak penghasilan pasal 4(2), 21, 23 dan Pajak Pertambahan Nilai untuk tahun fiskal 2019, 2020, 2021, 2023 dan 2024 dengan total sebesar Rp 3.447.384 dan Perusahaan telah membayar seluruh STP tersebut.

Pada tahun 2023, Perusahaan menerima beberapa STP untuk pajak penghasilan pasal 21 untuk tahun fiskal 2019, 2020, 2022 dan 2023 dengan total sebesar Rp 32.764 dan Perusahaan telah membayar seluruh STP tersebut.

**g. Tax Assesment Letter and Tax Collection Letter**

The Company

In 2024, the Company received various STP for income tax article 4(2), 21, 23 and Value Added Tax for fiscal year 2019, 2020, 2021, 2023 and 2024 for a totalling of Rp 3,447,384 the Company has paid for all the STP above.

In 2023, the Company received various STP for income tax article 21 for fiscal year 2019, 2020, 2022 and 2023 for a totalling of Rp 32,764 the Company has paid for all the STP above.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**18. PERPAJAKAN (Lanjutan)**

**g. Surat Ketetapan Pajak dan Surat Tagihan Pajak**  
(Lanjutan)

Perusahaan (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Perintah Pemeriksaan Bukti Permulaan No. PRIN-13/BP/WPJ.07/2023 tanggal 22 Agustus 2023 dan No. PRIN-P-13/BP/WPJ.07/2023 tanggal 5 Oktober 2023 dari Direktorat Jenderal Pajak, Perusahaan sedang dalam pemeriksaan pajak tahun fiskal 2020, 2021 dan 2022. Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini, proses pemeriksaan ini masih berjalan dan belum ada keputusan yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak.

Entitas anak

Pada tanggal 7 Mei 2024, PA menerima Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan (SP2DK) dari DJP atas pajak penghasilan pasal 23/26 untuk tahun fiskal 2021 dan 2022.

PA menyetujui hasil SP2DK tersebut dan mencatat hasil dari SP2DK sebagai bagian dari "Penghasilan (Beban) Lain-Lain" masing-masing pada laporan laba rugi.

Pada tahun 2023, PA menerima beberapa STP untuk pajak pertambahan nilai untuk tahun fiskal 2020 dengan total sebesar Rp 4.000, pajak penghasilan badan untuk tahun fiskal 2019 dengan total sebesar Rp1.000, pajak penghasilan pasal 21 untuk tahun fiskal 2018, 2019, dan 2020 dengan total sebesar Rp 1.308, pajak penghasilan pasal 23 untuk tahun fiskal 2019 dengan total sebesar Rp 103 dan PA telah membayar seluruh STP tersebut.

**18. TAXATION (Continued)**

**g. Tax Assessment Letter and Tax Collection Letter**  
(Continued)

The Company (Continued)

Based on Order Letter for Preliminary Evidence Examination No. PRIN-13/BP/WPJ.07/2023 dated 22 August 2023 and No. PRIN-P-13/BP/WPJ.07/2023 dated 5 October 2023 from the Directorate General of Taxes, the Company is under tax audit for 2020, 2021 and 2022 fiscal year. As at the completion date of these consolidated financial statements, the audit process is still ongoing and no decision issued by the Directorate General of Taxes.

Subsidiaries

On 7 May 2024, PA received a Request for Clarification regarding Data and/or Information (SP2DK) from the DJP concerning income tax article 23/26 for the fiscal years 2021 and 2022.

PA accepted the results of the SP2DK and recorded the outcome of SP2DK in the "Other Income (Expenses)" on the statement of profit or loss, respectively.

In 2023, PA received various STP for Value Added Tax for fiscal year 2020 totalling Rp 4,000, corporate income tax for fiscal year 2019 totalling Rp 1,000, income tax article 21 for fiscal year 2018, 2019, and 2020 totalling Rp 1,308, and income tax article 23 for fiscal year 2019 totalling Rp 103. PA has paid for all the mentioned STP above.

**19. LIABILITAS SEWA**

**19. LEASE LIABILITIES**

|                                                           | 2024 | 2023      |                                                  |
|-----------------------------------------------------------|------|-----------|--------------------------------------------------|
| Liabilitas sewa bruto – pembayaran sewa minimum:          |      |           | Gross lease liabilities – minimum lease payment: |
| Sampai dengan 1 tahun                                     | -    | 24.082    | Up to 1 year                                     |
| Lebih dari 1 tahun                                        | -    | -         | Over 1 year                                      |
|                                                           | -    | 24.082    |                                                  |
| Dikurangi: bunga yang belum diakui                        | -    | ( 215)    | Less: unrecognized interest                      |
| Nilai kini atas pembayaran sewa minimum                   | -    | 23.867    | Present value of minimum lease payment           |
| Dikurangi: bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun | -    | ( 23.867) | Less: current portion of long-term               |
| Bagian jangka panjang                                     | -    | -         | Long-term portion                                |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**19. LIABILITAS SEWA (Lanjutan)**

Perusahaan mengadakan beberapa perjanjian sewa pembiayaan untuk kendaraan dengan PT Maybank Indonesia Finance dan PT BCA Finance dengan jangka waktu selama 1 (satu) sampai 3 (tiga) tahun.

**19. LEASE LIABILITIES (Continued)**

The Company entered into several finance lease agreements with PT Maybank Indonesia Finance and PT BCA Finance to purchase vehicles with lease terms of 1 (one) to 3 (three) years.

**20. LIABILITAS IMBALAN KERJA**

Grup menghitung liabilitas imbalan kerja sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 2021 (PP 35/2021), melaksanakan ketentuan Pasal 81 dan Pasal 185 (b) UU No.11/2020 tentang Penciptaan Kerja (Cipta Kerja). Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan kerja tersebut masing-masing sebanyak 147 dan 150 karyawan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Rincian liabilitas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

|                                    | <u>2024</u> | <u>2023</u> |                                             |
|------------------------------------|-------------|-------------|---------------------------------------------|
| Nilai kini kewajiban imbalan pasti | 10.092.117  | 9.202.022   | Present value of defined benefit obligation |

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan untuk liabilitas imbalan kerja telah memadai sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang-Undang.

Management believes that the provision for employment benefit liabilities is sufficient according to the requirements of the Law.

Mutasi nilai kini kewajiban imbalan pasti yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements in the present value of defined benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position is as follows:

|                                                                                                    | <u>2024</u>         | <u>2023</u>      |                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|-------------------------------------------------------------|
| Nilai kini kewajiban imbalan yang didanai pada awal tahun                                          | 9.202.022           | 7.929.617        | Present value of funded obligation at the beginning of year |
| Biaya jasa kini                                                                                    | 774.443             | 713.429          | Current service cost                                        |
| Biaya bunga                                                                                        | 589.361             | 570.963          | Interest cost                                               |
| Biaya jasa lalu                                                                                    | -                   | 315.351          | Past service cost                                           |
| Pembayaran pensiun (Keuntungan) kerugian aktuarial yang dicatat pada penghasilan komprehensif lain | ( 41.720)( 431.989) | 346.971) 19.633  | Payment of pension                                          |
| <b>Saldo akhir</b>                                                                                 | <b>10.092.117</b>   | <b>9.202.022</b> | <b>Ending balance</b>                                       |

Mutasi liabilitas yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Movements in the liability recognized in the consolidated statement of financial position are as follows:

|                                                                                                    | <u>2024</u>         | <u>2023</u>      |                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------|----------------------------------|
| Saldo awal                                                                                         | 9.202.022           | 7.929.617        | Beginning balance                |
| Penambahan selama tahun berjalan                                                                   | 1.363.804           | 1.599.743        | Addition during the current year |
| Pembayaran pensiun (Keuntungan) kerugian aktuarial yang dicatat pada penghasilan komprehensif lain | ( 41.720)( 431.989) | 346.971) 19.633  | Payment of pension               |
| <b>Saldo akhir</b>                                                                                 | <b>10.092.117</b>   | <b>9.202.022</b> | <b>Ending balance</b>            |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (Lanjutan)**

Jumlah yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

|                 | 2024             | 2023             |
|-----------------|------------------|------------------|
| Biaya jasa kini | 774.443          | 713.429          |
| Biaya bunga     | 589.361          | 570.963          |
| Biaya jasa lalu | -                | 315.351          |
| <b>Jumlah</b>   | <b>1.363.804</b> | <b>1.599.743</b> |

Perhitungan liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dihitung oleh Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, aktuaris independen, sesuai laporannya yang bertanggal 11 Februari 2025 dan 22 Februari 2024 dengan menggunakan metode "Projected Unit Credit". Asumsi kunci yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

|                       | 2024           | 2023           |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Tingkat diskonto      | 7,05%          | 6,60%          |
| Tingkat kenaikan gaji | 4,00%          | 4,00%          |
| Tingkat kematian      | TMI IV 2019    | TMI IV 2019    |
| Usia pensiun          | 62 tahun/ year | 62 tahun/ year |

Sensitivitas liabilitas imbalan pasti terhadap perubahan asumsi tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji disajikan sebagai berikut:

|                              | Dampak terhadap liabilitas pasti/ Impact on defined benefit obligation |                                          |                                           |
|------------------------------|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------------------------------|
|                              | Perubahan asumsi/ Change in assumptions                                | Kenaikan asumsi/ Increase in assumptions | Penurunan asumsi/ Decrease in assumptions |
| Tingkat diskonto             | 1%                                                                     | ( 8.555.088 )                            | 9.919.637                                 |
| Tingkat kenaikan penghasilan | 1%                                                                     | 10.020.943                               | ( 8.453.634 )                             |

Analisis jatuh tempo yang diharapkan dari manfaat pensiun tidak didiskontokan adalah sebagai berikut:

|                               | 2024              | 2023              |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kurang dari satu tahun        | 553.587           | 528.130           |
| Antara satu dan dua tahun     | 426.524           | 178.511           |
| Antara dua dan lima tahun     | 2.611.688         | 2.115.122         |
| Antara lima dan sepuluh tahun | 6.883.145         | 6.268.270         |
| Lebih dari sepuluh tahun      | 5.426.085         | 6.494.799         |
| <b>Jumlah</b>                 | <b>15.901.029</b> | <b>15.584.832</b> |

**20. EMPLOYMENT BENEFIT LIABILITIES (Continued)**

The amounts recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

Current service cost  
Interest cost  
Past service cost

**Total**

The cost for providing employment benefit liabilities as at 31 December 2024 and 2023 was calculated by Kantor Konsultan Aktuaria Steven & Mourits, an independent actuary, based on their reports dated 11 February 2025 and 22 February 2024, respectively, using "Projected Unit Credit" method. The actuarial valuation was carried out using the following key assumptions:

Discount rate  
Salary incremental rate  
Mortality rate  
Retirement age

The sensitivity of the defined benefit liability to changes in the discount rate and salary increase assumptions is presented as follows:

Discount rate  
Salary incremental rate

Expected maturity analysis of undiscounted pension benefit are as follows:

Less than one year  
Between one and two years  
Between two and five years  
Between five and ten years  
Beyond ten years

**Total**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

## 21. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan beserta persentase kepemilikannya pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 berdasarkan laporan daftar pemegang saham dari PT Raya Saham Registra, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

| Nama pemegang saham                    | Ditempatkan dan disetor penuh/<br>Issued and fully paid-up |                                                    |                      | Name of shareholders   |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|----------------------|------------------------|
|                                        | Jumlah saham/<br>Number of shares                          | Persentase kepemilikan/<br>Percentage of ownership | Jumlah/<br>Amount    |                        |
| Hartadi Angkosubroto                   | 1.492.409.134                                              | 47,51%                                             | 746.204.567          | Hartadi Angkosubroto   |
| PT Duta Anggada                        | 1.411.887.848                                              | 44,94%                                             | 705.943.924          | PT Duta Anggada        |
| Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) | 237.093.980                                                | 7,55%                                              | 118.546.990          | Public (each below 5%) |
| <b>Jumlah</b>                          | <b>3.141.390.962</b>                                       | <b>100,00%</b>                                     | <b>1.570.695.481</b> | <b>Total</b>           |

The composition of the shareholders of the Company and their respective ownership interests as at 31 December 2024 and 2023 according to the share register of PT Raya Saham Registra, a share register, is as follows:

## 22. TAMBAHAN MODAL DISETOR – BERSIH

Akun ini merupakan suatu penyesuaian ke modal saham menurut hukum dari entitas induk secara hukum (Perusahaan) sebagai akibat dari akuisisi terbalik.

## 22. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL – NET

This account represents adjustment to reflect the statutory share capital of the legal parent (the Company) resulted from the reverse acquisition.

|                                                                                           | 2024               | 2023               |                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Penawaran umum perdana dan pencatatan sebagian saham Perusahaan pada Bursa Efek Indonesia | 65.000.000         | 65.000.000         | Initial public offering and partial listing of the Company's shares of stock on the Indonesia Stock Exchange |
| Penambahan saham Perusahaan sehubungan dengan restrukturisasi pinjaman Perusahaan         | 876.292.004        | 876.292.004        | Issuance of the Company's shares in connection with the debt restructuring                                   |
| Penambahan saham Perusahaan dalam penyelesaian pinjaman Perusahaan                        | 273.907.200        | 273.907.200        | Issuance of the Company's share capital in settlement of the Company's loan                                  |
| Penawaran saham terbatas                                                                  | 127.050.000        | 127.050.000        | Rights issue                                                                                                 |
| Pengampunan pajak                                                                         | 2.232.079          | 2.232.079          | Tax amnesty                                                                                                  |
| Pembagian saham bonus                                                                     | ( 890.347.741 )    | ( 890.347.741 )    | Distribution of bonus shares                                                                                 |
| <b>Jumlah</b>                                                                             | <b>454.133.542</b> | <b>454.133.542</b> | <b>Total</b>                                                                                                 |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**

(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**23. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI**

Rincian bagian kepentingan non-pengendali atas ekuitas entitas anak yang dikonsolidasi adalah sebagai berikut:

|               | <b>2024</b>     | <b>2023</b>     |
|---------------|-----------------|-----------------|
| PA            | ( 2.211)        | ( 3.269)        |
| DBDP          | ( 442)          | ( 1.766)        |
| BEI           | ( 2)            | ( 1)            |
| DHM           | -               | ( 4)            |
| <b>Jumlah</b> | <b>( 2.655)</b> | <b>( 5.040)</b> |

**23. NON-CONTROLLING INTERESTS**

The details of non-controlling interests' share in equity of the consolidated subsidiaries is as follows:

PA  
DBDP  
BEI  
DHM

**Total**

**24. PENDAPATAN**

**24. REVENUES**

|                   | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| Pendapatan sewa   |                    |                    |
| Kantor            | 67.344.282         | 55.004.494         |
| Pusat niaga       | 41.003.112         | 37.528.380         |
| Apartemen         | 33.565.695         | 33.143.330         |
| Lain-lain         | 18.342.083         | 23.742.302         |
|                   | 160.255.172        | 149.418.506        |
| Jasa pemeliharaan |                    |                    |
| Kantor            | 38.663.087         | 36.443.965         |
| Pusat niaga       | 20.595.271         | 19.124.874         |
| Apartemen         | 4.626.370          | 4.753.465          |
|                   | 63.884.728         | 60.322.304         |
| Hotel             | 274.137.775        | 208.761.668        |
| Lain-lain         | 13.281.056         | 14.698.009         |
| <b>Jumlah</b>     | <b>511.558.731</b> | <b>433.200.487</b> |

Rental income  
Office  
Retail area  
Apartment  
Others

Service fees  
Office  
Retail area  
Apartment

Hotel  
Others

**Total**

Tidak terdapat transaksi dengan satu pelanggan dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

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.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**

(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**25. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG**

|                                                   | <b>2024</b>               | <b>2023</b>               |
|---------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Beban pokok penjualan                             |                           |                           |
| Makanan dan minuman                               | 23.499.961                | 18.186.392                |
| Lain-lain                                         | 782.520                   | 765.627                   |
|                                                   | <u>24.282.481</u>         | <u>18.952.019</u>         |
| Beban langsung                                    |                           |                           |
| Penyusutan (Catatan 7 dan 8)                      | 83.539.270                | 87.107.285                |
| Listrik, air dan telepon                          | 36.645.093                | 34.740.363                |
| Gaji dan tunjangan                                | 35.970.488                | 28.839.506                |
| Perbaikan dan pemeliharaan                        | 15.867.105                | 13.475.855                |
| Jasa keamanan                                     | 11.014.001                | 10.498.811                |
| Asuransi                                          | 10.822.395                | 11.272.935                |
| Cadangan properti hotel                           | 8.291.490                 | 6.590.620                 |
| Jasa pelayanan gedung                             | 8.116.985                 | 8.018.841                 |
| Jasa kebersihan                                   | 7.036.363                 | 6.332.618                 |
| Perlengkapan tamu                                 | 5.765.695                 | 4.398.076                 |
| Lain-lain (masing-masing dibawah<br>Rp 5.000.000) | <u>27.113.005</u>         | <u>20.929.132</u>         |
| <b>Jumlah</b>                                     | <b><u>274.464.371</u></b> | <b><u>251.156.061</u></b> |

Grup tidak memiliki transaksi dengan satu pemasok dengan jumlah akumulasi di atas 10% dari jumlah pendapatan usaha konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

**25. COST OF SALES AND DIRECT COSTS**

|                                         |
|-----------------------------------------|
| <i>Cost of sales</i>                    |
| <i>Food and beverage</i>                |
| <i>Others</i>                           |
| <i>Direct costs</i>                     |
| <i>Depreciation (Note 7 and 8)</i>      |
| <i>Electricity, water and telephone</i> |
| <i>Salary and allowances</i>            |
| <i>Repair and maintenance</i>           |
| <i>Security services</i>                |
| <i>Insurance</i>                        |
| <i>Hotel property reserve</i>           |
| <i>Building service fee</i>             |
| <i>Cleaning services</i>                |
| <i>Guest supplies</i>                   |
| <i>Others (each below Rp 5,000,000)</i> |

**Total**

The Group has no transaction with any single supplier with cumulative amount exceeding 10% of consolidated operating revenues for the years ended 31 December 2024 and 2023.

**26. BEBAN PENJUALAN**

|                    | <b>2024</b>              | <b>2023</b>              |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| Komisi             | 13.390.270               | 10.447.830               |
| Gaji dan tunjangan | 10.329.690               | 7.493.515                |
| Iklan dan promosi  | 1.133.429                | 758.843                  |
| Lain-lain          | 6.679.605                | 5.221.136                |
| <b>Jumlah</b>      | <b><u>31.532.994</u></b> | <b><u>23.921.324</u></b> |

**26. SELLING EXPENSE**

|                                   |
|-----------------------------------|
| <i>Commissions</i>                |
| <i>Salaries and allowances</i>    |
| <i>Advertising and promotions</i> |
| <i>Others</i>                     |

**Total**

**27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

|                                                   | <b>2024</b>               | <b>2023</b>               |
|---------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Gaji dan tunjangan                                | 58.832.387                | 59.923.102                |
| Beban pajak, perijinan dan iuran                  | 19.557.463                | 18.539.507                |
| Jasa tenaga ahli                                  | 19.272.777                | 15.042.818                |
| Penyusutan (Catatan 8)                            | 17.445.389                | 16.125.814                |
| Teknologi informasi                               | 4.235.927                 | 3.695.090                 |
| Kantor                                            | 3.464.931                 | 3.408.559                 |
| Lain-lain (masing-masing dibawah<br>Rp 2.000.000) | <u>4.842.026</u>          | <u>4.303.815</u>          |
| <b>Jumlah</b>                                     | <b><u>127.650.900</u></b> | <b><u>121.038.705</u></b> |

**27. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSE**

|                                         |
|-----------------------------------------|
| <i>Salaries and allowances</i>          |
| <i>Tax expenses, permits and dues</i>   |
| <i>Professional fees</i>                |
| <i>Depreciation (Note 8)</i>            |
| <i>Technology information</i>           |
| <i>Office</i>                           |
| <i>Others (each below Rp 2,000,000)</i> |

**Total**

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**28. RUGI BERSIH PER SAHAM DASAR**

Rugi bersih per saham dasar dihitung dengan membagi rugi bersih yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham tahun berjalan dengan rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar pada tahun berjalan.

|                                                                     | <b>2024</b> | <b>2023</b> |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Rugi tahun berjalan yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 296.799.024 | 343.792.492 |
| Rata-rata tertimbang saham yang beredar                             | 3.141.391   | 3.141.391   |
| <b>Rugi bersih per saham dasar</b>                                  | <b>94</b>   | <b>109</b>  |

**28. BASIC LOSS PER SHARE**

Basic loss per share are computed by dividing net loss attributable to owners of the parent entity for the year by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

Loss for the year attributable to owners of the parent entity  
Weighted average number of shares outstanding  
**Basic loss per share**

**29. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi-transaksi dengan pihak-pihak tertentu yang berelasi sebagai berikut:

**29. NATURE OF RELATIONSHIP, BALANCE AND TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES**

In carrying out its business activities, the Group entered into certain transactions with related parties as follows:

| <b>Pihak-pihak berelasi/<br/>Related parties</b> | <b>Sifat hubungan/<br/>Nature of relationship</b>  | <b>Sifat transaksi/<br/>Nature of transaction</b>                                                       |
|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Yayasan Lembaga Pusat Nusantara                  | Kesamaan manajemen kunci/<br>Common key management | Piutang usaha dan penyewaan gedung/<br>Trade receivables and building rental                            |
| PT Graha Sarana Inti Management                  | Kesamaan manajemen kunci/<br>Common key management | Perawatan Gedung, piutang usaha dan pendapatan/<br>Building maintenance, trade receivables and revenues |
| PT Duta Investama Nusantara                      | Entitas afiliasi/<br>Affiliate                     | Utang lain-lain/<br>Other payables                                                                      |
| PT Buana Swarna Nusantara                        | Entitas afiliasi/<br>Affiliate                     | Utang lain-lain/<br>Other payables                                                                      |
| PT Prima Delta Sejahtera                         | Entitas afiliasi/<br>Affiliate                     | Utang lain-lain/<br>Other payables                                                                      |
| PT Broadcast Studio Center Indonesia             | Entitas afiliasi/<br>Affiliate                     | Utang lain-lain/<br>Other payables                                                                      |
| PT Indo Marina Square                            | Entitas afiliasi/<br>Affiliate                     | Utang lain-lain/<br>Other payables                                                                      |

Saldo dan transaksi-transaksi kepada/dari pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Balances and transactions to/from related parties are as follows:

**a. Piutang usaha**

**a. Trade receivables**

|                                 | <b>2024</b>    | <b>2023</b>      |                                 |
|---------------------------------|----------------|------------------|---------------------------------|
| Yayasan Lembaga Pusat Nusantara | 414.502        | 414.502          | Yayasan Lembaga Pusat Nusantara |
| PT Graha Sarana Inti Management | -              | 1.253.385        | PT Graha Sarana Inti Management |
| <b>Jumlah</b>                   | <b>414.502</b> | <b>1.667.887</b> | <b>Total</b>                    |
| <b>% terhadap jumlah aset</b>   | <b>0,01%</b>   | <b>0,03%</b>     | <b>% to total assets</b>        |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**29. SIFAT HUBUNGAN, SALDO DAN TRANSAKSI  
DENGAN PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

Saldo dan transaksi-transaksi kepada/dari pihak berelasi  
adalah sebagai berikut: (Lanjutan)

**b. Utang lain-lain**

|                                      | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| PT Duta Investama Nusantara          | 179.602.166        | 100.150.000        |
| PT Buana Swarna Nusantara            | 16.879.188         | 14.279.188         |
| PT Prima Delta Sejahtera             | 9.000.000          | 9.000.000          |
| PT Broadcast Studio Center Indonesia | 6.600.000          | -                  |
| PT Indo Marina Square                | 600.000            | 600.000            |
| <b>Jumlah</b>                        | <b>212.681.354</b> | <b>124.029.188</b> |
| <b>% terhadap jumlah liabilitas</b>  | <b>4,46%</b>       | <b>2,71%</b>       |

Utang lain-lain timbul dari penggantian beban-beban  
operasional Grup yang dibayarkan terlebih dahulu  
oleh pihak berelasi. Utang tersebut bersifat  
on-demand dan tidak dikenakan bunga.

**c. Pendapatan**

|                                     | <b>2024</b>  | <b>2023</b>  |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| PT Graha Sarana Inti Management     | 473.340      | 473.340      |
| <b>% terhadap jumlah pendapatan</b> | <b>0,09%</b> | <b>0,11%</b> |

Perusahaan mempunyai perjanjian jasa pelayanan  
dengan PT Graha Sarana Inti Management (GSIM),  
dimana GSIM setuju untuk memberikan bantuan  
perencanaan, pengarahan dan pengawasan  
terhadap perawatan harian dan periodik atas  
bangunan komersial dan tempat tinggal di Jakarta  
yang dimiliki oleh Perusahaan, serta jasa-jasa yang  
terkait. Sebagai imbalan, Perusahaan membayar  
kepada GSIM dengan tarif per meter persegi dari  
luas gedung setiap bulan.

**d. Beban pokok pendapatan**

|                                                     | <b>2024</b>  | <b>2023</b>  |
|-----------------------------------------------------|--------------|--------------|
| PT Graha Sarana Inti Management                     | 8.116.985    | 8.018.841    |
| <b>% terhadap jumlah beban pokok<br/>pendapatan</b> | <b>2,96%</b> | <b>3,19%</b> |

**29. NATURE OF RELATIONSHIP, BALANCE AND  
TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES  
(Continued)**

Balances and transactions to/from related parties are as  
follows: (Continued)

**b. Other payables**

|                                      | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| PT Duta Investama Nusantara          | 100.150.000        | 100.150.000        |
| PT Buana Swarna Nusantara            | 14.279.188         | 14.279.188         |
| PT Prima Delta Sejahtera             | 9.000.000          | 9.000.000          |
| PT Broadcast Studio Center Indonesia | -                  | -                  |
| PT Indo Marina Square                | 600.000            | 600.000            |
| <b>Total</b>                         | <b>124.029.188</b> | <b>124.029.188</b> |
| <b>% to total liabilities</b>        | <b>2,71%</b>       | <b>2,71%</b>       |

Other payables were arising from the  
reimbursement of the Group operational expenses  
that were paid in advance by the related parties.  
These payables were provided on an  
on-demand basis and noninterest bearing.

**c. Revenues**

|                                 | <b>2024</b>  | <b>2023</b>  |
|---------------------------------|--------------|--------------|
| PT Graha Sarana Inti Management | 473.340      | 473.340      |
| <b>% to total revenues</b>      | <b>0,11%</b> | <b>0,11%</b> |

The Company has a service agreement with  
PT Graha Sarana Inti Management (GSIM),  
whereby GSIM agreed to provide assistance in the  
planning, control and supervision of the daily and  
periodic maintenance of the Company's commercial  
and residential buildings in Jakarta and render  
related services. As compensation, the Company  
shall pay GSIM for such services based on per  
square meter of building space per month.

**d. Cost of revenues**

|                                    | <b>2024</b>  | <b>2023</b>  |
|------------------------------------|--------------|--------------|
| PT Graha Sarana Inti Management    | 8.018.841    | 8.018.841    |
| <b>% to total cost of revenues</b> | <b>3,19%</b> | <b>3,19%</b> |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**30. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN  
KONTINJENSI**

Grup juga mempunyai beberapa perjanjian penting dan komitmen sebagai berikut:

- a. Perusahaan menandatangani perjanjian Bangun, Kelola dan Alih ("BOT") dengan pihak ketiga atas sejumlah bangunan komersial yang akan berakhir antara 20 (dua puluh) sampai 30 (tiga puluh) tahun setelah tanggal perjanjian BOT berlaku efektif (Catatan 8). Sesuai dengan perjanjian BOT, hak pengelolaan atas bangunan-bangunan di atas pada saat jatuh tempo dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak. Pada saat berakhirnya perjanjian BOT, Perusahaan akan menyerahkan kepemilikan BOT beserta seluruh prasarana gedung kepada pemilik tanah, kecuali untuk kasus dimana peralatan tertentu diambil kembali oleh Perusahaan seperti yang tertera dalam perjanjian.

Agro Plaza

Pada tanggal 5 Februari 2014, Perusahaan dan Dana Pensiun Perkebunan ("DAPENBUN") setuju untuk membuat perjanjian baru terkait dengan berakhirnya Hak Pengelolaan Gedung Agro Plaza yang tertuang dalam Perjanjian Sewa Menyewa untuk Jangka Waktu Panjang No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 yang telah diaktakan dalam Akta Notaris Hadijah, S.H., No. 03 tanggal 5 Februari 2014. Perusahaan setuju untuk menyewa dan mengelola Gedung Agro Plaza dengan ketentuan sebagai berikut:

- Perusahaan melakukan perbaikan/renovasi, pemasangan dan fitting out yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal 30 Juni 2015 dengan biaya maksimal sebesar Rp 25.000.000.
- Melakukan perubahan nama gedung menjadi Gedung Agro Plaza.
- Jangka waktu sewa dan pengelolaan adalah selama 20 (dua puluh) tahun terhitung 1 Juli 2015 sampai dengan 30 Juni 2035.
- Harga sewa gedung untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun adalah sebesar Rp 220.225.000, belum termasuk pajak pertambahan nilai, yang dilakukan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun.

Biaya perbaikan/renovasi dan fitting out yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah sebesar Rp 24.986.284.

**30. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND  
CONTINGENCIES**

*the Group also has the following significant agreements and commitments:*

- a. *The Company entered into Build, Operate and Transfer ("BOT") agreements with third parties covering certain commercial buildings, which will be terminated between 20 (twenty) to 30 (thirty) years after the effective date of the BOT arrangements (Note 8). Based on the BOT agreements, the right to operate these buildings can be extended upon expiration with the approval from both parties. On the termination date of BOT agreements, the Company shall transfer the ownership of the building, including all of the improvements, to the land owner, except in cases where certain equipment will be retaken by the Company as specified in the agreement.*

Agro Plaza

*On 5 February 2014, the Company and Dana Pensiun Perkebunan ("DAPENBUN") agreed to create a new agreement regarding the expiration of the operation right of Agro Plaza Building which is stated in the Long-term Rental Agreement No. D.06/PERJ/01/5.II/2014 which was covered by Notarial Deed of Hadijah, S.H., No. 03 dated 5 February 2014. The Company agreed to rent and operate Agro Plaza Building with the following conditions:*

- *The Company performs restoration/renovation, marketing and fitting out starting from the agreement date until 30 June 2015 at maximum cost amounting to Rp 25,000,000.*
- *Change the building name to Agro Plaza Building.*
- *Rental and operating period is 20 (twenty) years starting from 1 July 2015 until 30 June 2035.*
- *Rental price of building for 20 (twenty) years is Rp 220,225,000, excluding value added tax, which will be paid within 5 (five) years.*

*The restoration/renovation and fitting out cost incurred by the Company amounting to Rp 24,986,284.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**30. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN  
KONTINJENSI (Lanjutan)**

Grup juga mempunyai beberapa perjanjian penting dan komitmen sebagai berikut: (Lanjutan)

- b. Pada tanggal 7 Januari 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Gajah Mada, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Holiday Inn & Suites. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- c. Perusahaan melakukan perjanjian kerjasama pemberian Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) dengan PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Oleh karena itu, beberapa saldo deposito berjangka dijadikan sebagai jaminan. Saldo deposito berjangka yang dijadikan sebagai jaminan sehubungan dengan KPA Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp 281.008 dan Rp 273.938 yang disajikan sebagai bagian dari "Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya" pada laporan posisi keuangan konsolidasian.
- d. Pada tanggal 7 November 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Bali dengan PT Hilton International Manage Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Hilton Garden Inn Bali. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.
- e. Pada tanggal 12 September 2016, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Oakwood Management Service Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 5 (lima) tahun dan telah di perpanjang sampai dengan 16 Desember 2023.

Pada tanggal 16 Desember 2023, PT Oakwood Management Services Indonesia telah sepakat untuk menovasikan dan mengalihkan segala hak - hak, kewajiban - kewajiban dan tanggung jawab kepada PT Ascott International Management Indonesia.

**30. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND  
CONTINGENCIES (Continued)**

*the Group also has the following significant agreements and commitments: (Continued)*

- b. On 7 January 2013, the Company entered into hotel management agreement for hotel project located at Gajah Mada, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which the Company will use the Holiday Inn & Suites brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.*
- c. The Company entered into Apartment Ownership Loan (KPA) agreements with PT Bank Maybank Indonesia Tbk. Consequently, certain time deposits are pledged as collateral. The outstanding time deposits pledged as collateral in connection with KPA as at 31 December 2024 and 2023 were amounting to Rp 281,008 and Rp 273,938, respectively. which is presented as part of "Other Non-current Financial Assets" in the consolidated statement of financial position.*
- d. On 7 November 2013, the Company entered into hotel management agreement for a hotel project in Bali with PT Hilton International Manage Indonesia, on which the Company will use the Hilton Garden Inn Bali brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.*
- e. On 12 September 2016, the Company entered into hotel management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Oakwood Management Service Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 5 (five) years and has been extended until 16 December 2023.*

*On December 16, 2023, PT Oakwood Management Services Indonesia has agreed to novate and transfer all its right, interest, obligations and responsibilities to PT Ascott International Management Indonesia.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**30. PERJANJIAN PENTING, KOMITMEN DAN  
KONTINJENSI (Lanjutan)**

Grup juga mempunyai beberapa perjanjian penting dan komitmen sebagai berikut: (Lanjutan)

- e. Pada tanggal 16 Desember 2023, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Ascott International Management Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 1 (satu) tahun dan telah diperpanjang sampai dengan 16 Desember 2024

Pada tanggal 16 Desember 2024, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek jasa apartemen yang terletak di Jakarta dengan PT Ascott International Management Indonesia, dimana Perusahaan akan menggunakan merek Oakwood Suites La Maison Jakarta. Perjanjian ini berlaku selama 1 (satu) tahun dan telah diperpanjang sampai dengan 16 Desember 2025.

- f. Pada tanggal 28 Desember 2017, PA, entitas anak, mengadakan perjanjian pengelolaan hotel untuk proyek hotel yang terletak di Matraman, Jakarta dengan PT SC Hotels & Resorts Indonesia, dimana PA akan menggunakan merek Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 (lima belas) tahun dan dapat diperpanjang sebanyak 2 (dua) kali (masing-masing 10 (sepuluh) tahun) sesuai dengan persyaratan yang tertera pada perjanjian tersebut.

**30. AGREEMENTS, COMMITMENTS AND  
CONTINGENCIES (Continued)**

*the Group also has the following significant agreements and commitments: (Continued)*

- e. On 16 December 2023, the Company entered into hotel management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Ascott International Management Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 1 (one) year. This agreement has been extended until 16 December 2024.*

*On 16 December 2024, the Company entered into hotel management agreement for a service apartment project in Jakarta with PT Ascott International Management Indonesia, on which the Company will use the Oakwood Suites La Maison Jakarta brand. This agreement is valid for 1 (one) year. This agreement has been extended until 16 December 2025.*

- f. On 28 December 2017, PA, a subsidiary, entered into hotel management agreement for hotel project located at Matraman, Jakarta with PT SC Hotels & Resorts Indonesia, on which PA will use the Holiday Inn Express brand. This agreement is valid for 15 (fifteen) years and can be extended up to 2 (two) times (10 (ten) years each) in accordance with the requirement stated in the agreement.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**  
**KONSOLIDASIAN**  
**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang**  
**Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES**  
**NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL**  
**STATEMENTS**  
**As at 31 December 2024 and**  
**For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**31. INFORMASI SEGMENT**

Untuk tujuan pelaporan manajemen, saat ini Grup dibagi dalam 4 (empat) segmen usaha yaitu segmen pendapatan sewa, pendapatan hotel, jasa pemeliharaan dan lain-lain. Segmen-segmen tersebut menjadi dasar pelaporan informasi segmen Grup. Segmen dilaporkan pada tanggal untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

**31. SEGMENT INFORMATION**

For management reporting purposes, the Group is currently divided into 4 (four) business segments, of rental income, hotel income, services fee and others. These segments form the basis for reporting the Group's segment information. The segments reported on and for the years ended 31 December 2024 and 2023 are as follows:

|                                                                   | 31 Desember/ December 2024        |                                   |                                    |                      |                  |                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                                                                   | Pendapatan sewa/<br>Rental income | Pendapatan hotel/<br>Hotel income | Jasa pemeliharaan/<br>Service fees | Lain-lain/<br>Others | Jumlah/<br>Total |                                                                   |
| Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian |                                   |                                   |                                    |                      |                  | Consolidation statement profit or loss other comprehensive income |
| Pendapatan                                                        | 160.255.172                       | 274.137.775                       | 63.884.729                         | 13.281.054           | 511.558.731      | Revenues                                                          |
| Hasil segmen                                                      | 7.921.128                         | 44.985.075                        | 20.188.632                         | 4.815.631            | 77.910.466       | Segment margin                                                    |
| Pendapatan lainnya                                                |                                   |                                   |                                    |                      | 2.500.669        | Other income                                                      |
| Beban lainnya                                                     |                                   |                                   |                                    |                      | ( 16.074.892 )   | Other expense                                                     |
| Beban dan pendapatan keuangan                                     |                                   |                                   |                                    |                      | ( 326.757.752 )  | Finance expense and income                                        |
| Beban pajak final                                                 |                                   |                                   |                                    |                      | ( 23.732.314 )   | Final tax expense                                                 |
| Beban pajak penghasilan                                           |                                   |                                   |                                    |                      | ( 10.647.856 )   | Income tax expense                                                |
| Rugi tahun berjalan                                               |                                   |                                   |                                    |                      | ( 296.801.679 )  | Loss for the year                                                 |
| Aset dan liabilitas                                               |                                   |                                   |                                    |                      |                  | Assets and liabilities                                            |
| Aset segmen                                                       |                                   |                                   |                                    |                      | 6.208.681.516    | Segment assets                                                    |
| Liabilitas segmen                                                 |                                   |                                   |                                    |                      | 4.766.522.099    | Segment liabilities                                               |
| Informasi segmen lainnya                                          |                                   |                                   |                                    |                      |                  | Other segment information                                         |
| Pengeluaran modal                                                 |                                   |                                   |                                    |                      | 12.273.937       | Capital expenditure                                               |
| Penyusutan                                                        |                                   |                                   |                                    |                      | 100.984.659      | Depreciation                                                      |

|                                                                   | 31 Desember/ December 2023        |                                   |                                    |                      |                  |                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|------------------------------------|----------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------|
|                                                                   | Pendapatan sewa/<br>Rental income | Pendapatan hotel/<br>Hotel income | Jasa pemeliharaan/<br>Service fees | Lain-lain/<br>Others | Jumlah/<br>Total |                                                                   |
| Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian |                                   |                                   |                                    |                      |                  | Consolidation statement profit or loss other comprehensive income |
| Pendapatan                                                        | 149.418.506                       | 208.761.668                       | 60.322.304                         | 14.698.009           | 433.200.487      | Revenues                                                          |
| Hasil segmen                                                      | ( 4.426.454 )                     | 18.439.566                        | 18.429.520                         | 4.641.765            | 37.084.397       | Segment margin                                                    |
| Pendapatan lainnya                                                |                                   |                                   |                                    |                      | 668.527          | Other income                                                      |
| Beban lainnya                                                     |                                   |                                   |                                    |                      | ( 9.232.233 )    | Other expense                                                     |
| Beban dan pendapatan keuangan                                     |                                   |                                   |                                    |                      | ( 340.576.253 )  | Finance expense and income                                        |
| Beban pajak final                                                 |                                   |                                   |                                    |                      | ( 21.391.370 )   | Final tax expense                                                 |
| Beban pajak penghasilan                                           |                                   |                                   |                                    |                      | ( 10.350.600 )   | Income tax expense                                                |
| Rugi tahun berjalan                                               |                                   |                                   |                                    |                      | ( 343.797.532 )  | Loss for the year                                                 |
| Aset dan liabilitas                                               |                                   |                                   |                                    |                      |                  | Assets and liabilities                                            |
| Aset segmen                                                       |                                   |                                   |                                    |                      | 6.316.969.636    | Segment assets                                                    |
| Liabilitas segmen                                                 |                                   |                                   |                                    |                      | 4.578.440.529    | Segment liabilities                                               |
| Informasi segmen lainnya                                          |                                   |                                   |                                    |                      |                  | Other segment information                                         |
| Pengeluaran modal                                                 |                                   |                                   |                                    |                      | 21.706.466       | Capital expenditure                                               |
| Penyusutan                                                        |                                   |                                   |                                    |                      | 103.233.099      | Depreciation                                                      |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**

(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**32. NILAI WAJAR ASET KEUANGAN DAN LIABILITAS  
KEUANGAN**

Pada tabel berikut ini, instrumen keuangan telah dialokasikan berdasarkan klasifikasinya. Kebijakan akuntansi penting pada Catatan 2g menjelaskan bagaimana setiap kategori aset keuangan dan liabilitas keuangan diukur dan bagaimana pendapatan dan beban, termasuk keuntungan dan kerugian (perubahan nilai wajar instrumen keuangan) atas nilai wajar diakui.

Pengelompokan aset keuangan telah diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Demikian halnya dengan liabilitas keuangan telah diklasifikasikan menjadi liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan dalam laporan keuangan konsolidasian mendekati nilai wajarnya.

Metode dan asumsi yang digunakan untuk estimasi nilai wajar adalah sebagai berikut:

- Nilai wajar kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, aset keuangan tidak lancar lainnya, pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain dan beban yang masih harus dibayar mendekati nilai tercatat karena jangka waktu jatuh tempo yang singkat atas instrumen keuangan tersebut.
- Nilai wajar pinjaman bank jangka panjang, liabilitas kontrak, uang jaminan penyewa, liabilitas sewa dan utang obligasi jangka panjang dicatat sebesar biaya perolehan yang diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.
- Nilai wajar beban bunga pinjaman yang ditangguhkan dicatat mendekati nilai tercatat.

Tingkat penilaian nilai wajar didefinisikan sebagai berikut:

- Harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (Tingkat 1).
- Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (Tingkat 2).
- Input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (Tingkat 3).

**32. FAIR VALUE OF FINANCIAL ASSETS AND  
LIABILITIES**

*In the following table, the financial instruments have been allocated based on the classification. Significant accounting policies in Note 2g describe how each category of financial assets and liabilities are measured and how revenue and expenses, including gains and losses (changes in fair value of financial instruments) in the fair value is recognized.*

*The classification of financial assets has been classified as financial assets measured at amortized cost. So with the financial liabilities has been classified as financial liabilities carried at amortized cost.*

*The carrying amounts of financial assets and liabilities in the consolidated financial statement approximate their fair value.*

*The following methods and assumptions are used to estimate the fair value:*

- *The fair value of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, other non-current financial assets, short-term bank loan, trade payables, other payables and accrued expense approximate their carrying amounts largely due to short-term maturities of these instruments.*
- *The fair value of long-term bank loans, contract liabilities, tenant deposits, lease liabilities and long-term bonds payable, was carried at amortized cost using the effective interest method.*
- *The fair value of deferred loan interest approximate their carrying amounts*

*The valuation levels of fair value have been defined as follows:*

- *Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities (Level 1).*
- *Inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly (that is, as prices) or indirectly (that is, derived from prices) (Level 2).*
- *Inputs for the asset or liability that are not based on observable market data (that is, unobservable inputs) (Level 3).*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN**

Mengingat bahwa penerapan praktik manajemen risiko yang baik dapat mendukung kinerja Grup, maka manajemen risiko selalu menjadi elemen pendukung penting bagi Grup dalam menjalankan usahanya. Sasaran dan tujuan utama dari diterapkannya praktik manajemen risiko di Grup adalah untuk menjaga dan melindungi Grup melalui pengelolaan risiko kerugian yang mungkin timbul dari berbagai aktivitasnya serta menjaga tingkat risiko agar sesuai dengan arahan yang sudah ditetapkan oleh manajemen Grup.

Grup memiliki eksposur terhadap risiko-risiko atas instrumen keuangan seperti: risiko kredit, risiko pasar, risiko likuiditas dan risiko permodalan.

**a. Risiko Kredit**

Risiko kredit adalah risiko di mana lawan transaksi tidak akan memenuhi kewajibannya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit.

Grup melakukan transaksi hanya dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Kebijakan Grup dalam mengelola risiko kredit dari pelanggan adalah dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Grup terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

Kas dan setara kas ditempatkan pada lembaga keuangan yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik.

Tabel berikut menjelaskan rincian aset keuangan Grup yang dibedakan antara yang mengalami penurunan nilai dan yang tidak:

| <b>31 Desember 2024</b>            | <b>Tidak mengalami penurunan nilai/<br/>Not impaired</b> | <b>Mengalami penurunan nilai/<br/>Impaired</b> | <b>Jumlah/<br/>Total</b> | <b>31 December 2024</b>            |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| Kas dan setara kas                 | 33.546.000                                               | -                                              | 33.546.000               | Cash and cash equivalents          |
| Piutang usaha                      | 14.711.229                                               | -                                              | 14.711.229               | Trade receivables                  |
| Piutang lain-lain                  | 5.661.800                                                | -                                              | 5.661.800                | Other receivables                  |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 18.858.259                                               | -                                              | 18.858.259               | Other non-current financial assets |
| <b>Jumlah</b>                      | <b>72.777.288</b>                                        | <b>-</b>                                       | <b>72.777.288</b>        | <b>Total</b>                       |

**33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT**

Considering that a good risk management practice implementation could better support the performance of the Group, hence the risk management would always be an important element to support the Group in running its business. The target and main purpose of the implementation of risk management practices in the Group is to maintain and protect the Group through managing the risk of losses, which might arise from its various activities as well as maintaining risk level in order to match with the direction already established by the management of the Group.

The Group has exposure to the following risks from financial instruments, such as: credit risk, market risk, liquidity risk and capital risk.

**a. Credit Risk**

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group's objective is to seek continual revenue growth while minimizing losses incurred due to increased credit risk exposure.

The Group trades only with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy in managing credit risk to limit the amount of risk that is acceptable to each customer. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the Group's exposure to bad debts is not significant.

Cash and cash equivalents are placed with financial institutions which are reputable and has good credibility.

The following table illustrates the detail of financial assets of the Group distinguished between those which impaired and not impaired:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**a. Risiko Kredit (Lanjutan)**

Tabel berikut menjelaskan rincian aset keuangan Grup yang dibedakan antara yang mengalami penurunan nilai dan yang tidak: (Lanjutan)

| <b>31 Desember 2023</b>            | <b>Tidak mengalami penurunan nilai/<br/>Not impaired</b> | <b>Mengalami penurunan nilai/<br/>Impaired</b> | <b>Jumlah/<br/>Total</b> | <b>31 December 2023</b>            |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------|
| Kas dan setara kas                 | 38.785.899                                               | -                                              | 38.785.899               | Cash and cash equivalents          |
| Piutang usaha                      | 17.510.597                                               | -                                              | 17.510.597               | Trade receivables                  |
| Piutang lain-lain                  | 6.606.959                                                | -                                              | 6.606.959                | Other receivables                  |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | 26.373.166                                               | -                                              | 26.373.166               | Other non-current financial assets |
| <b>Jumlah</b>                      | <b>89.276.621</b>                                        | <b>-</b>                                       | <b>89.276.621</b>        | <b>Total</b>                       |

Tabel di bawah ini menggambarkan eksposur maksimum risiko kredit dan konsentrasi risiko yang dimiliki oleh Grup:

| <b>31 Desember 2024</b>            | <b>Konsentrasi risiko kredit/<br/>Credit risk concentration</b> |                                        | <b>Eksposur maksimum/<br/>Maximum exposure</b> | <b>31 December 2024</b>            |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | <b>Pihak berelasi/<br/>Related parties</b>                      | <b>Pihak ketiga/<br/>Third parties</b> |                                                |                                    |
| Kas dan setara kas                 | -                                                               | 33.546.000                             | 33.546.000                                     | Cash and cash equivalents          |
| Piutang usaha                      | 414.502                                                         | 14.296.727                             | 14.711.229                                     | Trade receivables                  |
| Piutang lain-lain                  | -                                                               | 5.661.800                              | 5.661.800                                      | Other receivables                  |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | -                                                               | 18.858.259                             | 18.858.259                                     | Other non-current financial assets |
| <b>Jumlah</b>                      | <b>414.502</b>                                                  | <b>72.362.786</b>                      | <b>72.777.288</b>                              | <b>Total</b>                       |

| <b>31 Desember 2023</b>            | <b>Konsentrasi risiko kredit/<br/>Credit risk concentration</b> |                                        | <b>Eksposur maksimum/<br/>Maximum exposure</b> | <b>31 December 2023</b>            |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                    | <b>Pihak berelasi/<br/>Related parties</b>                      | <b>Pihak ketiga/<br/>Third parties</b> |                                                |                                    |
| Kas dan setara kas                 | -                                                               | 38.785.899                             | 38.785.899                                     | Cash and cash equivalents          |
| Piutang usaha                      | 1.667.887                                                       | 15.842.710                             | 17.510.597                                     | Trade receivables                  |
| Piutang lain-lain                  | -                                                               | 6.606.959                              | 6.606.959                                      | Other receivables                  |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya | -                                                               | 26.373.166                             | 26.373.166                                     | Other non-current financial assets |
| <b>Jumlah</b>                      | <b>1.667.887</b>                                                | <b>87.608.734</b>                      | <b>89.276.621</b>                              | <b>Total</b>                       |

**33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

**a. Credit Risk (Continued)**

The following table illustrates the detail of financial assets of the Group distinguished between those which impaired and not impaired: (Continued)

The table below illustrates the maximum exposure to credit risk and risk concentration by the Group:

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**b. Risiko Pasar**

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar. Grup dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga atas nilai wajar dan arus kas atas risiko nilai tukar mata uang asing.

**Risiko tingkat suku bunga**

Risiko tingkat bunga adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa datang atas instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam suku bunga pasar. Risiko yang dihadapi Grup terutama sehubungan dengan perubahan tingkat bunga pasar timbul dari utang bank. Grup menjalankan manajemen risiko dengan melakukan pengawasan terhadap dampak pergerakan suku bunga pasar serta bernegosiasi dengan bank untuk meminimalisasi dampak negatif terhadap Grup. Saat ini, Grup tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko tingkat bunga.

Pada tahun 2024, jika tingkat bunga pinjaman meningkat/menurun sebesar 1% dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut lebih rendah/tinggi sekitar Rp 33.093.475.

**Risiko nilai tukar mata uang asing**

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi risiko dari nilai tukar mata uang adalah kas dan setara kas, piutang usaha dan aset keuangan tidak lancar lainnya dalam mata uang asing. Saat ini, Grup tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko nilai tukar mata uang.

Pada tanggal 31 Desember 2024, jika nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing meningkat/menurun sebanyak 50 poin dengan semua variabel konstan, laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut lebih rendah/tinggi sekitar Rp 420.

**33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

**b. Market Risk**

*Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. The Group is exposed to market risk, in particular, interest rate risk on fair values of cash flows and foreign currency rate risk.*

**Interest rate risk**

*Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Group's exposure to the risk of changes in market interest rates primarily arises from bank loans. The Group conducts risk management by monitoring the movement of market rate and negotiates accordingly with the bank to minimize the negative impact on the Group. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for interest rate exposures.*

*In 2024, if the market interest rate increases/decreases by 1% with all variables held constant, the income before tax for the year then ended will be lower/higher by approximately Rp 33,093,475.*

**Foreign exchange risk**

*Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of the future cash flows from financial instruments will fluctuate due to changes in foreign exchange rate. The Group's financial instruments which has potential risk from foreign exchange rate are cash and cash equivalents, trade receivables, and other non-current financial assets in foreign currency. Currently, the Group does not have a formal hedging policy for foreign exchange rate exposures.*

*As at 31 December 2024, if the exchange rate of the Indonesian Rupiah against foreign currency increase/decrease by 50 points with all variables held constant, the income before tax for the period will be lower/higher by approximately Rp 420.*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**c. Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko terjadinya kerugian akibat adanya kesenjangan antara penerimaan dan pengeluaran. Terjadinya kesenjangan yang cukup besar akan menurunkan kemampuan Grup untuk memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo.

Manajemen risiko yang diterapkan Grup adalah sebagai berikut:

1. Grup memonitor kebutuhan likuiditas dengan memonitor jadwal pembayaran utang atas liabilitas keuangan, terutama utang pihak berelasi dan memonitor arus kas keluar sehubungan dengan aktivitas operasional setiap hari.
2. Manajemen Grup juga secara terus-menerus menilai kondisi pasar keuangan untuk melihat peluang mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tabel di bawah ini menggambarkan aset dan liabilitas keuangan Grup berdasarkan jatuh temponya. Jumlah yang terdapat di tabel ini adalah nilai kontraktual yang tidak terdiskonto:

|                                        | <b>Jatuh tempo/ Due date</b> |                                                |                                    |
|----------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------|
|                                        | <b>2025</b>                  | <b>2026 dan seterusnya/<br/>2026 and so on</b> | <b>Nilai wajar/<br/>Fair value</b> |
| <b>Aset keuangan</b>                   |                              |                                                |                                    |
| Kas dan setara kas                     | 33.546.000                   | -                                              | 33.546.000                         |
| Piutang usaha – bersih                 | 14.711.229                   | -                                              | 14.711.229                         |
| Piutang lain-lain                      | 5.661.800                    | -                                              | 5.661.800                          |
| Aset keuangan tidak lancar lainnya     | -                            | 18.858.259                                     | 18.858.259                         |
| <b>Jumlah aset keuangan</b>            | <b>53.919.029</b>            | <b>18.858.259</b>                              | <b>72.777.288</b>                  |
| <b>Liabilitas keuangan</b>             |                              |                                                |                                    |
| Pinjaman bank jangka pendek            | ( 200.000.000)               | -                                              | ( 200.000.000)                     |
| Utang usaha – pihak ketiga             | ( 40.473.258)                | -                                              | ( 40.473.258)                      |
| Utang lain-lain                        | ( 256.778.375)               | -                                              | ( 256.778.375)                     |
| Utang dividen                          | ( 1.208.440)                 | -                                              | ( 1.208.440)                       |
| Beban yang masih harus                 | ( 125.954.225)               | -                                              | ( 125.954.225)                     |
| Pinjaman bank jangka panjang           | ( 151.253.500)               | ( 2.779.747.748)                               | ( 2.931.001.248)                   |
| Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan | ( 40.326.847)                | ( 627.578.935)                                 | ( 667.905.782)                     |
| Utang obligasi jangka panjang          | ( 298.930.819)               | -                                              | ( 298.930.819)                     |
| <b>Jumlah liabilitas keuangan</b>      | <b>( 1.114.925.464)</b>      | <b>( 3.407.326.683)</b>                        | <b>( 4.522.252.147)</b>            |
| <b>Selisih likuiditas</b>              | <b>( 1.061.006.435)</b>      | <b>( 3.388.468.424)</b>                        | <b>( 4.449.474.859)</b>            |

**33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

**c. Liquidity Risk**

Liquidity risk is the risk of suffering loss from the gap between receipt and expenditures that may decrease the Group ability to meet its obligations as they fall due.

Risk management that has been applied by the Group are as follows:

1. The Group monitor their liquidity needs by closely monitoring scheduled debt servicing payments for financial liabilities, particularly the related party loans, and their cash outflows due to day-to-day operations
2. Management of the Group also continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

The table below describes the Group financial assets and liabilities based on their maturities. The amounts disclosed in the table are the contractual undiscounted cash flow:

|                                    |
|------------------------------------|
| <b>Financial assets</b>            |
| Cash and cash equivalents          |
| Trade receivables – net            |
| Other receivables                  |
| Other non-current financial assets |
| <b>Total financial assets</b>      |
| <b>Financial liabilities</b>       |
| Short-term bank loans              |
| Trade payables – third parties     |
| Other payables                     |
| Dividend payable                   |
| Accrued expenses                   |
| Long-term bank loans               |
| Deferred loan interest             |
| Long-term bonds payable            |
| <b>Total financial liabilities</b> |
| <b>Liquidity gap</b>               |

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**33. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)**

**d. Risiko Permodalan**

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham. Grup mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka memelihara dan mengelola struktur permodalan, Grup mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal, serta mempertimbangkan kebutuhan modal di masa yang akan datang. Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternatif pendanaan pada biaya (*cost of fund*) yang wajar.

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Grup mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio utang terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara utang neto dengan modal. Utang neto adalah jumlah liabilitas sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dikurangi dengan jumlah kas dan setara kas. Sedangkan modal meliputi seluruh ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemegang ekuitas Grup. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, perhitungan rasio tersebut, adalah sebagai berikut:

|                                     | <b>2024</b>          | <b>2023</b>          |                                 |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------|
| Jumlah liabilitas                   | 4.766.522.099        | 4.578.440.529        | Total liabilities               |
| Dikurangi: kas dan setara kas       | ( 33.546.000)        | ( 38.785.899)        | Less: cash and cash equivalents |
| Utang neto                          | <u>4.732.976.099</u> | <u>4.539.654.630</u> | Net liabilities                 |
| Jumlah ekuitas                      | <u>1.442.159.417</u> | <u>1.738.529.107</u> | Total equity                    |
| <b>Rasio utang terhadap ekuitas</b> | <b><u>3,28</u></b>   | <b><u>2,61</u></b>   | <b>Debt to equity ratio</b>     |

**34. LITIGASI**

Pada tanggal 30 Mei 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") mengajukan gugatan terhadap Perusahaan mengenai tanah yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta Utara. Pada tanggal 16 Januari 2019 dalam surat putusan No. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr., Pengadilan Negeri Jakarta Utara telah menolak gugatan KAI terhadap Perusahaan. Pada tanggal 29 dan 30 Januari 2019, masing-masing KAI dan Perusahaan mengajukan upaya banding.

**33. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)**

**d. Capital Risk**

The main purpose of the Group's capital management was to ensure the maintenance of a healthy capital ratios between the liability and the equity used to support the business and to maximize the return to the shareholders. The Group manages and made adjustments to the capitalization structure based on the changes in economic conditions. In order to maintain and manage the capital structure, the Group was considering the efficiency the use of capital based on operating cash flow and capital expenditures, and consider the needs of capital in the future. The management policy is to maintain a consistently a long term healthy capitalization structure in order to maintain access to a variety of financing alternatives at fair cost (*cost of fund*).

As generally accepted practices, the Group evaluates its capital structure through debt-to-equity ratio (*gearing ratio*) which calculated by dividing between net debt to equity. Net debt represent the sum of liabilities as presented in the statement of consolidated financial position which being reduced by the amount of cash and cash equivalents. While the equity covering the entire attributable equity to shareholders of the Group. As at 31 December 2024 and 2023, the calculation of this ratio, were as follows:

**34. LITIGATION**

On 30 May 2018, PT Kereta Api Indonesia (Persero) ("KAI") have filed a lawsuit against the Company for plots of lands located in Kampung Bandan, North Jakarta. On 16 January 2019 based on decision letter No. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr., North Jakarta District Court have rejected KAI's lawsuit against the Company. On 29 and 30 January 2019, KAI and the Company, respectively, filed an objection.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**34. LITIGASI (Lanjutan)**

Pada tanggal 20 Maret 2020, Perusahaan menerima keputusan dalam surat putusan No. 720/PDT/2019/PT DKI tertanggal 20 Januari 2020 bahwa Pengadilan Tinggi DKI Jakarta membatalkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara tanggal 16 Januari 2019. Pada tanggal 13 April 2020, Perusahaan telah mengajukan memori kasasi kepada Mahkamah Agung.

Berdasarkan memori kasasi yang diajukan oleh Perusahaan, KAI juga sudah mengajukan kontra memori kasasi kepada Mahkamah Agung pada tanggal 4 Mei 2020.

Pada tanggal 18 Agustus 2021, Perusahaan menerima keputusan dalam surat putusan No. 596 K/Pdt/2021 bahwa Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi tertanggal 5 April 2020. Pada tanggal 9 Desember 2021, Perusahaan telah mengajukan permohonan peninjauan kembali ke Mahkamah Agung, didukung dengan alat bukti baru (novum).

Pada tanggal 12 Oktober 2022, Mahkamah Agung telah mengabulkan permohonan peninjauan kembali yang diajukan Perusahaan dan membatalkan keputusan Mahkamah Agung No. 596 K/Pdt/2021 tertanggal 5 April 2021, yang menguatkan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 720/PDT/2019/PT DKI tertanggal 20 Januari 2020, yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara No. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr tertanggal 16 Januari 2019. Dengan demikian, perkara tersebut telah memiliki kekuatan hukum yang tetap.

Sampai dengan Desember 2024, Perusahaan sedang mengusahakan untuk memperoleh surat rekomendasi dari KAI untuk perpanjangan HGB.

**34. LITIGATION (Continued)**

On 20 March 2020 the Company received decision letter No. 720/PDT/2019/PT DKI dated 20 January 2020 stating that DKI Jakarta High Court overruled North Jakarta High Court's verdict dated 16 January 2019. On 13 April 2020 the Company has submitted a cassation to the Supreme Court.

Based on the cassation memory filed by the Company, KAI has also submitted a counter memory cassation to the Supreme Court on 4 May 2020.

On 18 August 2021, the Supreme Court, in its decision letter No. 596 K/Pdt/2021, rejected the cassation request of the Company dated 5 April 2020. On 9 December 2021, the Company submitted a request for judicial review to the Supreme Court, supported by new evidences (novum).

On 12 October 2022, the Supreme Court has granted the judicial review request submitted by the Company and revoke the Supreme Court decision No. 596 K/Pdt/2021 dated 5 April 2021, which strengthen the DKI Jakarta High Court's verdict No. 720/PDT/2019/PT DKI dated 20 January 2020, which revoke the North Jakarta High Court's verdict No. 292/Pdt.G/2018/PN. Jkt. Utr dated 16 January 2019. Thus, the litigation has become legally binding.

Until December 2024, the Company is working on to obtaining the recommendation letter from KAI regarding the extension of HGB.

**35. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMPENGARUHI ARUS KAS**

Informasi pendukung laporan arus kas konsolidasian sehubungan dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

|                                                              | 2024       | 2023       |
|--------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Penambahan persediaan melalui properti investasi             | 16.343.653 | 17.105.082 |
| Penambahan aset tetap melalui realisasi uang muka            | 5.521.060  | 347.435    |
| Penambahan aset tetap melalui beban yang masih harus dibayar | -          | 83.250     |

**35. ACTIVITIES NOT AFFECTING CASH FLOWS**

Supplementary information to the consolidated statement of cash flows relating to non-cash activities is as follows:

Additional inventories through investment properties  
Additional fixed assets through realization of advance  
Additional fixed assets through accrued expense

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**  
(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**  
(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**36. PERSITIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN**

**Perusahaan**

**BVI**

Berdasarkan surat perpanjangan No. 240/SPK/CBG/III/25 tanggal 24 Maret 2025, Perusahaan dan BVI menyetujui perubahan jangka waktu fasilitas DLKK 1 dan DLKK 2 selama 1 (satu) tahun dengan bunga sebesar 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 3 Maret 2026.

**BNI**

Berdasarkan surat perpanjangan No. ENB/6/048/R tanggal 24 Februari 2025, Perusahaan dan BNI menyetujui beberapa perubahan pinjaman sebagai berikut:

| <b>Fasilitas kredit/ Facility credit</b>                                     | <b>Batas maksimum kredit/ Maximum credit limit</b> | <b>Bunga per tahun/ Interest per annum</b> | <b>Jatuh tempo/ Due date</b> |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------|
| Kredit Investasi 1 (KI1)/ <i>Investment Credit 1</i>                         | Rp 385.000.000                                     | 7,25%                                      | 25 September 2026            |
| Kredit Investasi 2 (KI2)/ <i>Investment Credit 2</i>                         | Rp 320.000.000                                     | 7,25%                                      | 17 Oktober/ October 2026     |
| Perjanjian Penyelesaian Hutang 1 (PPH 1)/ <i>Debt Settlement Agreement 1</i> | Rp 89.250.000                                      | -                                          | 17 Oktober/ October 2026     |
| Perjanjian Penyelesaian Hutang 2 (PPH 2)/ <i>Debt Settlement Agreement 2</i> | Rp 40.325.417                                      | -                                          | 17 Oktober/ October 2026     |
| Perjanjian Penyelesaian Hutang 3 (PPH 3)/ <i>Debt Settlement Agreement 3</i> | Rp 5.773.517                                       | -                                          | 17 Oktober/ October 2026     |

Perusahaan diharuskan menjaga kondisi keuangan berikut, sebagaimana didefinisikan dalam perjanjian fasilitas pinjaman:

1. Rasio lancar tanpa utang jangka panjang porsi jangka pendek minimal 1x. Rasio keuangan ini tidak berlaku untuk periode tahun 2024 sampai dengan 2026.
2. Rasio kewajiban terhadap ekuitas maksimal 2,70x. Rasio keuangan ini tidak berlaku untuk periode tahun 2024 sampai dengan 2026.
3. Rasio *Debt Service Coverage* minimal dari 100% dihitung dari EBITDA hotel HISGM dan project Citywalk Sudirman. Rasio keuangan ini tidak berlaku untuk periode tahun 2024 sampai dengan tahun 2026.

**Bank Mandiri**

Berdasarkan surat penawaran pemberian kredit (SPPK) No. CMB.CM6/CPH.1969/SPPK/2025 tanggal 14 Maret 2025, Perusahaan dan Bank Mandiri menyetujui perubahan jatuh tempo pinjaman yang akan berakhir pada tanggal 28 Oktober 2026 dengan suku bunga sebesar 7,50% per tahun.

**36. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD**

**The Company**

**BVI**

Based on extension letter No. 240/SPK/CBG/III/25 dated on 24 March 2025, the Company and BVI agreed to amendment the term of the facility DLKK 1 and DLKK 2 for 1 (one) year bears interest 8% per annum and will be due for repayment on 3 March 2026.

**BNI**

Based on extension letter No. ENB/6/048/R dated on 24 February 2025, the Company and BNI agreed to several amendment as follows:

The Company is required to maintain the following financial condition, as defined in the credit facility agreement:

1. Current Ratio excluding current portion of long-term liabilities of 1x at minimum. This financial ratio is not applicable for the period of 2024 until 2026.
2. Debt to equity ratio of 2.70x at maximum. This financial ratio is not applicable for the period of 2024 until 2026.
3. Debt Service Coverage ratio of 100% at minimum calculated from EBITDA of HISGM and Citywalk Sudirman project. This financial ratio is not applicable for the period of 2024 until 2026.

**Bank Mandiri**

Based on credit facility offer letter No. CMB.CM6/CPH.1969/SPPK/2025 dated on 14 March 2025, the Company and Bank Mandiri agreed to amend the loan maturity date on 28 October 2026 with interest rate of 7.50% per annum.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**

(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)

**36. PERSITIWA SETELAH TANGGAL PELAPORAN  
(Lanjutan)**

**Perusahaan** (Lanjutan)

**Panin bank**

Berdasarkan surat No. 793/DSA/EXT/25 tanggal 24 April 2025, Perusahaan dan Panin bank menyetujui beberapa perubahan pinjaman sebagai berikut:

**Fasilitas kredit/ Facility credit**

Pinjaman jangka panjang 1  
Pinjaman jangka panjang 2  
Pinjaman jangka panjang 3

Seluruh fasilitas kredit diatas diperpanjang selama 5 (lima) tahun dengan bunga sebesar 8% per tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 9 Juni 2030.

**36. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD  
(Continued)**

**The Company** (Continued)

**Panin bank**

Based on extension letter No. 793/DSA/EXT/25 dated on 24 April 2025, the Company and Panin bank agreed to several amendment as follows:

**Batas maksimum kredit/ Maximum credit limit**

Rp 442.015.000  
Rp 572.490.000  
Rp 144.445.000

All facility credit above is extended for 5 (five) years bears interest 8% per annum and will be due for repayment on 9 June 2030.

**37. KELANGSUNGAN USAHA**

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dengan asumsi bahwa Grup akan melanjutkan usahanya secara berkelanjutan. Grup mengalami kerugian dari kegiatan usahanya yang mengakibatkan total rugi komprehensif konsolidasian sebesar Rp 296.369.689.557 (nilai penuh) pada tanggal 31 Desember 2024. Grup juga memiliki jumlah liabilitas lancar melebihi jumlah aset lancarnya sebesar Rp 1.178.838.579.755 (nilai penuh) pada tanggal tersebut.

Oleh karenanya, kemampuan Grup untuk melanjutkan usahanya dan dalam memenuhi kewajiban lancarnya pada saat jatuh tempo bergantung kepada dukungan keuangan yang berkelanjutan dari pihak lain. Grup telah memperoleh konfirmasi dari pemegang saham untuk memberikan dukungan keuangan secara berkelanjutan sehubungan dengan hal ini.

Untuk mengatasi kondisi ini dan untuk meningkatkan operasi Grup di tahun mendatang, Grup berusaha untuk melaksanakan rencana-rencana sebagai berikut:

- Fokus pada peningkatan pendapatan usaha dari proyek yang sudah ada, terutama dari pendapatan berulang (*recurring income*) yang berasal dari penyewaan kantor, pusat niaga, hotel dan apartemen.
- Memperkuat pemasaran dalam rangka mempertahankan dan meningkatkan tingkat okupansi dengan melakukan berbagai strategi pemasaran seperti meningkatkan kualitas layanan dan kenyamanan fasilitas bagi penyewa, memberikan harga kompetitif kepada pelanggan, bekerjasama dengan agen pemasaran eksternal dan lainnya.
- Menerapkan kebijakan efisiensi biaya dalam semua bidang.

**37. GOING CONCERN**

The accompanying consolidated financial statements have been prepared assuming that the Group will continue as a going concern. The Group has suffered total comprehensive loss of Rp 296,369,689,557 (full amount) as at 31 December 2024. The Group current liabilities exceeded its current assets by Rp 1,178,838,579,755 (full amount) as at that date.

Thus, the Group ability to continue as a going concern and to meet its current obligations as and when they fall due depend on the continuing financial supports from other parties. The Group has obtained a confirmation from the shareholders of the Group to provide continuing financial support with regard to this matter.

In order to overcome this condition and to improve the Group's performance in the forthcoming year, the Group strives to implement these plans:

- Focus on increasing business income from existing projects, especially from recurring income originating from office, commercial center, hotel and apartment rentals.
- Strengthen marketing in order to maintain and increase occupancy levels by implementing various marketing strategies such as improving service quality and comfort of facilities for tenants, providing competitive prices to customers, collaborating with external marketing agents and others.
- Implement cost efficiency policies in all areas.

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk DAN ENTITAS ANAK  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

**Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang  
Berakhir pada Tanggal Tersebut**

*(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)*

**PT DUTA ANGGADA REALTY Tbk AND SUBSIDIARIES  
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

**As at 31 December 2024 and  
For the Year then Ended**

*(Expressed in thousands Rupiah, unless otherwise stated)*

**37. KELANGSUNGAN USAHA (Lanjutan)**

Untuk mengatasi kondisi ini dan untuk meningkatkan operasi Grup di tahun mendatang, Grup berusaha untuk melaksanakan rencana-rencana sebagai berikut: (Lanjutan)

- Mengkaji ulang keseluruhan strategi bisnis Perusahaan seperti melakukan penundaan pada pengembangan proyek baru untuk menjaga likuiditas Perusahaan.
- Menjual beberapa aset-aset tertentu milik Perusahaan untuk mengurangi tingkat utang saat ini.

Manajemen Grup berkeyakinan bahwa rencana tersebut dapat dilaksanakan secara efektif.

**37. GOING CONCERN (Continued)**

*In order to overcome this condition and to improve the Group's performance in the forthcoming year, the Group strives to implement these plans: (Continued)*

- *Reviewing the Company's overall business strategy, such as postponing the development of new projects to maintain the Company's liquidity.*
- *Selling certain assets belonging to the Company to reduce the current debt level.*

*The management of the Group believes that these plans can be implemented effectively.*

**38. PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN  
KONSOLIDASIAN**

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian ini yang telah diselesaikan pada tanggal 25 April 2025.

**38. COMPLETION OF CONSOLIDATED FINANCIAL  
STATEMENTS**

*The management of the Group is responsible for the preparation of these Consolidated Financial Statements that were completed on 25 April 2025.*



**PT Duta Anggada Realty Tbk**

Plaza Chase Lantai 21  
Jl Jend. Sudirman Kav.21  
Jakarta 12920 Indonesia  
Tel. 5208000 Fax. 5208100