



PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

ANNUAL REPORT & SUSTAINABILITY REPORT

RESHAPING OUR FUTURE

2024





SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

DISCLAIMER



**Divisi Hotel memiliki
11 hotel, 2.686 kamar**
Hotel Division has 11 hotels,
2,686 rooms



**Divisi Residensial
mengelola
776,2 hektar lahan**

Residential Division
manages 776.2 hectares
of land



**Divisi Ritel memiliki
5 properti dengan
total area sewa
48.804 m²**

Retail Division has
5 properties with a total
rental area of 48,804 sqm



**Divisi Perkantoran
mengelola
55.081 m²**

Office Division
manages 55,081 sqm

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini memuat pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan Perusahaan, yang digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang Perusahaan serta lingkungan bisnis di mana Perusahaan menjalankan kegiatan usaha. Pernyataan yang terdapat di Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini bukan menjadi jaminan kinerja di masa yang akan datang, karena hasil sebenarnya di masa depan dapat berbeda karena dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor di luar kendali Perusahaan.

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini memuat kata "JSI" dan "Perusahaan" yang didefinisikan sebagai PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. yang menjalankan bisnis utamanya di bidang *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa.

This Annual Report and Sustainability Report contains statements of financial condition, results of operations, projections, plans, strategies, policies, and objectives of the Company, which are classified as forward-looking statements in the implementation of applicable laws and regulations, except for historical matters. These statements are subject to risks, uncertainties, and may result in actual developments that are materially different from those reported.

The prospective statements in this Annual Report and Sustainability Report are made based on various assumptions regarding the current and future conditions of the Company and the business environment in which the Company conducts business activities. The statements contained in this Annual Report and Sustainability Report are not a guarantee of future performance, as the actual results in the future may differ which may be influenced by several factors beyond the control of the Company.

This Annual Report and Sustainability Report contain the words "JSI" and "the Company" which are defined as PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. who operates their main business in self-owned or leased real estate.



Hyatt Regency Yogyakarta

Selamat datang pada Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk tahun 2024 ("Perusahaan") dengan tema "Reshaping Our Future". Tema tersebut dipilih berdasarkan analisis dan kajian yang mendalam berdasarkan fakta dan perkembangan bisnis Perusahaan di sepanjang 2024 serta masa depan keberlanjutan bisnis Perusahaan.

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Perusahaan tahun 2024 diterbitkan sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.

Dalam rangka menjalankan praktik terbaik terhadap pelaksanaan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG), Perusahaan juga menyampaikan beberapa aspek yang merupakan bagian dari pengembangan dan interpretasi atas isi Laporan Tahunan. Dengan demikian, Perusahaan mengharapkan Laporan Tahunan ini dapat mendorong peningkatan keterbukaan informasi yang wajar seiring dengan terpenuhinya aspek komposisi dan aspek substansi.

Penyebutan satuan mata uang "Rupiah", "Rp" atau "IDR" merujuk pada mata uang resmi Republik Indonesia. Semua informasi keuangan disajikan dalam mata uang Rupiah sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Perusahaan tahun 2024 disajikan dalam dua bahasa, yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris dengan menggunakan jenis dan ukuran huruf yang mudah dibaca dan dicetak dengan kualitas yang baik. Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini dapat dilihat dan diunduh di situs web resmi Perusahaan yaitu www.jsi.co.id.

Welcome to the 2024 Annual Report and Sustainability Report of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (the "Company") which carries "Reshaping Our Future" as its theme. The theme was selected based on an in-depth analysis and study based on facts and business developments of the Company throughout 2024 and the future of the Company's business sustainability.

The 2024 Annual Report and Sustainability Report of the Company are published in accordance with the Financial Services Authority Circular No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies and Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

In order to apply the best practices for the implementation of the principles of Good Corporate Governance (GCG), the Company also conveys several aspects that are part of the development and interpretation of the contents of the Annual Report. Thus, the Company hopes that this Annual Report may encourage an improvement in fair information disclosure in line with the fulfillment of the composition and substance aspects.

Reference to the currency unit "Rupiah", "Rp" or "IDR" refers to the official currency of the Republic of Indonesia. All financial information is presented in Rupiah in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. The 2024 Annual Report and Sustainability Report of the Company are presented in two languages, namely Indonesian and English using easy to read fonts and prints of good quality. This Annual Report and Sustainability Report can be viewed and downloaded on the official website of the Company, namely www.jsi.co.id.



RESHAPING OUR FUTURE

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk berkomitmen untuk terus menghadirkan inovasi dalam pengembangan properti yang berkelanjutan, menggabungkan desain futuristik, teknologi canggih, dan prinsip ramah lingkungan untuk menciptakan ruang hidup dan kerja yang lebih baik bagi generasi mendatang. Sebagai perusahaan yang peduli terhadap keberlanjutan, kami tidak hanya membangun properti, tetapi juga memastikan setiap proyek kami mendukung keseimbangan ekologis, efisiensi energi, dan tanggung jawab sosial, sehingga bisnis kami tumbuh secara berkelanjutan sekaligus memberikan dampak positif bagi masyarakat dan lingkungan. Dengan visi jangka panjang, kami terus beradaptasi dengan tantangan global, memastikan bahwa setiap langkah kami saat ini turut membentuk masa depan yang lebih cerah dan berkelanjutan.

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk is committed to continues the innovative and sustainable property development, integrating futuristic design, cutting-edge technology, and eco-friendly principles to create better living and working spaces for generations to come. As a sustainability-driven company, we do not just build properties, we ensure that every project supports ecological balance, energy efficiency, and social responsibility, enabling our business to grow sustainably while making a positive impact on society and the environment. With a long-term vision, we continuously adapt to global challenges, ensuring that every step we take today contributes to a brighter and more sustainable future.



REINFORCING VALUE

Menghadapi masa-masa sulit pada tahun-tahun sebelumnya tidak membuat PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk menyerah dengan keadaan. Perusahaan telah mengeluarkan segala daya upayanya untuk keberlanjutan bisnis hingga dapat tumbuh kembali pada tahun ini. Kami meyakini bahwa tahun 2023 merupakan tahun yang penuh dengan pemulihan dan disertai dengan pertumbuhan. Sepanjang tahun ini kami terus meningkatkan kinerja positif Perusahaan pada semua unit bisnisnya dan memperkuat nilai-nilai keberlanjutan untuk bisnis di masa yang akan datang.

Facing challenging circumstances in previous years did not deter PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. The Company has exerted all efforts towards business sustainability, resulting in a resurgence this year. We firmly believe that 2023 marked a year of recovery and growth. Throughout this period, we have continued to enhance the Company's positive performance across all business units and reinforce the values of sustainability for the future.



COMMITMENT TO EXCELLENCE

Melihat dinamika bisnis yang fluktuatif setelah dunia diguncang dengan pandemi yang berdampak ke hampir seluruh negara sejak tahun 2020, Perusahaan terus berupaya untuk mempertahankan eksistensinya dengan sumber daya yang unggul dan bekal pengalaman bisnis puluhan tahun, Perusahaan mampu menghadapi fenomena tersebut dan terus tumbuh melayani masyarakat Indonesia.

Perusahaan terus meningkatkan komitmennya untuk lebih kompetitif dan unggul serta lebih kuat di sektor properti di tahun 2022. Tentunya untuk mencapai hasil yang maksimal, Perusahaan terus meletakkan harapan yang tinggi serta menjalankan misi juga nilai-nilai inti dengan penuh tanggung jawab.

Seeing the fluctuating business dynamics after the world was rocked by a pandemic that affected almost all countries since 2020, the Company continues to strive to maintain its existence with excellent resources and decades of business experience, the Company is able to face this phenomenon and continue to grow to serve the people of Indonesia.

The Company continues to increase its commitment to be more competitive and excel and be stronger in the property sector in 2022. Of course, to achieve maximum results, the Company continues to set high expectations and carry out its mission and core values with full responsibility.



DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENT

Jejak Langkah Perusahaan Company's Milestones	8	Informasi Pemegang Saham Shareholders Information	70
01 KILAS KINERJA 2024 PERFORMANCE HIGHLIGHT IN 2024		Struktur Kepemilikan Ownership Structure	72
Ikhtisar Kinerja Keuangan Financial Highlights	14	Akses Data dan Informasi Perusahaan Access to Company Data and Information	81
Ikhtisar Saham Stock Highlights	16	Sumber Daya Manusia Human Resources	82
Penghargaan Awards	19	Demografi Karyawan Employee Demographics	88
Peristiwa Penting 2024 2024 Significant Event	24		
02 LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORT		04 ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS	
Laporan Direksi Board of Directors Report	28	Tinjauan Industri Properti Property Industry Review	92
Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners Report	36	Tinjauan Operasi Per Divisi Usaha Operational Review by Business Division	94
Surat Pernyataan Statement Letter	41	Hotel Hotel	94
03 PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE		Residensial Residential	98
Profil Perusahaan Company Profile	44	Perkantoran Office	102
Riwayat Singkat Perusahaan Brief History of the Company	46	Ritel Retail	106
Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan Corporate Vision, Mission and Culture	48	Tinjauan Keuangan Financial Overview	110
Struktur Organisasi Organization Structure	52	Kemampuan Membayar Hutang Debt Service Capability	116
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners Profile	55	Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen Capital Structure and Management Policy	116
Profil Direksi Board of Directors Profile	60		
Profil Manajemen Senior Senior Management Profile	65		



Hyatt Regency Bali

05

TATA KELOLA PERUSAHAAN CORPORATE GOVERNANCE

Struktur Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure	123
Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders	123
Direksi Board of Directors	134
Dewan Komisaris Board of Commissioners	139
Komisaris Independen Independent Commissioner	145
Komite Audit Audit Committee	150
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	158
Unit Internal Audit Internal Audit Unit	162
Akuntan Publik Public Accountant	168
Komitmen Anti-Korupsi Anti-Corruption Commitment	179

06

LAPORAN KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY REPORT

Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy	182
Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Overview	184
Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Corporate Governance	185
Manajemen Risiko Risk Management	185
Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement	186
Kinerja Ekonomi Economic Performance	186
Kinerja Lingkungan Environmental Performance	187
Kinerja Sosial Social Performance	197
Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Products/Services	197
Komunitas Community	199
Referensi SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 Reference	201



JEJAK LANGKAH PERUSAHAAN

COMPANY'S MILESTONE

1975

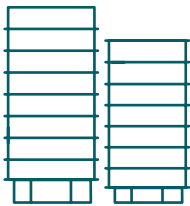
Perusahaan didirikan pada 2 Juli 1975 dan dikenal sebagai perusahaan yang memiliki keunggulan layanan serta inovasi produk yang dimiliki. Atas hal ini, Perusahaan berhasil memperoleh kepercayaan dan dihormati mitra bisnis internasional, termasuk Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu dan Nomura.

The Company was founded on July 2, 1975 and has the reputation for excellent service and product innovation. For this, the Company has gained the trust and respect of international business partners, including Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, Shimizu, and Nomura.

1976

Upacara pembukaan Skyline Building, salah satu gedung perkantoran pertama di Thamrin.

Opening ceremony of Skyline Building, one of the first office buildings in Thamrin.



Skyline Building
Jakarta, 1976

1977

Setiabudi 1 sebagai salah satu gedung perkantoran pertama di Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan. Setiabudi 1 was built as one of the first office building in Rasuna Said, Kuningan, South Jakarta.

1980

Permata Hijau *Real Estate* dibangun, pembangunan perumahan *high end* di Jakarta Selatan.

Permata Hijau Real Estate was built, a high-end residential development in South Jakarta.

1981

Setiabudi 2 dibangun untuk melengkapi Setiabudi 1. Setiabudi 2 was built to complement Setiabudi 1.

1983

Puri Indah *Real Estate* dibangun, pembangunan perumahan *high end* di Jakarta Barat.

Puri Indah Real Estate was built, with a concept of high end residential in West Jakarta.

1997

Peresmian pembukaan Hyatt Regency Yogyakarta.

Opening ceremony of Hyatt Regency Yogyakarta.



Hyatt Regency Yogyakarta
Yogyakarta, 1997

1993

Pembangunan Tamanpuri Permata Hijau, sebuah kompleks *townhouse* strategis yang berlokasi di Simprug, Jakarta.

Tamanpuri Permata Hijau was built, a townhouse complex strategically located at Simprug, Jakarta.

1992

Peresmian pembukaan Galeria Nusa Dua, salah satu destinasi ritel pertama di Bali.

Opening ceremony of Galeria Nusa Dua, one of Bali's first retail destination.

1991

- Peresmian pembukaan Grand Hyatt Bali.

Opening ceremony of Grand Hyatt Bali.

- Pembangunan Setiabudi Atrium untuk melengkapi area kompleks Plaza Setiabudi, sebuah *landmark* di Rasuna Said.

Setiabudi Atrium was built to complement the Setiabudi Plaza complex, a landmark in Rasuna Said.

1989

- Pembangunan Plaza Menteng sebagai salah satu pusat perbelanjaan ritel pertama di kawasan mewah Menteng.

Plaza Menteng was built, as one of the first retail shopping center in the luxurious area of Menteng.

- Pembangunan Tamanpuri Setiabudi sebagai kompleks *townhouse* strategis di Kuningan, Jakarta Selatan.

Tamanpuri Setiabudi was built, a townhouse complex strategically located at Kuningan, South Jakarta.

1984

Taman Permata Buana dibangun untuk melengkapi Puri Indah di Jakarta Barat.

Taman Permata Buana was built to complement Puri Indah in West Jakarta.

1998

Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham di Bursa Efek Jakarta pada tanggal 12 Januari 1998.

Initial Public Offering on the Jakarta Stock Exchange on January 12, 1998.

2001

Perusahaan sepenuhnya mengakuisisi Mercure Convention Center.

The Mercure Convention Center was fully acquired by the Company.



Mercure Convention Center
Jakarta, 2001

2002

Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I pada tanggal 11 Desember 2002.

The Company Limited Public Offering I (Right Issue I) on December 11, 2002.

2003

Perusahaan sepenuhnya mengakuisisi Mercure Resort Sanur untuk selanjutnya direnovasi.

The Mercure Resort Sanur was fully acquired by the Company to then be renovated.

2005

- PT Copylas Indonesia bekerja sama dengan Kebun Raya Bogor melakukan *soft launching* Puri Botanical Residence, sebuah perumahan pertama di Jakarta yang mengusung konsep taman *botanical*.

PT Copylas Indonesia, in cooperation with Bogor Botanical Garden, organized the soft launching of Puri Botanical Residence, the first residential project in Jakarta with a botanical park concept.

- Perusahaan mengakuisisi kepemilikan saham PT Skyline Building dari Itochu Corporation. Atas aksi korporasi tersebut, Perusahaan bertindak sebagai pemegang saham mayoritas dengan total kepemilikan saham mencapai 65%.

The Company acquired PT Skyline Building from the Itochu Corporation. The Company acts as the majority shareholder with 65% of ownership from this corporate action.

2006

Peresmian pembukaan Bali Collection, sebuah tempat hiburan dan pusat gaya hidup terbaru di Bali yang ditujukan untuk kalangan atas.

Bali Collection opening ceremony, a new entertainment and lifestyle center in Bali targeted for the upper class.

2007

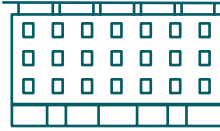
Pembangunan Setiabudi Residences selesai dilakukan dan serah terima unit kepada pembeli mulai dilakukan.

Completion of Setiabudi Residences construction followed with unit handover to buyers.

2018

Pembukaan POP! Hotel Pemuda, Semarang.

Opening ceremony of POP! Hotel Pemuda, Semarang.



Pop! Hotel Pemuda Semarang
Semarang, 2018

2017

Topping Off POP! Hotel Pemuda, Semarang.

Topping Off for POP! Hotel Pemuda, Semarang.

2016

Pendirian PT Medan Raya Perkasa untuk proyek baru di Sumatera Utara.

PT Medan Raya Perkasa was established for new project in North Sumatera.

2015

Pendirian PT Belitung Resor Internasional untuk proyek baru di Belitung.

PT Belitung Resor Internasional was established for new project in Belitung.

2014

Seremoni pembukaan POP! Hotel Kemang, Jakarta dan POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta.

Launching ceremony of POP! Hotel Kemang, Jakarta and POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta.

2013

Pendirian perusahaan bersama bernama PT Darsana Tempa Internasional untuk proyek baru di Yogyakarta.

PT Darsana Tempa Internasional was established as a joint company for new project in Yogyakarta.

2012

Formule 1 Menteng dan Formule 1 Cikini diubah menjadi Ibis Budget Jakarta Menteng dan Ibis Budget Jakarta Cikini.

Formule 1 Menteng and Formule 1 Cikini became Ibis Budget Jakarta Menteng and Ibis Budget Jakarta Cikini.

2011

Peluncuran perdana apartemen *strata-title* Setiabudi SkyGarden.

Launching of the Setiabudi SkyGarden strata title apartments.



Setiabudi SkyGarden
Jakarta, 2011

2008

Peresmian pembukaan Hotel Formule 1 Cikini.

Opening ceremony of Hotel Formule 1 Cikini.



2019

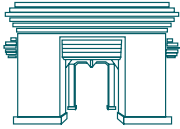
Pembukaan Hyatt Regency Bali di Sanur, Bali.
Opening ceremony of Hyatt Regency Bali in Sanur, Bali.



Hyatt Regency Bali
Bali, 2019

2021

- Pembukaan Andaz Bali di Sanur, Bali.
Opening Ceremony of Andaz Bali in Sanur, Bali.
- *Soft launching* Savanna Sumatera di Deli Serdang, Sumatera Utara.
Soft launching of Savanna Sumatera in Deli Serdang, North Sumatera.
- *Groundbreaking* One Satrio, Mega Kuningan di Jakarta.
Groundbreaking for One Satrio, Mega Kuningan in Jakarta.



Andaz Bali
Bali, 2021

2022

Pembukaan One Satrio tahun 2022.
One Satrio opening in 2022.



Grand Hyatt Bali





Hyatt Regency Yogyakarta

KILAS KINERJA TAHUN 2024

Performance Highlight in 2024

14 **Ikhtisar Kinerja Keuangan**
Financial Highlights

16 **Ikhtisar Saham**
Stocks Highlights

19 **Penghargaan**
Awards

24 **Peristiwa Penting Tahun 2024**
2024 Significant Event



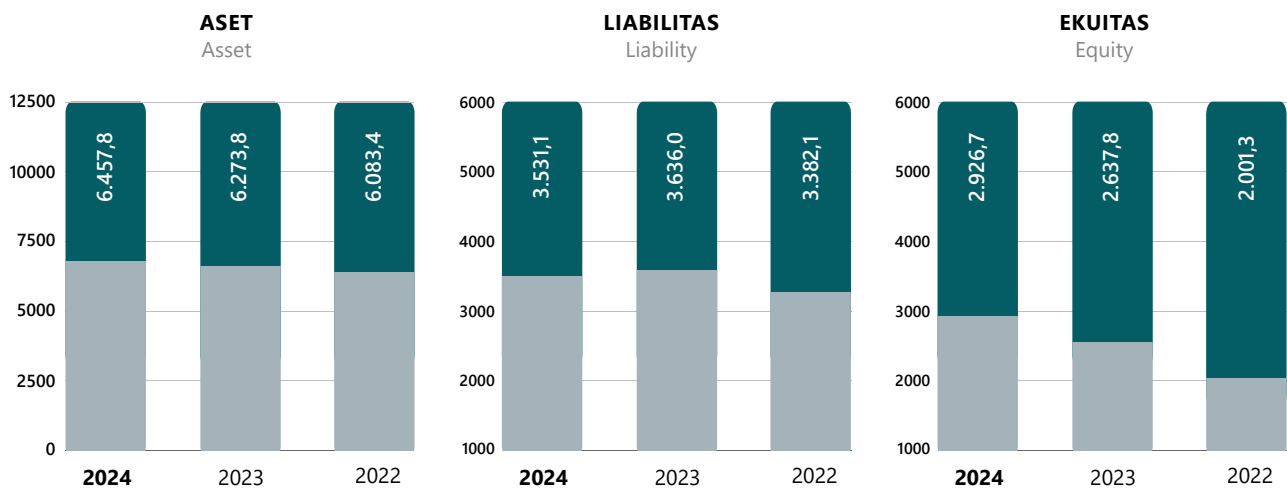
IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS



ASPEK EKONOMI

Economy Aspect



Dalam Miliar Rupiah
In Billion Rupiah

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Statement of Financial Position

URAIAN Descriptions	2024	2023	2022
Aset Lancar Current Assets	2.139,8	1.827,1	1.665,9
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	4.318,0	4.446,7	4.417,5
Jumlah Aset Total Assets	6.457,8	6.273,8	6.083,4
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	1.045,4	910,6	786,3
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	2.485,7	2.725,4	2.595,8
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	3.531,1	3.636,0	3.382,1
Jumlah Ekuitas Total Equity	2.926,7	2.637,8	2.701,3
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	6.457,8	6.273,8	6.083,4

Dalam Miliar Rupiah
In Billion Rupiah

LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
CONSOLIDATED PROFIT (LOSS) AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

URAIAN Descriptions	2024	2023	2022
Jumlah Pendapatan Total Revenue	2.402,4	1.774,9	1.376,6
Laba Bruto Gross Profit	1.610,1	1.206,0	925,1
EBITDA	868,2	596,5	507,6
Laba Usaha Profit from Operation	623,5	432,9	239,3
Laba (Rugi) Tahun Berjalan Profit (Loss) for the Year	310,4	234,7	(52,2)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income (Loss) for the Year	318,0	247,3	(37,7)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Profit (Loss) for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	261,3	191,2	(45,1)
Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling Interest	49,1	43,5	(7,1)
Jumlah Laba (Rugi) Tahun Berjalan Total Profit (Loss) for the Year	310,4	234,7	(52,2)
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Comprehensive Income (Loss) for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	268,2	199,5	(35,6)
Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling Interest	49,8	47,8	(2,1)
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income (Loss) for the Year	318,0	247,3	(37,7)
Laba (Rugi) per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (dalam Rupiah penuh) Basic Profit (Loss) per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (in full Rupiah amount)	113	82	(19)

Dalam Miliar Rupiah
In Billion Rupiah



PERHITUNGAN RASIO-RASIO KEUANGAN PENTING

Calculation of Significant Financial Ratios

URAIAN Descriptions	2024	2023	2022
Pertumbuhan Pendapatan Revenue Growth	35,4%	28,9%	149,0%
Laba Bruto terhadap Pendapatan Gross Profit to Revenues	67,0%	67,9%	67,2%
Laba Bersih terhadap Pendapatan Net Profit to Revenues	10,9%	10,8%	-3,3%
Laba Bersih terhadap Jumlah Aset Net Profit to Total Assets	4,0%	3,0%	-0,7%
Laba Bersih terhadap Ekuitas Net Profit to Total Equity	8,9%	7,2%	-1,7%
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek (x) Current Assets to Current Liabilities (x)	2,0	2,0	2,1
Jumlah Pinjaman terhadap EBITDA (x) Total Loan to EBITDA (x)	2,8	4,3	4,6
Jumlah Liabilitas terhadap Aset (x) Total Liabilities to Assets (x)	0,5	0,6	0,6
Jumlah Liabilitas terhadap Ekuitas (x) Total Liabilities to Equity (x)	1,2	1,4	1,3
Kurs USD (Rupiah Penuh) USD Exchange Rate (in Full Rupiah Amount)	16.162	15.416	15.731

IKHTISAR KINERJA SAHAM

SHARE PERFORMANCE

HARGA DAN VOLUME TRANSAKSI SAHAM PER TRIWULAN DI BEI SELAMA 3 (TIGA) TAHUN TERAKHIR

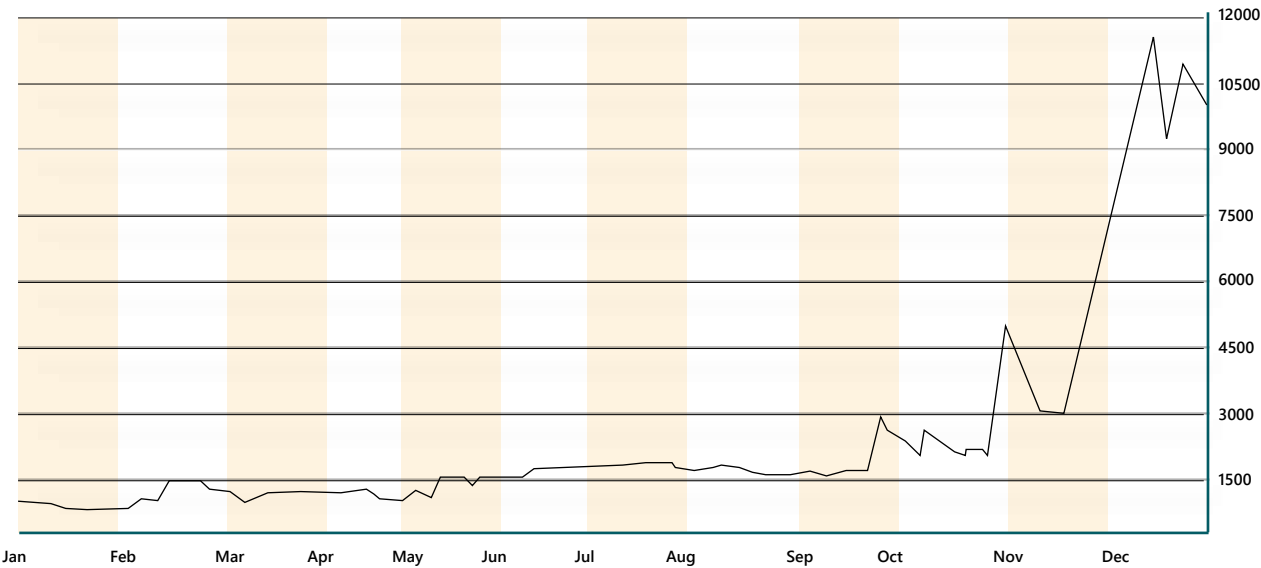
Quarterly Price and Volume of Share Transactions on IDX for the Last 3 (three) Years

2024	HARGA SAHAM Share Price			JUMLAH SAHAM BEREDAR Number of Outstanding Shares	VOLUME PERDAGANGAN (LEMBAR/RIBU) Trading Volume (Share/Thousand)	KAPITALISASI PASAR (TRILIUN RUPIAH) Market Capitalization (Trillion Rupiah)
	TERTINGGI Highest	TERENDAH Lowest	PENUTUPAN Closing			
Kuartal 1 1 st Quarter	1.675	1.160	1.520	2.318.736.000	184,40	3,524
Kuartal 2 2 nd Quarter	1.915	1.200	1.590	2.318.736.000	24,60	3,687
Kuartal 3 3 rd Quarter	3.120	1.595	2.370	2.318.736.000	903,70	5,495
Kuartal 4 4 th Quarter	11.250	2.190	9.725	2.318.736.000	2,637	22,550

2023	HARGA SAHAM Share Price			JUMLAH SAHAM BEREDAR Number of Outstanding Shares	VOLUME PERDAGANGAN (LEMBAR/RIBU) Trading Volume (Share/Thousand)	KAPITALISASI PASAR (TRILIUN RUPIAH) Market Capitalization (Trillion Rupiah)
	TERTINGGI Highest	TERENDAH Lowest	PENUTUPAN Closing			
Kuartal 1 1 st Quarter	885	785	800	2.318.736.000	87,60	1,855
Kuartal 2 2 nd Quarter	880	800	855	2.318.736.000	41,40	1,983
Kuartal 3 3 rd Quarter	890	840	855	2.318.736.000	521	1,983
Kuartal 4 4 th Quarter	1.310	830	1.295	2.318.736.000	1.207	3,003

2022	HARGA SAHAM Share Price			JUMLAH SAHAM BEREDAR Number of Outstanding Shares	VOLUME PERDAGANGAN (LEMBAR/RIBU) Trading Volume (Share/Thousand)	KAPITALISASI PASAR (TRILIUN RUPIAH) Market Capitalization (Trillion Rupiah)
	TERTINGGI Highest	TERENDAH Lowest	PENUTUPAN Closing			
Kuartal 1 1 st Quarter	825	755	770	2.318.736.000	19	1,785
Kuartal 2 2 nd Quarter	850	710	845	2.318.736.000	16,20	1,959
Kuartal 3 3 rd Quarter	885	765	845	2.318.736.000	17	1,959
Kuartal 4 4 th Quarter	870	785	840	2.318.736.000	5,60	1,948

GRAFIK KINERJA SAHAM TAHUN 2024
2024 Shares Performance Chart





Ikhtisar Obligasi dan Efek Lainnya

Perusahaan pada kinerja tahun 2024 tidak melakukan aksi penerbitan obligasi maupun efek lainnya melalui Bursa Efek Indonesia (BEI). Oleh karena itu, Laporan Tahunan ini tidak menyajikan informasi secara rinci mengenai aksi tersebut.

Aksi Korporasi Saham

Kinerja Perusahaan dalam hal aksi korporasi saham di tahun 2024 melaporkan tidak adanya aktivitas tersebut. Dengan demikian, informasi secara spesifik mengenai aksi tersebut tidak kami sajikan khususnya pada informasi pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, dan pelaksanaan efek konversi.

Kebijakan Suspensi, Delisting, dan Relisting

Sepanjang tahun pelaporan, Perusahaan melaporkan terjadinya suspensi atau penghentian sementara perdagangan atas saham yang tercatat pada BEI sebanyak 3 (tiga) kali yaitu pada tanggal 10 Oktober 2024, 14 Oktober 2024, dan 11 Desember 2024.

Summary of Bonds and Other Securities

The Company did not conduct any issuance of bonds or other securities through the Indonesia Stock Exchange (IDX) in its 2024 performance. Therefore, this Annual Report does not present detailed information regarding such actions.

Corporate Stock Actions

The Company reported no corporate stock actions in 2024. Therefore, we do not provide specific information regarding such actions, particularly on stock splits, reverse stocks, stock dividends, bonus shares, changes in share nominal value, or implementation of convertible securities.

Suspension, Delisting, and Relisting Policy

During the reporting year, the Company reported the occurrence of suspension or temporary suspension of trading of shares listed on the IDX 3 (three) times, namely on October 10, 2024, October 14, 2024, and December 11, 2024.



Hyatt Regency Bali

PENGHARGAAN DAN SERTIFIKASI

AWARDS AND CERTIFICATIONS



HYATT REGENCY YOGYAKARTA

**TRIPADVISOR TRAVELERS'
CHOICE AWARD**

TripAdvisor

6 Mei 2024
May 6, 2024

POP! HOTEL KEMANG

**AGODA CUSTOMER REVIEW
AWARD 2024**

AGODA

26 September 2024
September 26, 2024





GRAND HYATT BALI

EARTHCHECK SILVER CERTIFIED

EarthCheck

17 Oktober 2024
October 17, 2024

GRAND HYATT BALI CREATIVE RECYCLING COMPETITION ACE BALI FIESTA 2024

Asosiasi Chief Engineer (ACE) Bali

26 Oktober 2024
October 26, 2024



ANDAZ BALI & HYATT REGENCY BALI

EARTHCHECK SILVER CERTIFIED

EarthCheck

19 November 2024
November 19, 2024



POP! HOTEL MALIOBORO

SIPROTEK AWARD TERBAIK 2

Dinas Pemadam Kebakaran dan Penyelamatan Kota Yogyakarta

4 Desember 2024
December 4, 2024

GRAND HYATT BALI

THE PLEDGE ON FOOD WASTE

The PLEDGE on Food Waste

5 Desember 2024
December 5, 2024



MERCURE RESORT SANUR

GREEN KEY CERTIFIED ESTABLISHMENT

The Foundation for Environmental Education

Desember 2024
December, 2024



GRAND HYATT BALI
BEST ITALIAN RESTAURANT
SALSA VERDE
AT GRAND HYATT BALI

EXQUISITE AWARDS

2024

GRAND HYATT BALI
BEST FAMILY RESORTS
AWARDS
GRAND HYATT BALI

Holidays with Kids (HWK)

2024



GRAND HYATT BALI
BEST JAPANESE RESTAURANT
NAMPU AT
GRAND HYATT BALI

EXQUISITE AWARDS

2024





POP! HOTEL MALIOBORO
CHOICE AWARDS WINNER
2024

Tripadvisor

2024

MERCURE CONVENTION CENTER
COLLABORATION ACTION
FOR SUSTAINABLE
CONSUMPTION AND
PRODUCTION INITIATIVE

WWF-Indonesia

2024





PERISTIWA PENTING 2024

2024 SIGNIFICANT EVENT

20 JUNI 2024

June 20, 2024

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST)

Annual General Meeting of Shareholders (AGMS)

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2023 diselenggarakan di Fraser Place Setiabudi Jakarta secara tatap muka dan virtual.

Annual General Meeting of Shareholders for Financial Year 2023 held at Fraser Place Setiabudi Jakarta in person and virtually.



22 JUNI 2024

June 22, 2024

Serah Terima Perdana Cluster Ananta

First Handover Cluster Ananta

Serah terima perdana unit rumah di Cluster Ananta, Savanna Sumatera dilaksanakan pada tanggal 22 Juni 2024.

The inaugural handover of residential units in Cluster Ananta, Savanna Sumatera, was successfully conducted on June 22, 2024.

9 AGUSTUS 2024

August 9, 2024

Pembukaan South Wing Hyatt Regency Yogyakarta

Opening of South Wing Hyatt Regency Yogyakarta

South Wing Hyatt Regency Yogyakarta dibuka kembali setelah melakukan renovasi.

The South Wing Hyatt Regency Yogyakarta has been reopened after undergoing renovation.



1 SEPTEMBER 2024

September 1, 2024

Launching Damara Premium

Damara Premium Launching

Peluncuran Cluster Damara Premium di Savanna Sumatera.

Launching of Damara Premium Cluster at Savanna Sumatera.

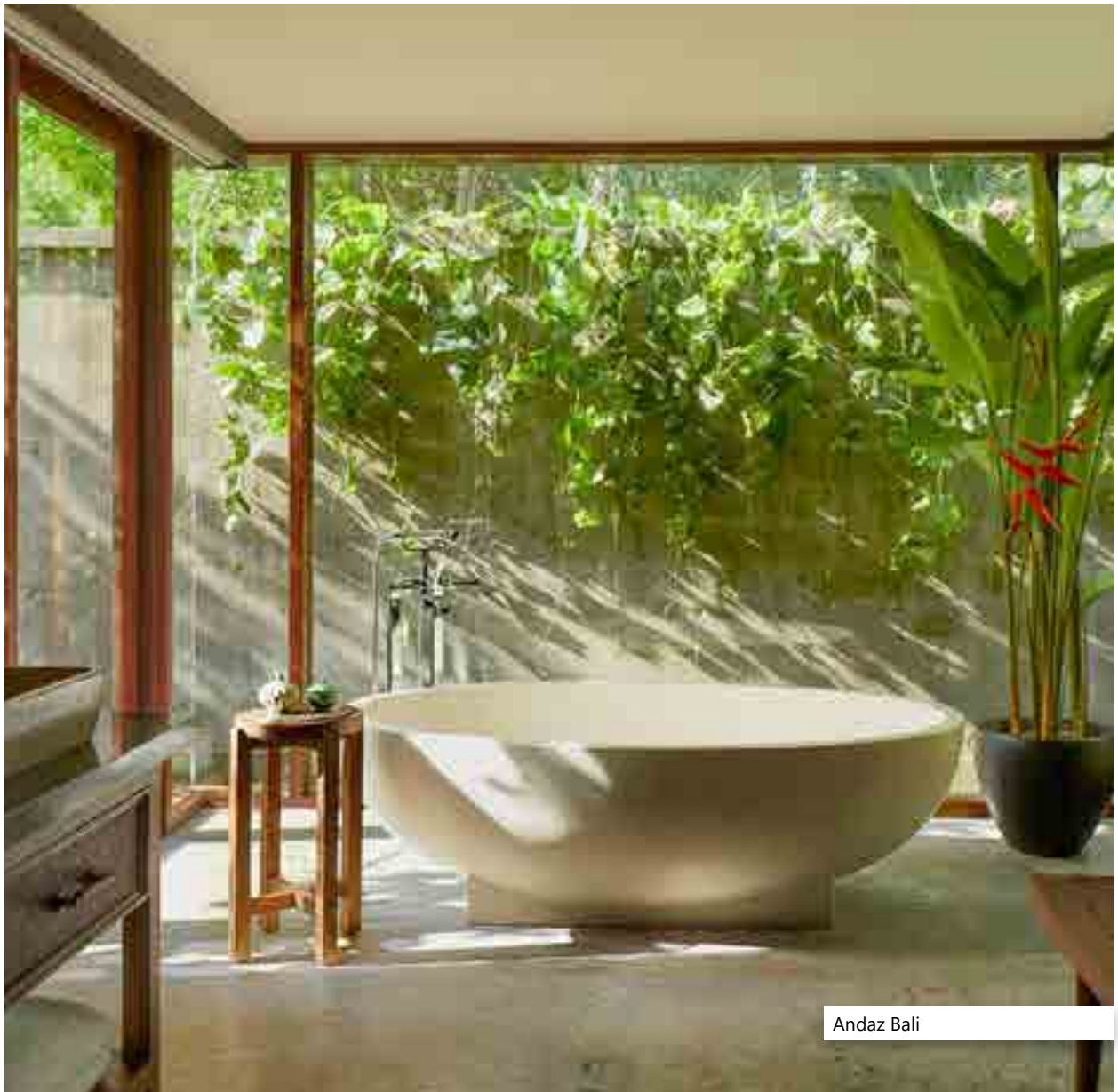
20 NOVEMBER 2024

November 20, 2024

Paparan Publik Tahunan

Annual Public Expose

Paparan Publik Tahunan diselenggarakan secara virtual.
The Annual Public Expose was held virtually.





One Satrio

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT

28 **Laporan Direksi**
Board of Directors Report

36 **Laporan Dewan Komisaris**
Board of Commissioners Report

41 **Surat Pernyataan**
Statement Letter



LAPORAN DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS REPORT



Jefri Darmadi
Presiden Direktur
President Director

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

The Honored Shareholders and Stakeholders,

Gambaran Umum Sektor Usaha 2024

Overview of the Business Sector in 2024

Pada tahun 2024, sektor properti di Indonesia menunjukkan kinerja yang baik, didorong oleh terus pulihnya kondisi ekonomi pasca-pandemi, peningkatan investasi asing, dan pertumbuhan kelas menengah. Segmen hotel, perkantoran, ritel, dan perumahan menjadi fokus utama pada pertumbuhan sektor properti dengan permintaan yang meningkat seiring dengan aktivitas bisnis dan pariwisata yang kembali pulih. Tantangan seperti fluktuasi suku bunga, inflasi, dan persaingan ketat tetap menjadi perhatian, namun peluang pertumbuhan di daerah urban dan penyebaran pembangunan ke wilayah penyangga masih terbuka lebar dan menjadi pendorong peningkatan kinerja.

In 2024, the property sector in Indonesia demonstrated strong performance, driven by continued economic recovery post-pandemic, increased foreign investment, and the growth of the middle class. The hotel, office, retail, and residential segments were the primary drivers of growth in the property sector, with increasing demand in line with the revival of business activities and tourism. Challenges such as interest rate fluctuations, inflation, and intense competition remain concerns. However, opportunities for growth in urban areas and the expansion of development into surrounding regions remain vast and serve as key drivers for performance improvement.

Sektor pariwisata merupakan salah satu lini pendukung pertumbuhan kinerja ekonomi dengan memberikan *multiplier effect* pada kinerja sektor properti. Kinerja sektor pariwisata terus mengalami peningkatan di sepanjang 2024, dimana kontribusinya terhadap PDB mencapai 4,0% atau meningkat dibandingkan 2023 sebesar 3,9%. Pertumbuhan tersebut hingga saat ini masih didukung dengan kinerja segmen perhotelan yang terus membaik seiring dengan peningkatan aktivitas pariwisata yang juga meningkat. Tahun ini, Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel di Jakarta dan Bali tercatat masing-masing 53,4% dan 62,6%.

The tourism sector plays a significant role in supporting economic performance by creating a multiplier effect on the property sector. Performance of the tourism sector continued to improve throughout 2024, contributing 4.0% to GDP, an increase from 3.9% in 2023. This growth was supported by the strengthening of the hospitality segment, which has been improving alongside increased tourism activities. This year, the Hotel Occupancy Rate (HOR) in Jakarta and Bali was recorded at 53.4% and 62.6%, respectively.

Strategi dan Kebijakan Strategis Perusahaan

Corporate Strategy and Strategic Policies

Strategi Perusahaan pada tahun 2024 difokuskan pada pertumbuhan berkelanjutan, inovasi produk dan layanan, serta penguatan tata kelola perusahaan. Kebijakan strategis yang diambil meliputi pembaharuan properti komersial dan residensial, optimalisasi aset yang ada, serta peningkatan kualitas layanan. Perusahaan juga mengadopsi teknologi digital untuk meningkatkan efisiensi operasional dan pengalaman pelanggan.

The Company's strategy in 2024 focused on sustainable growth, product and service innovation, and strengthening corporate governance. Strategic policies adopted included the renovation of commercial and residential properties, asset optimization, and service quality enhancement. The Company also embraced digital technology to improve operational efficiency and customer experience.

“ Tahun 2024, menjadi tahun yang penuh dengan kinerja positif bagi Perusahaan. Seluruh unit bisnis kami mencatatkan kinerja positifnya di tahun ini. Hal tersebut mencerminkan strategi yang diterapkan berhasil diimplementasikan sehingga dapat menjaga bahkan meningkatkan kinerja positif Perusahaan. ”

“In 2024, it has been a year of positive performance for the Company. All our business units recorded positive performance this year. This reflects the successful implementation of our strategies, which have enabled us to maintain and even enhance the Company’s positive performance”.

Perusahaan berkomitmen untuk menjaga keberlanjutan bisnis di setiap lini dengan menerapkan strategi utama, termasuk pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM) yang kompetitif, terampil, dan berorientasi pada kerja sama dalam lingkungan yang transparan. Selain itu, Perusahaan terus memperluas cakupan bisnis melalui optimalisasi portofolio guna meningkatkan peluang serta manfaat yang dihasilkan. Kesadaran akan pentingnya integritas intelektual menjadi bagian tak terpisahkan dari kelangsungan usaha. Pendekatan ini dilakukan secara terpadu untuk menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan bagi pemegang saham, mitra bisnis, dan seluruh pemangku kepentingan.

Tahun 2024, menjadi tahun yang penuh dengan kinerja positif bagi Perusahaan. Seluruh unit bisnis kami mencatatkan kinerja positifnya di tahun ini. Hal tersebut mencerminkan strategi yang diterapkan berhasil diimplementasikan sehingga dapat menjaga bahkan meningkatkan kinerja positif Perusahaan.

Peranan Direksi dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan Strategis Perusahaan

Direksi memegang peran kunci dalam merumuskan strategi dan kebijakan Perusahaan melalui proses analisis mendalam terhadap kondisi pasar, tren industri, dan kebutuhan pemangku kepentingan. Direksi bekerja sama dengan tim manajemen untuk mengidentifikasi peluang dan tantangan, serta menyusun rencana strategis yang selaras dengan visi dan misi Perusahaan. Dalam proses perumusan strategi, Direksi juga memastikan bahwa kebijakan yang diambil mendukung keberlanjutan jangka panjang dan kepentingan para pemangku kepentingan.

Sejalan dengan hal tersebut, Direksi terus berkomitmen memastikan bahwa setiap proyek yang dijalankan selaras dengan perencanaan yang baik dan optimal, serta memberikan arahan strategis kepada manajemen untuk melakukan penyesuaian yang diperlukan guna mencapai target Perusahaan.

The Company is committed to ensuring business sustainability across all lines by implementing key strategies, including the development of a competitive and skilled workforce that thrives in a transparent work environment. Additionally, the Company continues to expand its business coverage through portfolio optimization to maximize opportunities and benefits. Awareness of the importance of intellectual integrity is an inseparable part of business continuity. This integrated approach is designed to create sustainable added value for shareholders, business partners, and all stakeholders.

In 2024, it has been a year of positive performance for the Company. All our business units recorded positive performance this year. This reflects the successful implementation of our strategies, which have enabled us to maintain and even enhance the Company’s positive performance.

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

The Board of Directors plays a crucial role in formulating the Company’s strategy and policies through an in-depth analysis of market conditions, industry trends, and stakeholder needs. The Board of Directors collaborates with the management team to identify opportunities and challenges, as well as to develop strategic plans aligned with the Company’s vision and mission. In this process, the Board of Directors ensures that the adopted policies support long-term sustainability and the interests of stakeholders.

In line with this, the Board of Directors remains committed to ensuring that each project is well-planned and optimally executed while providing strategic direction to management for necessary adjustments to achieve corporate targets.



Proses yang Dilakukan Direksi dalam Implementasi Strategi Perusahaan

Implementasi strategi Perusahaan dilakukan dengan beberapa tahapan strategis yang melibatkan seluruh elemen organisasi. Direksi memberikan arahan makro kepada seluruh unit bisnis dengan setiap tujuan dan target yang dibahas pada pertemuan dengan manajemen, rapat Direksi, maupun rapat gabungan dengan Dewan Komisaris. Selain itu, Direksi juga memastikan ketersediaan SDM yang kompeten, sumber daya finansial, dan teknologi sehingga penerapan strategi dapat berjalan dengan baik.

Dalam implemementasi tersebut, Direksi terus mendorong fungsi pengawasan untuk melakukan *monitoring* dan evaluasi secara berkala sehingga progres kinerja dapat dipantau dan disesuaikan dengan tantangan serta peluangnya. Dalam penerapannya tentunya kami melakukan koordinasi dengan seluruh pemangku kepentingan termasuk investor untuk mendukung jalannya strategi yang optimal dan mencapai targetnya.

Pencapaian Hasil

Pada tahun 2024, Perusahaan berhasil mencatat pendapatan sebesar Rp2.402,4 miliar, mengalami peningkatan sebesar 35,4% dibandingkan tahun sebelumnya. Selain itu, EBITDA juga tumbuh menjadi Rp868,2 miliar, naik 45,5% dari tahun 2024. Peningkatan kinerja ini turut mendorong pertumbuhan nilai Perusahaan, dengan total aset pada tahun pelaporan mencapai Rp6.457,8 miliar, atau meningkat 2,9% dari tahun sebelumnya.

Perusahaan berhasil membukukan laba bersih sebesar Rp261,3 miliar atau meningkat sebesar 36,7% dari tahun 2023. Seluruh unit bisnis Perusahaan mencatatkan kinerja positif di tahun ini dengan kontribusi pada pendapatan Perusahaan masing-masing sebesar 77,0% untuk Divisi Hotel, 13,3% untuk Divisi Residensial, 4,0% untuk Divisi Perkantoran, dan 5,7% untuk Divisi Retail.

Divisi Hotel masih menjadi penopang keuntungan utama Perusahaan dengan pendapatan pada tahun 2024 sebesar Rp1.848,6 miliar. Selain menjaga tren peningkatan kinerja di setiap tahunnya, pencapaian tersebut merupakan pendapatan tertinggi sepanjang Divisi Hotel dibentuk dan dioperasikan oleh Perusahaan.

Divisi Residensial juga menunjukkan pertumbuhan yang luar biasa, dengan pendapatan mencapai Rp319,3 miliar, meningkat 199,3% dibandingkan tahun sebelumnya didukung oleh peluncuran produk yang sukses dan kondisi pasar yang semakin membaik.

Divisi Perkantoran dan Ritel terus menunjukkan kinerja yang stabil, menghasilkan pendapatan masing-masing sebesar Rp95,4 miliar dan Rp137,7 miliar, sehingga semakin memperkuat kinerja bisnis Perusahaan yang terdiversifikasi serta jalur pertumbuhan yang berkelanjutan.

Respons Perusahaan terhadap Keberlanjutan

Bisnis properti memiliki keunikan karena melibatkan peran manusia secara langsung, yang menjadi pembeda dengan jenis usaha lainnya. Fokus utama pengembangan properti yang berkelanjutan adalah memenuhi kebutuhan berbagai pihak,

Implementation Process of Corporate Strategy by the Board of Directors

The implementation of the Company's strategy follows several strategic phases involving all organizational elements. The Board of Directors provides macro-level guidance to all business units, with each objective and target discussed in management meetings, Board of Directors meetings, and joint meetings with the Board of Commissioners. Additionally, the Board of Directors ensures the availability of competent human resources, financial resources, and technology to facilitate the successful implementation of strategies.

During implementation, the Board of Directors continuously strengthens oversight functions by conducting regular monitoring and evaluation to track performance progress and adapt to emerging challenges and opportunities. This implementation also involves coordination with all stakeholders, including investors, to support the optimal execution of strategies and the achievement of targets.

Performance Achievements

In 2024, the Company recorded revenue of IDR 2,402.4 billion, representing a 35.4% increase from the previous year. Additionally, EBITDA grew to IDR 868.2 billion, an 45.5% increase from 2024. This improved performance contributed to the Company's value growth, with total assets for the reporting year reaching IDR 6,457.8 billion, an 2.9% increase year-on-year.

Net profit reached IDR 261.3 billion in 2024, representing a 36.7% increase from the previous year. All of the Company's business units recorded positive performance this year, contributing to the Company's revenue by 77.0% for Hotel Division, 13.3% for Residential Division, 4.0% for Office Division, and 5.7% for Retail Division.

The Hotel Division continued to serve as the Company's primary revenue and profit driver, posting record-breaking revenue of IDR 1,848.6 billion in 2024. In addition to maintaining its consistent annual performance growth, this achievement also marked the highest revenue since the division was established and operated by the Company.

The Residential Division also demonstrated outstanding growth, with revenue reaching IDR 319.3 billion representing a 199.3% increase from the previous year driven by successful product launches and improved market conditions.

The Office and Retail Divisions continued to perform steadily, generating revenues of IDR 95.4 billion and IDR 137.7 billion, respectively, further supporting the Company's diversified business performance and sustainable growth trajectory.

Company's Response to Sustainability

The property business is unique as it directly involves human interactions, distinguishing it from other industries. The primary focus of sustainable property development is meeting the needs of various stakeholders, including residents, guests, tenants,



Hyatt Regency Yogyakarta

seperti penghuni, tamu, *tenant*, atau pengunjung. Selain itu, properti juga membuka peluang bagi masyarakat sekitar untuk berkembang, baik secara langsung maupun tidak langsung, melalui penciptaan lapangan kerja, dorongan pertumbuhan ekonomi, dan peningkatan aktivitas sosial.

Hal ini mencerminkan komitmen Perusahaan untuk mencapai keunggulan dalam pengelolaan aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST) di setiap divisi operasional dan proyek pengembangan, dengan menempatkan manusia dan lingkungan sebagai pusat perhatian. Seluruh aktivitas Perusahaan selalu mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan setiap proyek atau aset diupayakan untuk memberikan dampak positif bagi lingkungan serta nilai tambah bagi pengguna dan masyarakat di sekitarnya.

Kendala yang Dihadapi Perusahaan dan Upaya Penyelesaiannya

Perubahan budaya dan aktivitas urban menjadi salah satu kendala bagi sektor bisnis properti saat ini. Dengan penerapan efisiensi dan optimalisasi normal baru menjadi tantangan bagi Perusahaan untuk lebih adaptif terhadap perkembangan masa kini. Aspek keberlanjutan menjadi salah satu hal penting yang menjadi perhatian kami dalam meningkatkan layanan kepada para pelanggan. Konsep portofolio yang ramah lingkungan dan mengedepankan inovasi menjadi salah satu upaya kami dalam meningkatkan layanan. Selain itu, sebagai upaya lanjutan, Perusahaan juga berfokus pada pengalaman dan kenyamanan pelanggan terhadap seluruh produk kami.

Prospek Usaha Perusahaan

Industri properti Indonesia diprediksi terus tumbuh pada tahun 2025 dengan dukungan pemerintah melalui berbagai insentif,

and visitors. Moreover, properties create opportunities for local communities to grow, both directly and indirectly, through job creation, economic stimulation, and increased social activities.

This commitment reflects the Company's dedication to achieving excellence in managing Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects across all operational divisions and development projects, placing people and the environment at the core of our efforts. All Company activities comply with applicable laws and regulations, and every project or asset is designed to provide positive environmental impacts and added value for users and surrounding communities.

Challenges Faced by the Company and Mitigation Efforts

Cultural shifts and evolving urban activities pose challenges to the property sector. Adapting to efficiency and optimization in the new normal presents a challenge for the company to remain agile in responding to current developments. Sustainability aspects remains a key concern in improving customer service. The adoption of environmentally friendly portfolio concepts and innovation-driven approaches are among our efforts to enhance service quality. Furthermore, as a follow-up measure, the Company also focuses on customer experience and comfort across all our products.

Company's Business Outlook

Indonesia's property industry is projected to continue growing in 2025, supported by government incentives



seperti program fasilitas pajak untuk pembelian properti. Pertumbuhan ekonomi yang stabil akan meningkatkan daya beli masyarakat. Permintaan akan hunian serta properti komersial seperti perumahan diperkirakan juga akan meningkat dengan masih berlakunya insentif pajak dari pemerintah. Sektor properti komersial, seperti perkantoran dan ritel juga memiliki peluang untuk bersaing dan menghasilkan kinerja positifnya di tahun depan. Properti yang terintegrasi dengan konsep *mixed-use* (gabungan hunian, perkantoran, dan ritel) akan menjadi tren utama.

Melihat beragam peluang tersebut, Perusahaan meyakini melalui unit bisnisnya dapat menjangkau pertumbuhan yang lebih baik dari tahun 2024 dan mendorong pencapaian yang berkelanjutan. Meskipun jika dilihat dari kondisi perekonomian saat ini yang penuh dengan ketidakpastian, menjadi tantangan tersendiri bagi perusahaan khususnya pada permintaan properti komersial. Melalui pemanfaatan teknologi yang tepat guna dan inovasi keberlanjutan akan menjadi kunci utama dalam meningkatkan pertumbuhan bisnis Perusahaan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Perusahaan menerapkan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance/GCG*) dengan memastikan transparansi, akuntabilitas, dan kepatuhan terhadap regulasi. Perusahaan juga terus berupaya meningkatkan implementasi GCG dengan mengadopsi praktik-praktik terbaik yang sesuai dengan norma internasional. Sejalan dengan hal ini, Perusahaan juga mengadopsi Sistem Pengendalian Internal (SPI) yang dirancang untuk mengelola risiko, baik finansial maupun non-finansial, secara efektif. Sistem ini memastikan bahwa seluruh program dan strategi Perusahaan dapat dijalankan secara berkelanjutan dan terarah.

Untuk memastikan penerapannya berjalan dengan baik dan sesuai, Direksi secara berkala melakukan evaluasi terhadap praktik GCG dan memastikan bahwa seluruh kebijakan dan operasional Perusahaan sesuai dengan standar internasional. Komitmen Perusahaan dalam menerapkan tata kelola yang baik menjadi fondasi utama dalam menjaga kepercayaan mitra bisnis global.

Kebijakan untuk Merespon Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan dan Penerapan Keberlanjutan

Penerapan prinsip-prinsip keberlanjutan terutama pada pilar-pilar Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST) mampu menjadikan Perusahaan memiliki daya saing yang baik pada bisnis serupa. Menghadirkan konsep-konsep keberlanjutan pada portofolio Perusahaan menjadi salah satu fokus kami dalam merespon tantangan keberlanjutan saat ini dan masa yang akan datang.

Perusahaan telah mengadopsi prinsip LST ke dalam seluruh aspek bisnis Perusahaan. Operasional hotel dan resort bertaraf internasional kami dijalankan berdasarkan kebijakan dan prosedur LST, dengan fokus pada efisiensi energi, konservasi air, pengelolaan limbah, serta pemanfaatan energi terbarukan untuk menekan emisi gas rumah kaca. Di sektor *real estate* dan penyewaan pusat ritel, kami juga menerapkan praktik keberlanjutan yang selaras dengan regulasi yang berlaku guna memastikan dampak lingkungan yang lebih terkendali.

such as tax facilities for property purchases. A stable economy will enhance consumer purchasing power, driving demand for residential and commercial properties. Continued government tax incentives are expected to support this growth. The commercial property sector, including offices and retail spaces, is also poised for positive performance next year. Properties integrated with the mixed-use concept (combining residential, office, and retail spaces) are expected to become a major trend.

Recognizing these opportunities, the Company is confident in achieving better growth than in 2024 and sustaining long-term success. Despite the current economic conditions marked by uncertainty, this presents a particular challenge for the Company, especially in terms of demand for commercial properties. Leveraging appropriate technology and sustainable innovation will be the key driver to enhancing the Company growth.

Good Corporate Governance Implementation

The company upholds the principles of Good Corporate Governance (GCG) by ensuring transparency, accountability, and compliance with regulations. Continuous efforts are made to enhance GCG implementation by adopting best practices aligned with international standards. In line with this commitment, the Company also relies on an Internal Control System designed to effectively manage both financial and non-financial risks. This system ensures that all Company programs and strategies are executed in a sustainable and well-structured manner.

To ensure proper and effective implementation, the Board of Directors conducts regular evaluations of GCG practices, ensuring that all Company policies and operations comply with international standards. The Company's commitment to strong governance serves as a fundamental pillar in maintaining the trust of global business partners.

Policies to Address Challenges in Achieving and Implementing Sustainability Strategies

The implementation of sustainability principles, particularly within the Environmental, Social, and Governance (ESG) pillars, has strengthened the Company's competitive advantage in its industry. Integrating sustainability concepts into the Company's portfolio remains one of our key priorities in addressing current and future sustainability challenges.

The Company has adopted ESG principles across all aspects of its business operations. Our internationally recognized hotel and resort operations are managed in accordance with ESG policies and procedures, with a strong emphasis on energy efficiency, water conservation, waste management, and the utilization of renewable energy to reduce greenhouse gas emissions. In the real estate and retail leasing sectors, we also implement sustainability practices aligned with applicable regulations to ensure better environmental impact control.



Setiabudi SkyGarden



Perusahaan terus meningkatkan komitmennya terhadap penerapan prinsip-prinsip LST yang baik yang saat ini dapat disaksikan pada beberapa portofolio utama kami seperti Savanna Sumatera dengan konsep *smart city* dan *Green Initiation* yang dilakukan di lingkungan hotel-hotel kami.

Apresiasi

Setiap pencapaian yang diraih Perusahaan tidak lepas dari peran penting Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan secara optimal. Kami juga mengungkapkan penghargaan yang mendalam kepada para mitra bisnis global dan para pemangku kepentingan utama Perusahaan atas kepercayaannya dalam bertumbuh bersama di Indonesia. Selain itu, kami sangat menghargai dedikasi manajemen serta seluruh karyawan yang telah berkontribusi secara signifikan, memungkinkan kami untuk terus memberikan layanan terbaik bagi pelanggan dan masyarakat Indonesia.



The Company continues to reinforce its commitment to ESG principles, which can be seen in several of our key portfolios, such as Savanna Sumatera, featuring the smart city concept, and the Green Initiation initiatives implemented across our hotel properties.

Appreciation

The Company's accomplishments are greatly attributed to the essential role of the Board of Commissioners in performing their supervisory function effectively. We extend our sincere gratitude to the Company's global business partners and key stakeholders for their trust in growing with us in Indonesia. Additionally, we deeply appreciate the dedication of our management and employees, whose significant contributions enable us to provide the best services to our customers and the Indonesian community.

Atas nama Direksi
On behalf of the Board of Directors

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk

JEFRI DARMADI

Presiden Direktur
President Director



Dari kiri - kanan / From left - right

Fred Perry Martono

Direktur
Director

Lie Erfurt Chandra Putra Asali

Direktur
Director

Jefri Darmadi

Presiden Direktur
President Director

Anton Goenawan

Direktur
Director

Bram Van Hoof

Direktur
Director



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS REPORT



Purwo Hari Prawiro
Presiden Komisaris
President Commissioner

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Apresiasi tinggi kami berikan kepada Direksi dan seluruh karyawan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. dengan segala pencapaiannya pada kinerja bisnis Perusahaan tahun 2024 ini. Pertumbuhan kinerja yang selaras dengan strategi Perusahaan menjadi bukti nyata bahwa kinerja Direksi sangat fokus pada perkembangan bisnis.

Tahun 2024 merupakan tahun yang penuh dedikasi dan peluang bagi Perusahaan. Dalam peran kami sebagai Dewan Komisaris, kami memiliki tanggung jawab utama untuk mengawasi kinerja Direksi dan memastikan bahwa strategi yang diterapkan sesuai dengan visi Perusahaan serta memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan. Oleh karena itu, melalui laporan ini kami ingin menyampaikan penilaian terhadap kinerja Direksi dengan segala komitmennya. Tentunya hal ini tidak lepas dari proses kolaboratif yang positif antara Direksi dan Dewan Komisaris hingga memperoleh capaian-capaian baik ini.

Penilaian Terhadap Kinerja Direksi atas Pengelolaan Perusahaan, termasuk Pengawasan Dewan Komisaris dalam Perumusan dan Implementasi Strategi

Kami memberikan apresiasi kepada Direksi atas pencapaian yang diraih sepanjang tahun 2024. Di tengah dinamika industri properti dan tantangan ekonomi global, Direksi telah mampu menjaga stabilitas operasional dan keuangan Perusahaan. Pendapatan konsolidasi mengalami pertumbuhan sebesar 35,4% dibandingkan tahun sebelumnya dan faktor pendorong utamanya berasal dari Divisi Hotel. Pada tahun ini Divisi Residensial juga memberikan kontribusi positif pada pendapatan Perusahaan menjadi sebesar 13,3%. Namun demikian, kami dapat menyampaikan pada tahun 2024, Perusahaan dengan seluruh divisi yang dimiliki menunjukkan kinerja positif.

The Honored Shareholders and Stakeholders

We extend our highest appreciation to the Board of Directors and all employees of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. for their achievements in the Company's business performance in 2024. The performance growth aligned with the Company's strategy is clear evidence that the Board of Directors has been highly focused on business development.

The year 2024 marks a year full of dedication and opportunities for the Company. In our role as the Board of Commissioners, we hold the main responsibility for overseeing the performance of the Board of Directors and ensuring that the implemented strategies are aligned with the Company's vision while also delivering added value to all stakeholders. Therefore, through this report, we would like to convey our assessment of the performance of the Board of Directors and their strong commitment. This, of course, could not be achieved without the positive and collaborative process between the Board of Directors and the Board of Commissioners, which has resulted in these accomplishments.

Assessment of the Board of Directors' Performance in Managing the Company, including Board of Commissioners Oversight in Strategy Formulation and Implementation

We extend our appreciation to the Board of Directors for the achievements made throughout 2024. Amidst the dynamics of the property industry and global economic challenges, the Board of Directors has managed to maintain the Company's operational and financial stability. Consolidated revenue grew by 35.4% compared to the previous year, primarily driven by the Hotel Division. This year, the Residential Division also made a positive contribution to the Company's revenue become a 13.3%. Thus, we can conclude that in 2024, the Company and all its divisions demonstrated positive performance.

“ Iklim usaha properti di tahun 2024 yang masih penuh dengan tantangan, didorong pula dengan ketidakstabilan kondisi ekonomi global yang juga berdampak pada sektor properti, membuat Perusahaan terus berinovasi demi keberlanjutan bisnisnya. ”

“The property business climate in 2024 remained full of challenges, further driven by global economic instability that also affected the property sector, pushing the Company to continuously innovate for business sustainability”.

Dengan kenaikan pendapatan yang ditunjang dengan strategi efisiensi operasional yang diterapkan, berhasil meningkatkan profitabilitas yang tercermin pada EBITDA margin yang lebih baik di tahun ini. Kami menilai bahwa langkah-langkah yang diambil oleh Direksi telah sesuai dengan rencana bisnis yang telah ditetapkan, serta tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan risiko.

Sebagai Dewan Komisaris, kami menjalankan fungsi pengawasan dan memberikan arahan strategis kepada Direksi dalam berbagai aspek pengelolaan Perusahaan. Selama tahun 2024, kami secara aktif melakukan evaluasi terhadap kebijakan investasi, pengembangan proyek baru, serta implementasi kebijakan GCG.

Perusahaan berhasil memperkuat posisinya di segmen properti premium dan meningkatkan sinergi antara seluruh unit bisnis yang dimiliki. Upaya Perusahaan dalam digitalisasi layanan properti dan optimalisasi aset juga menunjukkan prospek yang menjanjikan di masa depan.

Hal tersebut tentunya tercapai atas dedikasi tinggi dari Direksi dalam memimpin kinerja operasional Perusahaan dan fokus pada kinerja keuangan yang lebih efektif. Dengan semangat dan integritas yang tinggi, Dewan Komisaris menegaskan apresiasi atas segala pencapaian Direksi pada tahun ini.

Pandangan atas Prospek Usaha Jangka Panjang Tahun 2025

Iklim usaha properti di tahun 2024 yang masih penuh dengan tantangan, didorong pula dengan ketidakstabilan kondisi ekonomi global yang juga berdampak pada sektor properti, membuat Perusahaan terus berinovasi demi keberlanjutan bisnisnya.

Berdasarkan analisis industri dan data dari BPS serta laporan sektor properti dari Jones Lang LaSalle (JLL) tahun 2024, kami optimis terhadap prospek industri properti di Indonesia. Namun, di tahun 2025 secara umum diperkirakan permintaan properti komersial dan residensial akan mengalami banyak tantangan di

The increase in revenue, supported by the implementation of operational efficiency strategies, successfully enhanced profitability, as reflected in the improved EBITDA margin this year. We believe that the steps taken by the Board of Directors are in line with the established business plan and continue to prioritize prudence in risk management.

As the Board of Commissioners, we carry out oversight functions and provide strategic direction to the Board of Directors in various aspects of Company management. Throughout 2024, we actively evaluated investment policies, the development of new projects, and the implementation of GCG policy.

The Company has succeeded in strengthening its position in the premium property segment and enhancing synergies across all of its business units. The Company's efforts in digitizing property services and optimizing assets also show promising prospects for the future.

These achievements were certainly made possible through the strong dedication of the Board of Directors in leading the Company's operational performance and their focus on more effective financial performance. With strong spirit and integrity, the Board of Commissioners affirms its appreciation for all the accomplishments made by the Board of Directors this year.

Outlook on Long-Term Business Prospects for 2025

The property business climate in 2024 remained full of challenges, further driven by global economic instability that also affected the property sector, pushing the Company to continuously innovate for business sustainability.

Based on industry analysis and data from Statistics Indonesia (BPS) as well as the 2024 property sector report by Jones Lang LaSalle (JLL), we remain optimistic about the outlook of the property industry in Indonesia. However, in 2025, the demand for commercial and residential properties is generally expected to



tengah pemulihan ekonomi nasional yang belum jelas. Okupansi hotel juga tetap menjadi perhatian utama untuk tumbuh pada tahun tersebut.

Kami yakin bahwa strategi jangka panjang yang telah disusun oleh manajemen akan membawa Perusahaan ke arah pertumbuhan yang lebih berkelanjutan. Namun, kami tetap mengingatkan Direksi untuk mewaspadai potensi risiko, termasuk volatilitas pasar, kebijakan moneter, serta perubahan regulasi yang dapat berdampak pada bisnis Perusahaan.

Pandangan atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Kami berkomitmen untuk memastikan bahwa tata kelola yang baik terus diterapkan dalam seluruh aspek operasional sebagai upaya nyata dalam penerapan GCG di Perusahaan. Kerja sama yang baik antara Direksi dan Dewan Komisaris menjadi salah satu kunci untuk kelancaran dan optimalisasi pencapaian target-target Perusahaan yang telah ditetapkan. Selama tahun 2024, Dewan Komisaris bersama dengan Direksi telah melakukan 7 (tujuh) kali rapat guna membahas berbagai aspek terkait manajemen risiko, kepatuhan regulasi, serta kinerja keuangan dan operasional Perusahaan.

Selain itu, kami mendukung peningkatan transparansi dan akuntabilitas dalam pengambilan keputusan strategis, termasuk dalam hal remunerasi, kebijakan investasi, serta program keberlanjutan Perusahaan. Kami percaya bahwa penerapan tata kelola yang kuat akan semakin memperkuat kepercayaan pemegang saham dan mitra bisnis terhadap Perusahaan.

Apresiasi

Kami mengucapkan terima kasih kepada Direksi dan seluruh karyawan Perusahaan atas dedikasi dan kerja keras mereka dalam menghadapi tantangan di tahun 2024. Kami juga menyampaikan apresiasi kepada para pemegang saham, mitra bisnis, serta pemangku kepentingan lainnya atas dukungan dan kepercayaan yang diberikan.

Kami akan terus berkomitmen untuk menjalankan fungsi pengawasan dengan penuh tanggung jawab dan memberikan arahan strategis guna memastikan keberlanjutan dan pertumbuhan Perusahaan di masa mendatang.

face significant challenges amid the ongoing uncertainty of the national economic recovery. Hotel occupancy will also remain a key focus area for growth in the coming year.

We believe that the long-term strategy developed by management will lead the Company toward more sustainable growth. However, we continue to remind the Board of Directors to remain vigilant of potential risks, including market volatility, monetary policy, and regulatory changes that may impact the Company's business.

Perspective on the Implementation of Good Corporate Governance

We are committed to ensuring that good governance continues to be applied across all aspects of operations as a tangible effort in implementing GCG within the Company. The strong collaboration between the Board of Directors and the Board of Commissioners has been one of the key factors in ensuring smooth operations and optimizing the achievement of the Company's targets. Throughout 2024, the Board of Commissioners, together with the Board of Directors, held 7 (seven) meetings to discuss various aspects related to risk management, regulatory compliance, and the Company's financial and operational performance.

In addition, we support increased transparency and accountability in strategic decision-making, including in Company's remuneration, investment policies, and sustainability initiatives. We believe that the application of strong governance will further strengthen shareholder and business partner trust in the Company.

Appreciation

We would like to express our gratitude to the Board of Directors and all employees of the Company for their dedication and hard work in facing the challenges of 2024. We also extend our appreciation to the shareholders, business partners, and other stakeholders for their support and trust.

We remain committed to carrying out our oversight function with full responsibility and providing strategic direction to ensure the sustainability and growth of the Company in the future.



Atas nama Dewan Komisaris
On behalf of the Board of Commissioners
PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk


PURWO HARI PRAWIRO
Presiden Komisaris
President Commissioner



Grand Hyatt Bali



Berdiri dari kiri - kanan / Standing from left - right

Jerry Hua-Lin Wang
Komisaris
Commissioner

Gunawan Tenggarahardja
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Duduk dari kiri - kanan / Seated from left - right

Eddy
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Lim Merry
Komisaris
Commissioner

Purwo Hari Prawiro
Presiden Komisaris
President Commissioner

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DIREKSI DAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN
TAHUN 2024 PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK**

STATEMENT LETTER OF MEMBERS OF THE BOARD OF DIRECTORS AND MEMBERS OF THE
BOARD OF COMMISSIONERS REGARDING THE RESPONSIBILITY FOR THE 2024 ANNUAL
REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT OF PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK

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

We, the undersigned, hereby state that all information in the 2024 Annual Report and Sustainability Report of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. has been fully disclosed, and we take full responsibility for the accuracy of its contents.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

The statement has been made truthfully.

Jakarta, April 2025

Jakarta, April 2025

DEWAN KOMISARIS
Board of Commissioners



Purwo Hari Prawiro
Presiden Komisaris
President Commissioner



Lim Merry
Komisaris
Commissioner



Jerry Hua-Lin Wang
Komisaris
Commissioner



Gunawan Tenggarahardja
Komisaris Independen
Independent Commissioner



Eddy
Komisaris Independen
Independent Commissioner

DIREKSI
Board of Directors



Jefri Darmadi
Presiden Direktur
President Director



Lie Erfurt Chandra Putra Asali
Direktur
Director



Anton Goenawan
Direktur
Director



Fred Perry Martono
Direktur
Director



Bram Van Hoof
Direktur
Director



Grand Hyatt Bali

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

- 44** **Profil Perusahaan**
Company Profile
- 46** **Riwayat Singkat Perusahaan**
Brief History of the Company
- 48** **Visi, Misi, dan Budaya Perusahaan**
Corporate Vision, Mission and Culture
- 52** **Struktur Organisasi**
Organization Structure
- 55** **Profil Dewan Komisaris**
Board of Commissioners Profile
- 60** **Profil Direksi**
Board of Directors Profile
- 65** **Profil Manajemen Senior**
Senior Management Profile
- 70** **Informasi Pemegang Saham**
Shareholders Information
- 72** **Struktur Kepemilikan**
Ownership Structure
- 81** **Akses Data dan Informasi Perusahaan**
Access to Company Data and Information
- 82** **Sumber Daya Manusia**
Human Resources
- 88** **Demografi Karyawan**
Employee Demographics





PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE

	Nama Perusahaan Company Name	PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk
	Tanggal Pendirian Date of Establishment	2 Juli 1975 July 2, 1975
	Bidang Usaha Line of Business	<i>Real Estate</i> Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa Owned or Rented Real Estate
	Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment	Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. Y.A. 5/126/17 tanggal 15 Maret 1976. Decree of Minister of Justice of the Republic of Indonesia No. Y.A. 5/126/17 dated March 15, 1976.
	Pemegang Saham Shareholders	PT Jan Darmadi Investindo 51,00% Pemegang Saham Lainnya Other Shareholders 49,00%
	Modal Dasar Authorized Capital	Rp1.715.200.000.000 IDR 1,715,200,000,000

	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Paid Up Capital	Rp1.159.368.000.000 IDR 1,159,368,000,000
	Kode Saham di BEI Ticker Code on IDX	Pencatatan saham Perusahaan di BEI tanggal 12 Januari 1998 dengan kode saham "JSPT" The Company was listed on the JSX on January 12, 1998 with ticker code "JSPT"
	Jumlah Karyawan per 31 Desember 2024 Number of Employees per December 31, 2024	1.958 karyawan 1,958 employees
	Alamat Address	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia Tlp. : (+62 21) 522 0568 (<i>Hunting</i>) Phone Fax. : (+62 21) 522 8649 Fax Situs Web: www.jsi.co.id Website E-mail : corp_sec@jsi.co.id , contact_us@jsi.co.id E-mail
	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	Asan Effendy



Setiabudi 2 Building

Riwayat Singkat Perusahaan

Pada tanggal 2 Juli 1975, Bapak Darmadi mendirikan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk, sebuah perusahaan yang melakukan usaha di bidang Real Estat, Penyediaan Akomodasi, dan Aktivitas Penyewaan dan Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Sejak awal pendirian, Perusahaan sudah dikenal dengan kualitas layanannya yang baik dan beragam inovasi produk yang diluncurkan demi terwujudnya Visi Perusahaan untuk “Menjadi Perusahaan Investasi dan Pengembangan Properti Berkelas Dunia”.

Perusahaan didirikan dalam kerangka Undang Undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 juncto Undang-Undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta Pendirian No. 4 tanggal 2 Juli 1975 yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 15 tanggal 11 September 1975, dari notaris yang sama. Akta pendirian beserta perubahannya telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. Y.A.5/126/17 tanggal 15 Maret 1976 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 19 Maret 1976, Tambahan No. 204. Sampai saat ini, Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan No. 124 tanggal 27 Juli 2022 yang dibuat dihadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., notaris di Jakarta mengenai penyesuaian maksud dan tujuan kegiatan usaha Perusahaan (Pasal 3 Anggaran Dasar) sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020 serta telah diberlakukannya *Online Single Submission Risk Based Approach* (OSS-RBA). Perubahan tersebut telah disetujui oleh Kementerian Hukum Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0059574.AH.01.02. TAHUN 2022 tanggal 22 Agustus 2022

Brief History of the Company

On July 2, 1975, Mr. Darmadi established PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk, a company engaged in Real Estate, Accommodation Provision, and Leasing and Business Use Activities without Option Rights, either committed individually or in cooperation with other parties. Since its inception, the Company has been known for its high quality of service and various product innovations launched in order to actualize the Company's Vision to “To be a World Class Property Investment and Development Company”.

The Company was established within the framework of the Domestic Investment Law No. 6 of 1968 in conjunction with Law No. 12 of 1970 based on Deed of Establishment No. 4 dated July 2, 1975 made before Imas Fatimah, S.H., a notary in Jakarta, as amended by Deed of Amendment No. 15 dated September 11, 1975, of the same notary. The deed of establishment and its amendments were approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decree No. Y.A.5/126/17 dated March 15, 1976 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 23 dated March 19, 1976, Supplement No. 204. To date, the Company's Articles of Association have been amended several times with the latest amendment in accordance with the Deed of Resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders No. 124 dated July 27, 2022 made before Mala Mukti, S.H., LL.M., notary in Jakarta regarding the adjustment of the purpose and objectives of the Company's business activities (Article 3 of the Articles of Association) in accordance with the Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI) 2020 and the implementation of the Online Single Submission Risk Based Approach (OSS-RBA). The changes have been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under No. AHU-0059574.AH.01.02. YEAR 2022 dated August 22, 2022,

dan penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0281780 tanggal 22 Agustus 2022.

Komitmen Perusahaan dalam memberikan pelayanan yang maksimal kepada pelanggan menjadi penopang yang berhasil mendorong Perusahaan untuk tumbuh lebih kuat dan tetap kompetitif selama lebih dari 45 tahun beroperasi di Indonesia. Kesungguhan Perusahaan dalam mengelola bisnis secara profesional berhasil menghantarkan Perusahaan untuk mendapatkan kepercayaan dari para pemangku kepentingan yang tidak terbatas pada lingkup nasional saja namun juga dihormati mitra bisnis internasional ternama, antara lain Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, dan Tokyu Land Indonesia.

Pada tahun 1998, sesuai dengan strategi bisnis yang telah ditetapkan, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham di BEJ dengan kode saham "JSPT" dan mengubah statusnya menjadi perusahaan publik. Selanjutnya, pada tahun 2002, Perusahaan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Sampai dengan saat ini, Perusahaan masih terus berkiprah dan bertransformasi menjadi salah satu pemain utama di industri pengembangan properti di Indonesia.

and the receipt of notification of changes to the Company's Articles of Association has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under No. AHU-AH.01.03-0281780 dated August 22, 2022.

The Company's commitment to provide maximum service to customers has become a pillar that has successfully encouraged the Company to grow stronger and remain competitive for more than 45 years of operation in Indonesia. The Company's sincerity in managing the business professionally has successfully led the Company to gain the trust of stakeholders who are not limited to the national scope but also respected by renowned international business partners, such as Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, and Tokyu Land Indonesia.

In 1998, in accordance with the established business strategy, the Company made an Initial Public Offering on the JSX with the stock code "JSPT" and changed its status to a public company. Furthermore, in 2002, the Company conducted a Limited Public Offering I in the event of preemptive Right Issue. Until now, the Company continues to take part and transform into one of the major players in the property development industry in Indonesia.

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk didirikan pada tahun 1975 oleh Bapak Darmadi.

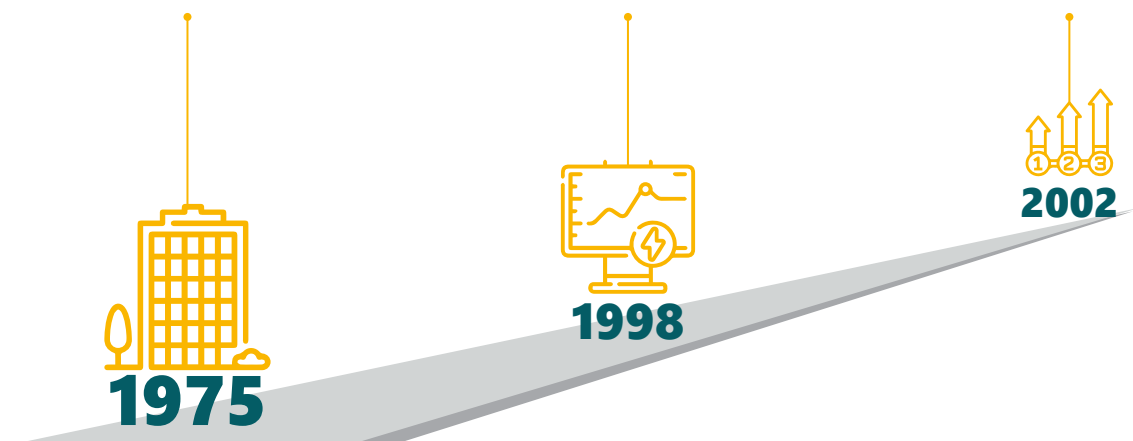
PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk was founded in 1975 by Mr. Darmadi.

Penawaran Umum Perdana di Bursa Efek Jakarta dengan kode saham JSPT.

Initial Public Offering on the Jakarta Stock Exchange with the ticker code JSPT.

Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Limited Public Offering I for preemptive Right Issue.

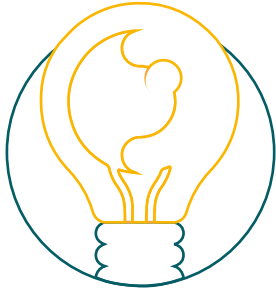


Informasi Perubahan Nama Perusahaan

Perusahaan didirikan dengan nama PT Jakarta Setiabudi Property yang setelah secara resmi melakukan transaksi penawaran perdana saham tahun 1998 di BEJ, penyebutannya menjadi PT Jakarta Setiabudi Property Tbk. Namun pada tahun 2000, Perusahaan resmi mengganti namanya menjadi PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk hingga kini.

Company Change Name Information

The Company was established under the name PT Jakarta Setiabudi Property which after officially conducting its initial public offering transaction in 1998 on JSX, the name became PT Jakarta Setiabudi Property Tbk. However, in 2000, the Company officially changed its name to PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk until now.

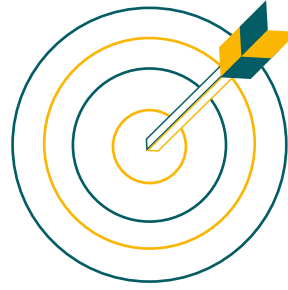


VISI

VISION

**Menjadi Perusahaan Investasi
dan Pengembang Properti
Berkelas Dunia**

To be a World Class Property Investment and
Development Company



MISI

MISSION

**Kami Senantiasa Berupaya
Mencapai Keunggulan dalam
Berbagai Bidang**

We Continously Strive for Excellence



Hyatt Regency Yogyakarta

BUDAYA PERUSAHAAN

COMPANY CULTURE

PROAKTIF

Proaktif adalah sikap yang penting dalam berbisnis. Karyawan dapat menangkap setiap peluang yang ada, memiliki visi yang jelas ke depan, selalu aktif dan memikirkan apa yang dapat dilakukan untuk meningkatkan kualitas dirinya dan bagaimana dapat berkontribusi untuk Perusahaan. Tidak menyalahkan kondisi dan lingkungan tetapi justru merespon kondisi yang ada untuk lebih produktif lagi.

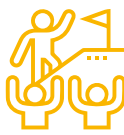


PROACTIVE

Being proactive is a crucial mindset in the corporate world. Employees are able to take advantage of any opportunity that presents itself, have a clear vision for the future, are always engaged, and consider how they can contribute to the Company and improve their quality. Addressing the current circumstances to be even more productive rather than placing the blame on the surroundings and circumstances.

KOMPETITIF

Setiap aktivitas yang dilakukan oleh karyawan harus dapat menunjukkan keunggulan, sehingga mampu bersaing untuk memberikan daya dan upaya yang terbaik bagi Perusahaan.



COMPETITIVE

Every activity carried out by employees must be able to showed excellence, therefore be able to compete in providing the best resource and effort for the Company.

KERJA SAMA

Merupakan usaha bersama antar individu atau dalam suatu kelompok untuk dapat mencapai tujuan yang diharapkan, dengan saling berkomunikasi dan berkoordinasi sehingga memperoleh hasil yang lebih lengkap dan utuh.



COOPERATION

Cooperation is a joint effort between individuals or in a group to be able to achieve the expected goals, by communicating and coordinating with each other to achieve more comprehensive results.

RESPEK

Setiap karyawan wajib menghargai dan menghormati atasan, rekan kerja, bawahan, pelanggan dan *stakeholder* lainnya, sehingga tercipta komunikasi yang baik serta *teamwork* yang solid dan sehat.



RESPECT

Every employee must honor and respect the superior, colleague, subordinate, customer, and other stakeholders, thus created good communication, solid and healthy teamwork.

INTEGRITAS

Setiap karyawan harus memiliki keselarasan antara pikiran, perkataan dan perbuatan, sehingga mampu bekerja dengan jujur, sepenuh hati dan dapat dipercaya serta tidak ada keinginan untuk melakukan perbuatan yang melanggar hukum.



INTEGRITY

Every employee must have harmony between thoughts, words and actions, therefore they are able to work honestly, wholeheartedly and can be trusted and have no desire to commit acts that violate the law.

KOMITMEN

Setiap karyawan harus selalu berkeinginan untuk memberikan yang terbaik bagi Perusahaan, melakukan perbaikan, memberikan ide yang kreatif dan inovatif sehingga mendukung pencapaian hasil kerja yang berkesinambungan.



COMMITMENT

Every employee should always desirous to provide the best for the Company, make improvements, provide creative and innovative ideas in order to support the achievement of sustainable work results.

HARMONI

Setiap karyawan harus bisa bekerja sama dalam berbagai faktor dan berbagai perbedaan, sedemikian rupa, sehingga dapat menghasilkan suatu kesatuan yang menjadi tujuan Perusahaan.



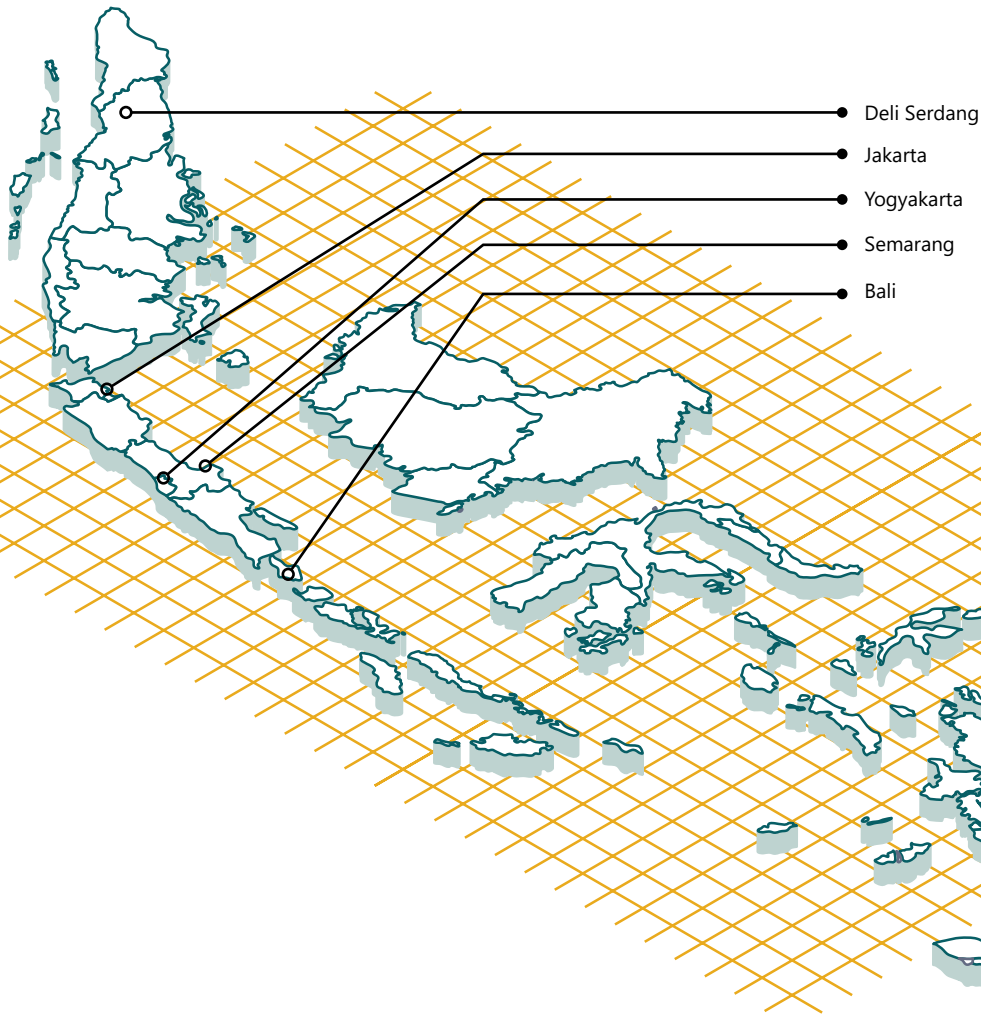
HARMONY

Every employee must be able to work together in various factors and differences in such a way as to produce a unity which is the goal of the Company.



WILAYAH OPERASIONAL

OPERATIONAL AREA



KEGIATAN USAHA PERUSAHAAN

BUSINESS ACTIVITIES OF THE COMPANY

Kegiatan Usaha Berdasarkan Anggaran Dasar Terakhir

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, adapun yang menjadi ruang lingkup kegiatan Perusahaan, antara lain melakukan usaha di bidang *Real Estate*, Penyediaan Akomodasi, dan Aktivitas Penyewaan dan Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain.

Kegiatan Usaha Dijalankan Selama 2024

Selama tahun 2024, Perusahaan telah melakukan semua kegiatan usahanya berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan khususnya Pasal 3.

Business Activities Based on the Latest Articles of Association

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's activities includes conducting business within Real Estate, Provision of Accommodation, and Rental and Leasing Activities without Option Rights, either individually or in collaboration with other parties.

Business Activities in 2024

Throughout 2024, the Company has conducted all its business activities in accordance with its Articles of Association, particularly Article 3.

PRODUK DAN/ATAU LAYANAN

PRODUCTS AND/OR SERVICES

Di tahun 2024, Perusahaan tidak melakukan penambahan unit usaha baru. Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan mencakup kepemilikan, jasa pengelolaan dan penjualan di bidang perhotelan, perkantoran, residensial, dan ritel.

In 2024, the Company did not add any new business units. The Company's business activities include ownership, management and sales services in the hotel, office, residential and retail sectors.

DAFTAR KEANGGOTAAN ORGANISASI

ASSOCIATION MEMBERSHIP LIST

Dalam menjalankan praktik bisnisnya, Perusahaan bergabung dengan berbagai asosiasi untuk menjaga komunikasi antar usaha yang serupa baik nasional maupun internasional. Keanggotaan asosiasi ini diharapkan dapat membantu Perusahaan dalam menunjang proses bisnis.

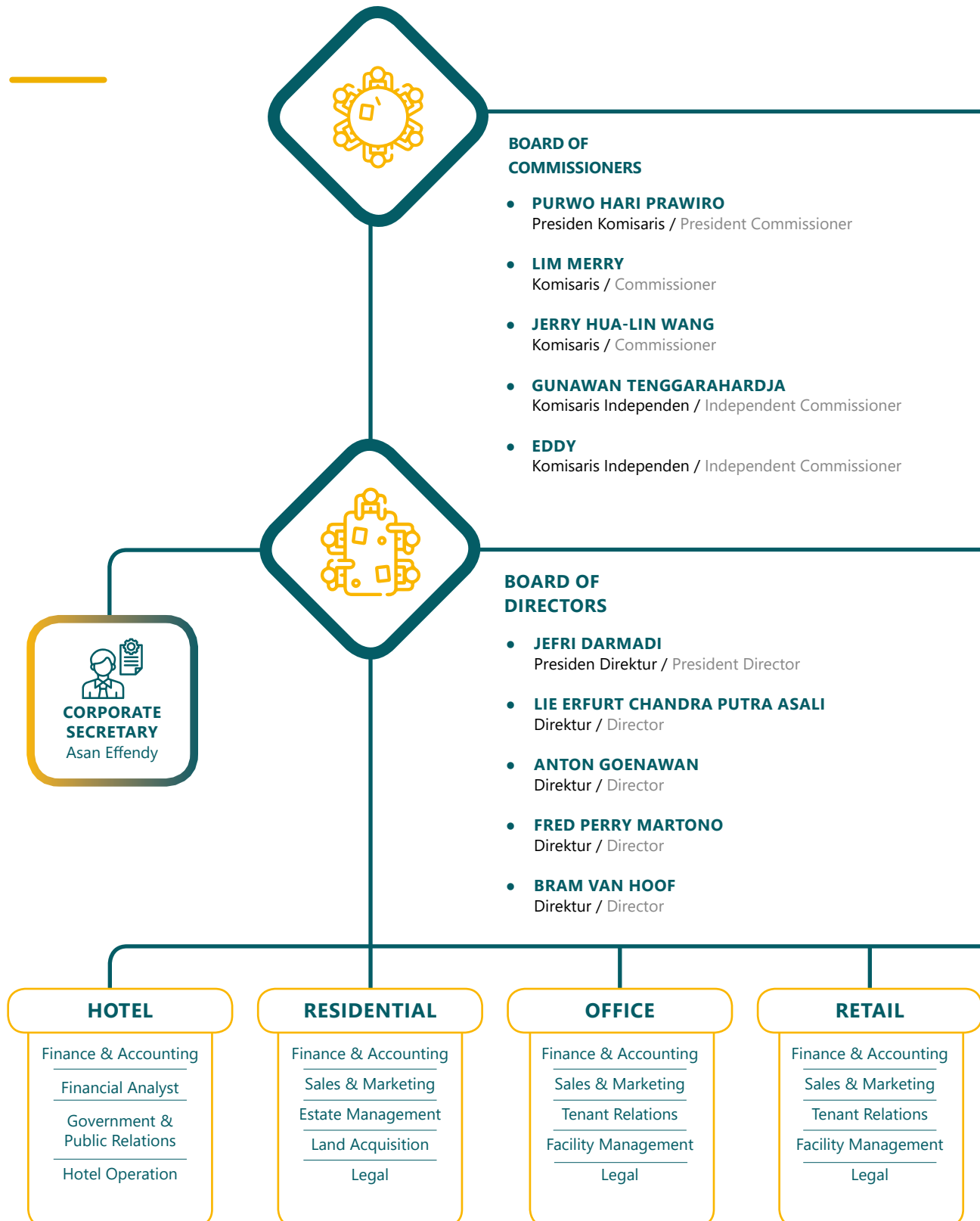
In carrying out its business practices, the Company joins various associations to maintain communication between similar businesses both nationally and internationally. Membership of these associations is expected to assist the Company in supporting business processes.

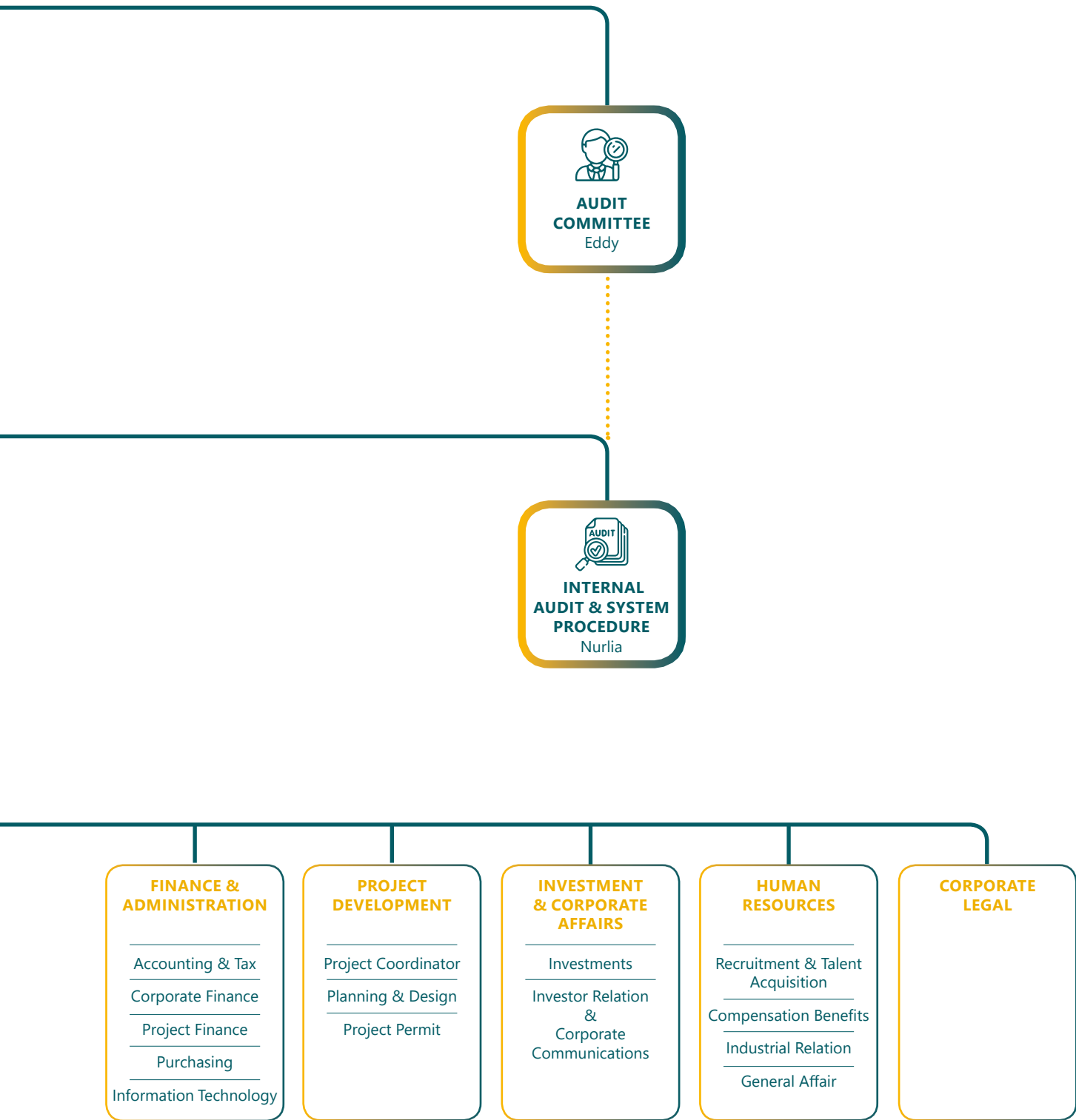
	NAMA ASOSIASI Association Name	KEDUDUKAN DALAM ASOSIASI Position in Association	LINGKUP NASIONAL ATAU INTERNASIONAL National or International Scope
	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) Indonesian Public Listed Companies Association	Anggota Member	Nasional National
	Real Estate Indonesia (REI)	Anggota Member	Nasional National
	Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) Indonesian Hotel and Restaurant Association	Anggota Member	Nasional National
	Bali Hotel Association	Anggota Member	Nasional National
	Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)	Anggota Member	Nasional National



STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATION STRUCTURE







Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan

Selama tahun 2024, Perusahaan tidak mengalami perubahan organisasi yang bersifat signifikan.

Significant Organizational Change

During 2024, the Company did not facing any significant organizational change.



Andaz Bali

PROFIL DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE

PURWO HARI PRAWIRO

PRESIDEN KOMISARIS / PRESIDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 72 tahun / Indonesian Citizen, 72 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment
Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office
20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027 / June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Master of Business Administration, Australian Graduate School of Management, University of New South Wales, Sydney, Australia (1978 – 1979)
- Bachelor of Science of Architecture (BSc, Arch), University of New South Wales, Sydney, Australia (1974 – 1976)



Riwayat Pekerjaan

- Jabatan di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk :
 - Presiden Komisaris (Mei 2023 - sekarang)
 - Wakil Presiden Direktur (2006 - Mei 2023)
 - Direktur (Desember 2003 - 2006)
 - Presiden Direktur (Januari 2003 - Desember 2003)
 - Komisaris (Juni 2000 - 2002)
 - Wakil Presiden Direktur (Oktober 1995 - Juni 2000)
 - Direktur (Februari 1991 - Oktober 1995)
- Presiden Komisaris PT Antilope Madju (2021 – Mei 2023)
- Presiden Komisaris PT Copenas Indonesia (2021 – Mei 2023)
- Presiden Komisaris PT Permata Hijau (2021 – Mei 2023)
- Presiden Komisaris PT Bali Nusadewata Village (2021 – Mei 2023)
- Presiden Komisaris PT Puri Prima Development (2021 – Mei 2023)
- Presiden Komisaris PT Darsana Tempa Internasional (2022 – Mei 2023)
- Presiden Komisaris PT Medan Raya Perkasa (2022 – Mei 2023)
- Wakil Presiden Komisaris PT Skyline Building (2021 – Mei 2023)
- Komisaris I PT Permata AsriGriya Lestari (2022 – Juli 2023)
- Komisaris PT Industri Perhotelan Surya Beach (Januari 2003 – Juni 2003)
- Wakil Presiden Direktur PT Jan Darmadi Corporation (1996 – 2002)
- Direktur PT Jaya Mandarin Agung (1992 – 2002)
- Vice President and Division Head of Real Estate and Structured Finance, Citibank, NA, Jakarta, Indonesia (1980 – 1989)
- James Ferrie & Partners, Architectural Firm, Surabaya, Indonesia (1977 – 1978)
- Parumal & Partners, Architectural Firm, Sydney, Australia (1977)

Rangkap Jabatan

- Presiden Komisaris PT Metropolitan Realty International
- Presiden Komisaris PT Hotel Cikini Realty
- Presiden Komisaris PT Hotel Pekalongan Realty
- Komisaris PT Hotel Kemang Realty
- Komisaris PT Hotel Yogya Realty
- Komisaris PT Bangun Hotel Nusantara
- Presiden Direktur PT Wynncoor Bali

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Employment History

- Position at PT Jakarta Setiabudi International Tbk:
 - President Commissioner (May 2023 - present)
 - Vice President Director (2006 - May 2023)
 - Director (December 2003 - 2006)
 - President Director (January 2003 - December 2003)
 - Commissioner (June 2000 - 2002)
 - Vice President Director (October 1995 - June 2000)
 - Director (February 1991 - October 1995)
- President Commissioner of PT Antilope Madju (2021 – May 2023)
- President Commissioner of PT Copenas Indonesia (2021 – May 2023)
- President Commissioner of PT Permata Hijau (2021 – May 2023)
- President Commissioner of PT Bali Nusadewata Village (2021 – May 2023)
- President Commissioner of PT Puri Prima Development (2021 – May 2023)
- President Commissioner of PT Darsana Tempa Internasional (2022 – May 2023)
- President Commissioner of PT Medan Raya Perkasa (2022 – May 2023)
- Vice President Commissioner of PT Skyline Building (2021 – May 2023)
- Commissioner I of PT Permata AsriGriya Lestari (2022 – July 2023)
- Commissioner of PT Industri Perhotelan Surya Beach (January 2003 – June 2003)
- Vice President Director of PT Jan Darmadi Corporation (1996 – 2002)
- Director of PT Jaya Mandarin Agung (1992 – 2002)
- Vice President and Division Head of Real Estate and Structured Finance, Citibank, NA, Jakarta, Indonesia (1980 – 1989)
- James Ferrie & Partners, Architectural Firm, Surabaya, Indonesia (1977 – 1978)
- Parumal & Partners, Architectural Firm, Sydney, Australia (1977)

Concurrent Positions

- President Commissioner of PT Metropolitan Realty International
- President Commissioner of PT Hotel Cikini Realty
- President Commissioner of PT Hotel Pekalongan Realty
- Commissioner of PT Hotel Kemang Realty
- Commissioner of PT Hotel Yogya Realty
- Commissioner of PT Bangun Hotel Nusantara
- President Director of PT Wynncoor Bali

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

None





GUNAWAN TENGGAHARDJA

KOMISARIS INDEPENDEN / INDEPENDENT COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 69 tahun
Indonesian citizen, 69 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office

20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027 /
June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan / Educational Background

Sarjana Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Bandung (1976 - 1981)
Bachelor of Civil Engineering and Planning, Bandung Institute of Technology (1976 - 1981)



Riwayat Pekerjaan

- Co-Founder BaliCamp (1998)
- Direktur PT Bhuwanatala Indah Permai (1996 - 1998)
- Direktur Eksekutif PT Duta Pertiwi Tbk (1992 - 1996)
- General Manager PT Sampoerna Transport Nusantara (PT HM Sampoerna) (1989 - 1992)
- Assistant Manager Bank Bali (1985 - 1989)
- International Field Engineer 1, Schlumberger OSA (1982 - 1984)

Rangkap Jabatan

Komisaris Independen PT Bank Victoria International Tbk (2003 - sekarang)

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Employment History

- Co-Founder of BaliCamp (1998)
- Director of PT Bhuwanatala Indah Permai (1996 - 1998)
- Executive Director of PT Duta Pertiwi Tbk (1992 - 1996)
- General Manager of PT Sampoerna Transport Nusantara (PT HM Sampoerna) (1989 - 1992)
- Assistant Manager of Bank Bali (1985 - 1989)
- International Field Engineer 1, Schlumberger OSA (1982 - 1984)

Concurrent Positions

Independent Commissioner of PT Bank Victoria International Tbk (2003 – present)

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

None

EDDY**KOMISARIS INDEPENDEN / INDEPENDENT COMMISSIONER**

Warga Negara Indonesia, 54 tahun
Indonesian citizen, 54 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment
Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office
20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027 /
June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Master of Business Administration, Newport University (1994 – 1995)
- Bachelor of Business Administration, Newport University (1988 – 1991)

**Riwayat Pekerjaan**

- PT Resource Alam Indonesia Tbk (Jun 2022 – Des 2023)
 - Komisaris Independen, Ketua Komite Audit & Ketua Komite Nominasi & Remunerasi
- PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (2016 – Jun 2023)
 - Komisaris PT Medan Raya Perkasa (Jul – Des 2023)
 - Direktur PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Jul 2022 – Jun 2023)
 - Presiden Direktur PT Cpylas Indonesia (Sep 2016 – Jun 2023)
 - Senior Manager Corporate Finance (Jul 1996 – Feb 2000)
- Sinarmas Group (2000 – 2015)
 - Direktur PT Innovate Mas Indonesia (Jun 2014 – Des 2015)
 - Direktur PT Atlas Resources Tbk (Des 2011 – Jun 2014)
 - Direktur PT Golden Energy Mines Tbk (Mei 2010 – Nov 2011)
 - Deputi Direktur PT Arara Abadi (Nov 2001 – Sep 2007)
 - Senior Manager Treasury PT Duta Pertiwi (Mei 2000 – Okt 2001)
- Foster Oil & Energy Pte. Ltd. (1996 – 1999)
 - Country CFO Indonesia (Okt 2007 – Mei 2010)
- Dwi Satrya Utama Group (1991 – 1996)
 - Finance & Accounting Manager PT Tifa Mutual Finance Corporation (Jan 1994 – Mei 1996)
 - Kepala Cabang PT Bank Kredit Asia (Jan 1991 – Des 1993)

Rangkap Jabatan

- PT Resource Alam Indonesia Tbk (Des 2023 – sekarang)
 - Direktur Pengembangan Aset

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Employment History

- PT Resource Alam Indonesia Tbk (Jun 2022 – Dec 2023)
 - Independent Commissioner, Chairperson of the Audit Committee & Chairperson of the Nomination and Remuneration Committee
- PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (2016 – Jun 2023)
 - Commissioner PT Medan Raya Perkasa (Jul – Dec 2023)
 - Director PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. (Jul 2022 – Jun 2023)
 - Presiden Director PT Cpylas Indonesia (Sep 2016 – Jun 2023)
 - Senior Manager Corporate Finance (Jul 1996 – Feb 2000)
- Sinarmas Group (2000 – 2015)
 - Director PT Innovate Mas Indonesia (Jun 2014 – Dec 2015)
 - Director PT Atlas Resources Tbk (Dec 2011 – Jun 2014)
 - Director PT Golden Energy Mines Tbk (May 2010 – Nov 2011)
 - Deputy Director PT Arara Abadi (Nov 2001 – Sep 2007)
 - Senior Manager Treasury PT Duta Pertiwi (May 2000 – Oct 2001)
- Foster Oil & Energy Pte. Ltd. (1996 – 1999)
 - Country CFO Indonesia (Oct 2007 – May 2010)
- Dwi Satrya Utama Group (1991 – 1996)
 - Finance & Accounting Manager, PT Tifa Mutual Finance Corporation (Jan 1994 – May 1996)
 - Head of Branch PT Bank Kredit Asia (Jan 1991 – Dec 1993)

Concurrent Positions

- PT Resource Alam Indonesia Tbk (Dec 2023 – present)
 - Director of Asset Development

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

None



LIM MERRY

KOMISARIS / COMMISSIONER

Warga Negara Indonesia, 69 tahun
Indonesian citizen, 69 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment
Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office
20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027 /
June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan / Educational Background
Universitas Katolik Atmajaya, Jakarta, Fakultas Ekonomi, Jurusan Keuangan dan Akuntansi (1982)
Atmajaya Catholic University, Jakarta, Faculty of Economics, Department of Finance and
Accounting (1982)



Riwayat Pekerjaan

- Direktur PT Skyline Building (2005 - 2008)
- Direktur PT Copylas Indonesia (2003 - 2009)
- Wakil Presiden Direktur PT Permata Hijau (2003 - 2009)
- Direktur PT Antilope Madju (2002 - 2009)
- Direktur PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (1997 - 2021)
- General Manager Jan Darmadi Group (1989 - 1997)
- Finance and Adm. Manager PT Multi Sari Rasa (1985 - 1989)
- Dosen Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Atmajaya, Jakarta (1984 - 2009)
- Supervisor Management Audit PT Arya Upaya Corp. (1983 - 1985)
- Chief Internal Auditor Gunung Sewu Kencana Group (1982 - 1983)
- Senior Auditor KAP Drs. Utomo, Mulia&Co (1978 - 1982)

Rangkap Jabatan

- Komisaris PT Antilope Madju (2009 - sekarang)
- Komisaris PT Permata Hijau (2009 - sekarang)
- Komisaris PT Copylas Indonesia (2009 - sekarang)
- Komisaris PT Skyline Building (2008 - sekarang)
- Komisaris PT Hotel Investama Realty (2010 - sekarang)
- Komisaris PT Puri Prima Development (2010 - sekarang)
- Komisaris PT Bali Nusadewata Village (2009 - sekarang)
- Komisaris IV PT Permata AsriGriyalestari (Juli 2023 – sekarang)
- Direktur PT Wynnco Bali (2006 - sekarang)
- Direktur PT Jantra Swarna Dipta (2020 - sekarang)

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Employment History

- Director of PT Skyline Building (2005 - 2008)
- Director of PT Copylas Indonesia (2003 - 2009)
- Vice President Director of PT Permata Hijau (2003 - 2009)
- Director of PT Antilope Madju (2002 - 2009)
- Director of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (1997 - 2021)
- General Manager of Jan Darmadi Group (1989 - 1997)
- Finance and Adm. Manager of PT Multi Sari Rasa (1985 - 1989)
- Lecturer of the Faculty of Economics, Atmajaya Catholic University, Jakarta (1984 - 2009)
- Supervisor Management Audit of PT Arya Upaya Corp. (1983 - 1985)
- Chief Internal Auditor of Gunung Sewu Kencana Group (1982 - 1983)
- Senior Auditor of KAP Drs. Utomo, Mulia&Co (1978 - 1982)

Concurrent Positions

- Commissioner of PT Antilope Madju (2009 - present)
- Commissioner of PT Permata Hijau (2009 - present)
- Commissioner of PT Copylas Indonesia (2009 - present)
- Commissioner of PT Skyline Building (2008 - present)
- Commissioner of PT Hotel Investama Realty (2010 - present)
- Commissioner of PT Puri Prima Development (2010 - present)
- Commissioner of PT Bali Nusadewata Village (2009 - present)
- Commissioner IV of Permata AsriGriyalestari (Juli 2023 – sekarang)
- Director of PT Wynnco Bali (2006 - present)
- Director of PT Jantra Swarna Dipta (2020 - present)

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

None

JERRY HUA-LIN WANG

KOMISARIS / COMMISSIONER

Warga Negara Tetap Hongkong SAR, 57 tahun / Hong Kong SAR Permanent Resident, 57 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office

20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027 / June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan / Educational Background

Gelar B.Sc., di bidang Teknik Industri dan Ilmu Manajemen dari McCormic School of Engineering Northwestern University, USA (1991)

B.Sc., in Industrial Engineering and Management Science from McCormic School of Engineering Northwestern University, USA (1991)



Riwayat Pekerjaan

- Direktur Eksekutif di Scudder Kemper Investment (1998 - 1999)
- Direktur di Merrill Lynch-Capital Management Group (1991 - 1998)

Employment History

- Executive Director, Scudder Kemper Investment (1998 - 1999)
- Director, Merrill Lynch-Capital Management Group (1991 - 1998)

Rangkap Jabatan

- Founder Vision Investment Management (2000 - sekarang)
- Managing Partner di Ge Shang Wealth (2017 - sekarang)

Concurrent Positions

- Founder, Vision Investment Management (2000 - present)
- Managing Partner, Ge Shang Wealth (2017 - present)

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major Shareholder of the Company.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Shareholding

None

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris Tahun 2024

Pada tahun 2024, terdapat perubahan pada komposisi Dewan Komisaris Perusahaan yang tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. No. 68 tanggal 20 Juni 2024.

Changes in Composition of the Board of Commissioners in 2024

In 2024, there was a change in the composition of the Company's Board of Commissioners as stated in the Deed of Statement of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk No. 68 dated June 20, 2024.



PROFIL DIREKSI

PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS



JEFRI DARMADI

PRESIDEN DIREKTUR / PRESIDENT DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 64 tahun
Indonesian citizen, 64 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office

20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027
/ June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Ownership President Management Program (OPM), Harvard Business School, USA (2006 - 2007)
- Master of Business Administration dari University of Chicago, Graduate School of Business, USA (2000 - 2002)
- Bachelor Degree di bidang Manajemen dari Golden Gate University, California, USA (1985 - 1990)

Riwayat Pekerjaan

- Director Citi Growth Funds, New York (1994 - 1997)
- Managing Director of Coalesce Investments, San Fransisco (1993 - 1994)
- Financial Analyst Bank of Tokyo, New York (1990 - 1993)
- Finance PT Jan Darmadi Corporation (1980 - 1984)

Rangkap Jabatan

- Presiden Komisaris PT Skyline Building (2014 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Wynncoor Bali (2015 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Belitung Resor Internasional (2018 - sekarang)
- Presiden Komisaris PT Antilope Madju (Mei 2023 – sekarang)
- Presiden Komisaris PT Copylas Indonesia (Mei 2023 – sekarang)
- Presiden Komisaris PT Permata Hijau (Mei 2023 – sekarang)
- Presiden Komisaris PT Bali Nusadewata Village (Mei 2023 – sekarang)
- Presiden Komisaris PT Puri Prima Development (Mei 2023 – sekarang)
- Presiden Komisaris PT Darsana Tempa Internasional (Mei 2023 – sekarang)
- Presiden Komisaris PT Medan Raya Perkasa (Mei 2023 – sekarang)
- Komisaris I PT Permata AsriGriyalestari (Juli 2023 – sekarang)
- Komisaris PT Hotel Investama Realty (2010 - sekarang)
- Presiden Direktur PT Jan Darmadi Investindo (2009 - sekarang)

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Employment History

- Director of Citi Growth Funds, New York (1994 - 1997)
- Managing Director of Coalesce Investments, San Francisco (1993 - 1994)
- Financial Analyst of Bank of Tokyo, New York (1990 - 1993)
- Finance of PT Jan Darmadi Corporation (1980 - 1984)

Concurrent Positions

- President Commissioner of PT Skyline Building (2014 - present)
- President Commissioner of PT Wynncoor Bali (2015 - present)
- President Commissioner of PT Belitung Resor Internasional (2018 - present)
- President Commissioner of PT Antilope Madju (May 2023 – present)
- President Commissioner of PT Copylas Indonesia (May 2023 – present)
- President Commissioner of PT Permata Hijau (May 2023 – present)
- President Commissioner of PT Bali Nusadewata Village (May 2023 – present)
- President Commissioner of PT Puri Prima Development (May 2023 – present)
- President Commissioner of PT Darsana Tempa Internasional (May 2023 – present)
- President Commissioner of PT Medan Raya Perkasa (May 2023 – present)
- Commissioner I of PT Permata AsriGriyalestari (July 2023 – present)
- Commissioner of PT Hotel Investama Realty (2010 - present)
- President Director of PT Jan Darmadi Investindo (2009 - present)

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

None



LIE ERFURT CHANDRA PUTRA ASALI

DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 62 tahun
Indonesian citizen, 62 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office

20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027/
June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Bachelor in Chemistry from Bandung Institute of Technology, Indonesia (1987)
- PhD in Chemical Engineering from Lehigh University, Bethlehem, USA (1992)

Riwayat Pekerjaan

- Direktur PT Wynncoor Bali (2 Juni 2008 - 2010)
- Direktur PT Skyline Building (2005 - 2014)
- Business Development Officer Grup Djarum, Jakarta (1994 - 1997)
- Research Engineer United Consulting Group, Philadelphia, Amerika Serikat (1992 - 1993)
- Assistant Research Fellow Unilever Research Laboratory, Biochemical Engineering Division, Vlaardingen, Belanda (1987 - 1988)

Employment History

- Director of PT Wynncoor Bali (June 2, 2008 - 2010)
- Director of PT Skyline Building (2005 - 2014)
- Business Development Officer of Djarum Group, Jakarta (1994 - 1997)
- Research Engineer United Consulting Group, Philadelphia, USA (1992 - 1993)
- Research Assistant of Unilever Research Laboratory, Biochemical Engineering Division, Vlaardingen, Netherlands (1987 - 1988)

Rangkap Jabatan

- Komisaris PT Antilope Madju
- Komisaris PT Copylas Indonesia
- Komisaris PT Permata Hijau
- Komisaris PT Metropolitan Realty International
- Komisaris PT Bali Nusadewata Village
- Komisaris PT Hotel Cikini Realty
- Komisaris PT Hotel Kemang Realty
- Komisaris PT Hotel Yogya Realty
- Komisaris PT Bangun Hotel Nusantara
- Komisaris PT Medan Raya Perkasa
- Komisaris PT Belitung Resor Internasional
- Komisaris PT Hotel Pekalongan Realty
- Presiden Direktur PT Skyline Building
- Direktur Utama PT Jantra Swarna Dipta
- Wakil Presiden Direktur PT Wynncoor Bali
- Wakil Presiden Direktur PT Jan Darmadi Investindo
- Direktur PT Hotel Investama Realty
- Direktur PT Jasa Dinamika Ventura Capital

Concurrent Positions

- Commissioner of PT Antilope Madju
- Commissioner of PT Copylas Indonesia
- Commissioner of PT Permata Hijau
- Commissioner of PT Metropolitan Realty International
- Commissioner of PT Bali Nusadewata Village
- Commissioner of PT Hotel Cikini Realty
- Commissioner of PT Hotel Kemang Realty
- Commissioner of PT Hotel Yogya Realty
- Commissioner of PT Bangun Hotel Nusantara
- Commissioner of PT Medan Raya Perkasa
- Commissioner of PT Belitung Resors Internasional
- Commissioner of PT Hotel Pekalongan Realty
- President Director of PT Skyline Building
- President Director of PT Jantra Swarna Dipta
- Vice President Director of PT Wynncoor Bali
- Vice President Director of PT Jan Darmadi Investindo
- Director of PT Hotel Investama Realty
- Director of PT Jasa Dinamika Ventura Capital

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and Major Shareholder of the Company.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Shareholding

None



ANTON GOENAWAN

DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 56 tahun
Indonesian citizen, 56 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office

20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027/
June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- Bachelor of Architecture, University of Tarumanagara (1986 - 1991)
- MBA Finance from University of Texas at San Antonio (1994 - 1995)

Riwayat Pekerjaan

- General Manager of Financial Analyst Divisi Hotel di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2009 - 2011)
- Deputy General Manager Investment dan Head of Investor Relation Department di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2006 - 2009)
- Senior Manager Corporate Finance di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2004 - 2005)
- Finance Manager Divisi Hotel di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2000 - 2004)
- Investment Analyst di Gajah Tunggal Group (1996 - 2000)
- Assistant Designer di PT Libs Dimensi Kreasindo (1989 - 1992)

Rangkap Jabatan

- Komisaris PT Natuna Resor Internasional
- Komisaris PT Medan Raya Perkasa
- Presiden Direktur PT Belitung Resor Internasional
- Direktur PT Wynnco Bali
- Direktur PT Antilope Madju
- Direktur PT Copylas Indonesia
- Direktur PT Metropolitan Realty International
- Direktur PT Hotel Cikini Realty
- Direktur PT Hotel Kemang Realty
- Direktur PT Hotel Yogya Realty
- Direktur PT Bangun Hotel Nusantara
- Direktur PT Hotel Investama Realty
- Direktur PT Bumi Kelola Selaras
- Direktur PT Hotel Pekalongan Realty
- Direktur II PT Permata AsriGriyalestari
- Direktur PT Permata Hijau

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

5.000 lembar saham

Employment History

- General Manager of Financial Analyst Hotel Division at PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2009 - 2011)
- Deputy General Manager of Investment and Head of Investor Relations Department at PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2006 - 2009)
- Senior Manager Corporate Finance at PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2004 - 2005)
- Finance Manager of Hotel Division at PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2000 - 2004)
- Investment Analyst at Gajah Tunggal Group (1996 - 2000)
- Assistant Designer at PT Libs Dimensi Kreasindo (1989 - 1992)

Concurrent Positions

- Commissioner of PT Natuna Resor Internasional
- Commissioner of PT Medan Raya Perkasa
- President Director of PT Belitung Resor Internasional
- Director of PT Wynnco Bali
- Director of PT Antilope Madju
- Director of PT Copylas Indonesia
- Director of PT Metropolitan Realty International
- Director of PT Hotel Cikini Realty
- Director of PT Hotel Kemang Realty
- Director of PT Hotel Yogya Realty
- Director of PT Bangun Hotel Nusantara
- Director of PT Hotel Investama Realty
- Director of PT Bumi Kelola Selaras
- Director of PT Hotel Pekalongan Realty
- Director II of PT Permata AsriGriyalestari
- Director of PT Permata Hijau

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

5,000 shares





FRED PERRY MARTONO

DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Indonesia, 64 tahun
Indonesian citizen, 64 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office

20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027/
June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan

- MBA, Department of Management, Chaminade University, Honolulu, USA (1985)
- BBA, Department of Accounting, Chaminade University, Honolulu, USA (1983)

Riwayat Pekerjaan

- Komisaris PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2009 – 2023)
- Direktur PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) (2003 – 2009)
- Direktur Utama di PT Dharma Niaga (Persero) (2002 – 2003)
- Managing Director PT Duta Anggada Realty (1987 – 2002)
- Direktur di PT Gunung Sewu Inti Management (1987 – 2002)
- Senior Auditor di Touche Ross & Co., Jakarta, Indonesia (1985 – 1987)
- Personal Tax Consultant Araki & Fujimori Accounting, Honolulu, USA (1984 – 1985)

Employment History

- Commissioner of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2009 – 2023)
- Director of PT Perusahaan Perdagangan Indonesia (Persero) (2003 – 2009)
- President Director of PT Dharma Niaga (Persero) (2002 – 2003)
- Managing Director of PT Duta Anggada Realty (1987 – 2002)
- Director at PT Gunung Sewu Inti Management (1987 – 2002)
- Senior Auditor at Touche Ross & Co. in Jakarta, Indonesia (1985 – 1987)
- Personal Tax Consultant Araki & Fujimori Accounting, Honolulu, USA (1984 – 1985)

Rangkap Jabatan

- Komisaris PT Darsana Tempa Internasional (2022 - sekarang)
- Komisaris PT Metropolitan Realty International (2023 - sekarang)
- Komisaris PT Skyline Building (2023 - sekarang)
- Presiden Direktur PT Copylas Indonesia (2023 - sekarang)
- Presiden Direktur PT Antilope Madju (2023 - sekarang)
- Presiden Direktur PT Permata Hijau (2023 - sekarang)
- Presiden Direktur PT Medan Raya Perkasa (2023 - sekarang)

Concurrent Positions

- Commissioner of PT Darsana Tempa Internasional (2022 - present)
- Commissioner of PT Metropolitan Realty International (2023 - present)
- Commissioner of PT Skyline Building (2023 - present)
- President Director of PT Copylas Indonesia (2023 - present)
- President Director of PT Antilope Madju (2023 - present)
- President Director of PT Permata Hijau (2023 - present)
- President Director of PT Medan Raya Perkasa (2023 - present)

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and Major Shareholder of the Company.

Kepemilikan Saham

Tidak Ada

Shareholding

None



BRAM VAN HOOF

DIREKTUR / DIRECTOR

Warga Negara Belgia, 43 tahun
Belgian citizen, 43 years old

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 / Deed No. 68 dated June 20, 2024

Periode Jabatan / Terms of Office

20 Juni 2024 hingga RUPST Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027/
June 20, 2024 until AGMS of the Financial Year 2026 which will be held in 2027

Riwayat Pendidikan / Educational Background

- M.Sc., *Real Estate Management*, Royal Institute of Technology, Stockholm, Sweden (2003 – 2004)
- *Master, Commercial Sciences*, International Relations Ehsal University, Brussels, Belgium (1999 – 2003)

Riwayat Pekerjaan

- Head of Business Development PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2015 – sekarang)
- Assistant Director, Acquisitions & Asset management, AEW Asia, Singapore (2010 – 2014)
- Business Development Manager, Asia Investment Property Databank, Hong Kong (2008 – 2009)
- Real Estate Analyst, Investment Property Databank, London, UK (2004 – 2007)

Rangkap Jabatan

- Direktur PT Metropolitan Realty International (Mei 2023 – sekarang)
- Direktur PT Bali Nusadewata Village (Mei 2023 – sekarang)
- Direktur PT Medan Raya Perkasa (Mei 2023 – sekarang)
- Direktur PT Jantra Swarna Dipta (2018 – sekarang)

Hubungan Afiliasi

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan sesama anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama Perusahaan.

Kepemilikan Saham

100 lembar saham

Employment History

- Head of Business Development PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (2015 – present)
- Assistant Director, Acquisitions & Asset management, AEW Asia, Singapore (2010 – 2014)
- Business Development Manager, Asia Investment Property Databank, Hong Kong (2008 – 2009)
- Real Estate Analyst, Investment Property Databank, London, UK (2004 – 2007)

Concurrent Positions

- Director of PT Metropolitan Realty International (May 2023 – present)
- Director of PT Bali Nusadewata Village (May 2023 – present)
- Director of PT Medan Raya Perkasa (May 2023 – present)
- Director of PT Jantra Swarna Dipta (2018 – present)

Affiliated Relationship

No affiliation with fellow members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, and Major Shareholder of the Company.

Shareholding

100 shares

Perubahan Komposisi Direksi Tahun 2024

Pada tahun 2024, tidak terdapat perubahan pada komposisi Direksi Perusahaan. Namun demikian, terdapat pengangkatan kembali seluruh Direksi sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. No. 68 tanggal 20 Juni 2024.

Changes in Composition of Board of Directors in 2024

In 2024, there were no changes to the composition of the Company's Board of Directors. However, all members of the Board of Directors were reappointed pursuant to the Deed of Statement of Resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk No. 68 dated June 20, 2024.

PROFIL MANAJEMEN SENIOR

SENIOR MANAGEMENT PROFILE



ANDI SOFYAN

PRESIDEN DIREKTUR PT METROPOLITAN REALTY INTERNATIONAL
PRESIDENT DIRECTOR OF PT METROPOLITAN REALTY INTERNATIONAL

Beliau bergabung di Perusahaan sejak tahun 1981 dan sudah memiliki bekal pengalaman matang selama lebih dari 34 tahun di industri properti, serta memiliki jaringan dan pengetahuan bisnis yang luas. Bapak Andi Sofyan merupakan salah satu tokoh penting yang terlibat dalam pengembangan portofolio hotel *budget*. Saat ini beliau juga menjabat sebagai Presiden Direktur PT Hotel Cikini Realty, Direktur PT Bangun Hotel Nusantara dan Komisaris di PT Bumi Kelola Selaras. Dari sisi akademis, beliau meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Parahyangan, Bandung.

He joined the Company in 1981 and has over 34 years of extensive experience in the property industry, along with a wide network and deep business knowledge. Mr. Andi Sofyan is one of the key figures involved in the development of budget hotel portfolios. He currently serves as President Director of PT Hotel Cikini Realty, Director of PT Bangun Hotel Nusantara, and Commissioner of PT Bumi Kelola Selaras. Academically, he holds a Bachelor of Law degree from Parahyangan University, Bandung.



ASAN EFFENDY

DIREKTUR PT SKYLINE BUILDING
DIRECTOR OF PT SKYLINE BUILDING

Beliau bergabung di Perusahaan pada tahun 2007 dengan posisi awal sebagai GM Corporate Finance dan diberi kepercayaan tambahan untuk menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 2009. Selanjutnya sejak Mei 2013, beliau menjabat sebagai Direktur PT Darsana Tempa Internasional dan sejak Mei 2014 menjabat sebagai Direktur PT Skyline Building. Sejak tahun 2015, beliau menjabat sebagai Direktur PT Wynncor Bali. Sebelumnya, beliau memiliki kesempatan untuk meniti karier di berbagai perusahaan, di antaranya PT Lyman Investindo - perusahaan induk dari Grup Lyman sebagai Kepala Korporasi Keuangan, PT Jakarta International Hotels & Development sebagai Kepala Korporasi Keuangan Perusahaan, dan PT Borsumij Wehry Indonesia sebagai Kepala Biro Pengawasan Internal. Dari sisi akademis, beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Jayabaya, Jakarta.

He joined the Company in 2007, initially holding the position of GM Corporate Finance, and was later entrusted with the additional role of Corporate Secretary in 2009. Since May 2013, he has served as Director of PT Darsana Tempa Internasional, and since May 2014, as Director of PT Skyline Building. Since 2015, he has also held the position of Director at PT Wynncor Bali. Previously, he had the opportunity to build his career in various companies, including PT Lyman Investindo – the parent company of the Lyman Group – as Head of Corporate Finance, PT Jakarta International Hotels & Development as Head of Corporate Finance, and PT Borsumij Wehry Indonesia as Head of Internal Audit Bureau. Academically, he holds a Bachelor's degree in Accounting from Jayabaya University, Jakarta.



ALLEN PRATOMO SULASMONO

DIREKTUR PT BALI NUSADEWATA VILLAGE

DIRECTOR OF PT BALI NUSADEWATA VILLAGE

Sejak tahun 2017, beliau resmi menjabat sebagai Direktur PT Skyline Building, PT Hotel Kemang Realty, dan PT Hotel Yogya Realty, serta sebagai Direktur PT Bali Nusadewata Village sejak tahun 2018. Selain itu, sejak tahun 2023 hingga saat ini, beliau merangkap jabatan sebagai Direktur di beberapa entitas anak, yaitu PT Antilope Madju, PT Permata Hijau, PT Natuna Resor Internasional, PT Bumi Kelola Selaras, PT Belitung Resor Internasional, dan PT Puri Prima Development, serta sebagai Direktur III di PT Permata Asri Griyalestari. Sebelumnya beliau mengawali kariernya di Kantor Akuntan Publik (KAP) Prasetyo, Sarwoko & Sandjaja (Member of Ernst & Young) sebagai Senior Associate dan telah memiliki banyak pengalaman dalam menangani klien dari berbagai perusahaan besar di Indonesia. Dari sisi akademis, beliau memperoleh gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Trisakti, Jakarta.

Since 2017, he has officially served as Director of PT Skyline Building, PT Hotel Kemang Realty, and PT Hotel Yogya Realty, and has also held the position of Director at PT Bali Nusadewata Village since 2018. In addition, since 2023

to the present, he has concurrently served as Director at several subsidiaries, namely PT Antilope Madju, PT Permata Hijau, PT Natuna Resor Internasional, PT Bumi Kelola Selaras, PT Belitung Resor Internasional, and PT Puri Prima Development, as well as Director III at PT Permata Asri Griyalestari. He began his career at the Public Accounting Firm (KAP) Prasetyo, Sarwoko & Sandjaja (a member of Ernst & Young) as a Senior Associate and has gained extensive experience handling clients from various major companies in Indonesia. Academically, he holds a Bachelor's degree in Accounting from Trisakti University, Jakarta.



EDDY PURNAMA

PRESIDEN DIREKTUR PT DARSANA TEMPA INTERNASIONAL

PRESIDENT DIRECTOR OF PT DARSANA TEMPA INTERNASIONAL

Beliau mengawali kariernya di tahun 1989 dan dalam perjalanannya beliau dipercaya untuk menduduki posisi senior di beberapa perusahaan ternama, termasuk di Gajah Tunggal Group dan Group Ciputra. Beliau menjabat sebagai Presiden Direktur PT Darsana Tempa Internasional sejak tahun 2017. Sebelum bergabung dengan Perusahaan, beliau sudah memiliki rekam jejak berkualitas di grup Ciputra selama 21 tahun dengan posisi jabatan terakhir sebagai General Manager proyek Manado untuk PT Citra Grand Manado. Dari sisi akademis, Beliau meraih gelar sarjana dari Institut Teknologi Nasional – Malang, Jurusan Teknik Elektro pada tahun 1988.

He began his career in 1989 and, throughout his journey, was entrusted with senior positions at several prominent companies, including Gajah Tunggal Group and the Ciputra Group. He has served as President Director of PT Darsana Tempa Internasional since 2017. Before joining the Company, he had an outstanding track record with the Ciputra Group for 21 years, with his last position being General Manager of the Manado project for PT Citra Grand Manado. Academically, he earned his bachelor's degree from the National Institute of Technology (Institut Teknologi Nasional) – Malang, majoring in Electrical Engineering in 1988.



BAMBANG WIDIYANTO

GENERAL MANAGER SUMBER DAYA MANUSIA

GENERAL MANAGER OF HUMAN RESOURCES

Pada tahun 1992, beliau mengawali karier sebagai Legal Manager di Guinness Indonesia. Setelah sepuluh tahun kemudian, beliau melanjutkan karier profesionalnya di PT Metropolitan Kentjana Tbk sebagai Legal Manager dan Sinar Mas Land sebagai Senior Manager Human Resources. Selanjutnya, beliau dipercaya menjabat sebagai General Manager Human Resources di PT Agung Podomoro Land Tbk, PT Summarecon Agung Tbk, Agung Sedayu Grup, Trans Corporation hingga akhirnya bergabung di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. Dari sisi akademis, beliau meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Diponegoro dan Magister of Law dari Universitas Tarumanagara.

In 1992, he began his career as Legal Manager at Guinness Indonesia. A decade later, he continued his professional journey at PT Metropolitan Kentjana Tbk as Legal Manager and at Sinar Mas Land as Senior Manager of Human Resources. He then served as General Manager of Human Resources at PT Agung Podomoro Land Tbk, PT Summarecon Agung Tbk, Agung Sedayu Group, and Trans Corporation, before ultimately joining PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. Academically, he holds a Bachelor of Law degree from Diponegoro University and a Master of Law degree from Tarumanagara University.



DESTO EKO NUGROHO

GENERAL MANAGER PROJECT RESIDENCIAL MEDAN

GENERAL MANAGER OF PROJECT RESIDENTIAL MEDAN

Beliau telah menjabat sebagai General Manager Project Residensial sejak Agustus 2023. Sebelum bergabung dengan Perusahaan, beliau sempat berkarir sebagai Vice President Infrastructure di PT MNC Land Lido (2017-2023), Project Manager di PT Citra Maja Raya J.O (2014-2017), Head of Project & Estate di PT Modern Industrial Estate (2011-2014), Manager Civil & Infrastructure di PT Sawit Permai Lestari (2010-2011), Senior Civil Engineer di PT Bukit Makmur Mandiri Utama (2008-2010), Manager in Project di PT Nindya Karya (Persero) (2003-2008), dan Site Manager di PT Maju Gemilang Mandiri (2002-2003). Dari sisi akademis, beliau meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Universitas Diponegoro (2001) dan Magister Business Operation & Risk Management di PPM School of Management (2017).

He has served as General Manager of Residential Projects since August 2023. Prior to joining the Company, he held the position of Vice President of Infrastructure at PT MNC Land Lido (2017–2023), Project Manager at PT Citra Maja Raya J.O (2014–2017), Head of Project & Estate at PT Modern Industrial Estate (2011–2014), Manager of Civil & Infrastructure at PT Sawit Permai Lestari (2010–2011), Senior Civil Engineer at PT Bukit Makmur Mandiri Utama (2008–2010), Project Manager at PT Nindya Karya (Persero) (2003–2008), and Site Manager at PT Maju Gemilang Mandiri (2002–2003). Academically, he holds a Bachelor's degree in Civil Engineering from Diponegoro University (2001) and a Master's degree in Business Operation & Risk Management from PPM School of Management (2017).



MIKHAEL SAMUEL PANGIHUTAN BUTAR BUTAR

GENERAL MANAGER SALES & MARKETING

GENERAL MANAGER SALES & MARKETING

Beliau telah menjabat sebagai General Manager Sales & Marketing PT Copylas Indonesia sejak Juni 2024. Sebelum bergabung dengan Perusahaan, beliau sempat berkarir sebagai Chief Marketing Officer and Business Development di PT Sinar Mitbana Mas (2022-2024), Chief Operating Officer di Vasanta Group (2021-2022), Deputy CEO/VP Residential Division di PT CFLD Indonesia Investment (2017-2021), Project Director di Harvestland Group, Palembang Icon Phase 2 (2016-2017), Project Engineer, Procurement & Cost Control di Agung Podomoro Group (2008-2012), dan Project Management & Technology Corporate di Lippo Group (2012-2016). Dari sisi akademis, beliau meraih gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung (2008), kemudian meraih Project Management Professional (PMP) certification dari PMI, USA (2013), dan Master of Management di Universitas Pelita Harapan (2017), serta Executive Master of Business Administration di Peking University, China (2017).

He has served as General Manager of Sales & Marketing at PT Copylas Indonesia since June 2024. Prior to joining the Company, he held various positions, including Chief Marketing Officer and Business Development at PT Sinar Mitbana Mas (2022-2024), Chief Operating Officer at Vasanta Group (2021-2022), Deputy CEO/VP of the Residential Division at PT CFLD Indonesia Investment (2017-2021), Project Director at Harvestland Group for the Palembang Icon Phase 2 project (2016-2017), Project Engineer, Procurement & Cost Control at Agung Podomoro Group (2008-2012), and Project Management & Technology Corporate at Lippo Group (2012-2016). Academically, he earned a Bachelor's degree in Civil Engineering from the Bandung Institute of Technology (2008), obtained the Project Management Professional (PMP) certification from PMI, USA (2013), completed a Master of Management at Pelita Harapan University (2017), and an Executive Master of Business Administration at Peking University, China (2017).



NURLIA

KEPALA UNIT AUDIT INTERNAL

HEAD OF INTERNAL AUDIT UNIT

Beliau telah menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal sejak Agustus 2021. Sebelumnya, beliau menjabat sebagai Senior Manager Accounting & Tax Head Office Division sejak tahun 2012. Sebelum bergabung dengan Perusahaan, beliau sempat berkarir sebagai Associate Manager di KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (Moore Stephens) (2002-2012), dan di KAP Hans Tuanakotta & Mustofa (Deloitte Touche) pada tahun 2001. Dari sisi akademis, beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Pancasila pada tahun 2000.

She has served as Head of the Internal Audit Unit since August 2021. Previously, she held the position of Senior Manager of Accounting & Tax in the Head Office Division since 2012. Before joining the Company, she worked as an Associate Manager at the Public Accounting Firm (KAP) Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (Moore Stephens) from 2002 to 2012, and at KAP Hans Tuanakotta & Mustofa (Deloitte Touche) in 2001. Academically, she earned a Bachelor's degree in Accounting from Pancasila University in 2000.





INFORMASI PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDERS INFORMATION

NAMA PEMEGANG SAHAM Shareholders Name	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Saham (%) Share Ownership (%)
PT Jan Darmadi Investindo	1.182.556.569	51,00
JPMCB NA RE-JPMCB Singapore Branch	213.557.597	9,21
Suzanna Tanojo	333.164.863	14,37
Stiber Investments S.A.R.L.	375.402.106	16,19
Jumlah / Total	2.104.681.135	90,77
Pemegang Saham Lainnya Other Shareholders	214.054.865	9,23
Jumlah Keseluruhan / Grand Total	2.318.736.000	100,00

Kepemilikan Saham Langsung Oleh Direksi dan Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2024, terdapat 2 (dua) anggota Direksi yang tercatat memiliki saham Perusahaan, yaitu atas nama Anton Goenawan berjumlah 5.000 lembar saham dan atas nama Bram Van Hoof berjumlah 100 lembar saham.

Kepemilikan Saham Tidak Langsung Oleh Direksi dan Dewan Komisaris

Tidak tercatat adanya anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan yang secara tidak langsung memiliki saham Perusahaan melalui perusahaan lain.

Board of Directors and Board of Commissioners Direct Share Ownership

Throughout 2024, there were 2 (two) members of the Board of Directors recorded as shareholders of the Company: Anton Goenawan, holding 5,000 shares, and Bram Van Hoof, holding 100 shares.

Board of Directors and Board of Commissioners Indirect Share Ownership

There are no recorded members of the Board of Directors and Board of Commissioners who indirectly own the Company's shares through other companies.

KEPEMILIKAN SAHAM BERDASARKAN KLASIFIKASI INSTITUSI

SHARE OWNERSHIP BASED ON INSTITUTIONAL CLASSIFICATION

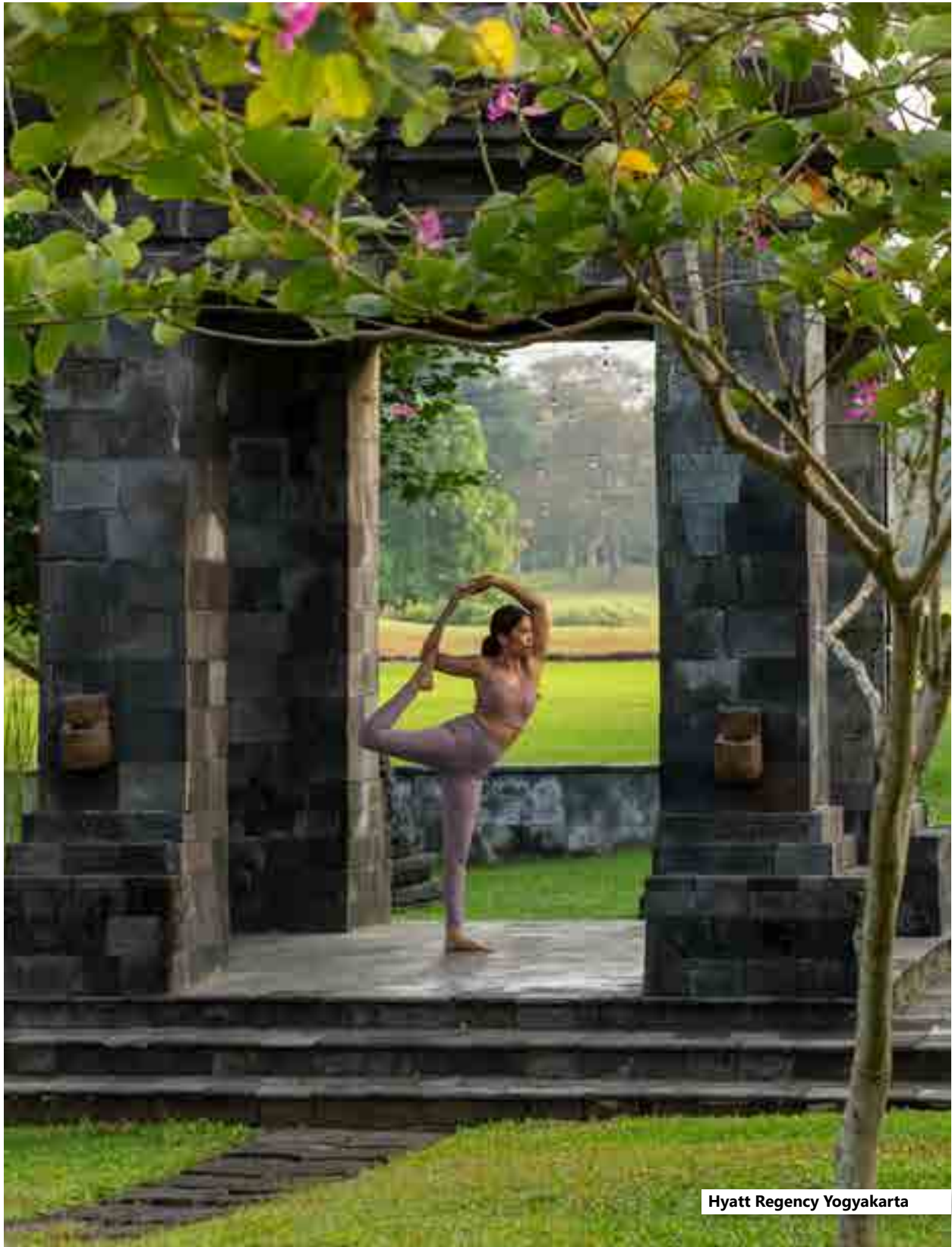
NAMA PEMEGANG SAHAM Shareholders Name	Jumlah Saham Total Shares	Kepemilikan Saham (%) Share Ownership (%)
Badan Usaha Lokal Local Business Entities	1.182.910.569	51,01
Individu Lokal Local Individuals	354.769.788	15,30
Badan Usaha Asing Foreign Business Entities	774.602.443	33,41
Pemegang Saham Lainnya Other Shareholders	6.453.200	0,28
Jumlah / Total	2.318.736.000	100,00

Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Tahun 2024, pemegang saham utama dan pengendali Perusahaan Per 31 Desember 2024, PT Jan Darmadi Investindo tercatat memiliki saham Perusahaan sejumlah 1.182.556.569 lembar saham atau setara 51,00% dari keseluruhan saham.

Information on Major and Controlling Shareholders

In 2024, the Company's main and controlling shareholders as of December 31, 2024, PT Jan Darmadi Investindo was recorded owning 1,182,556,569 shares of the Company, or equivalent to 51.00% of the total shares.

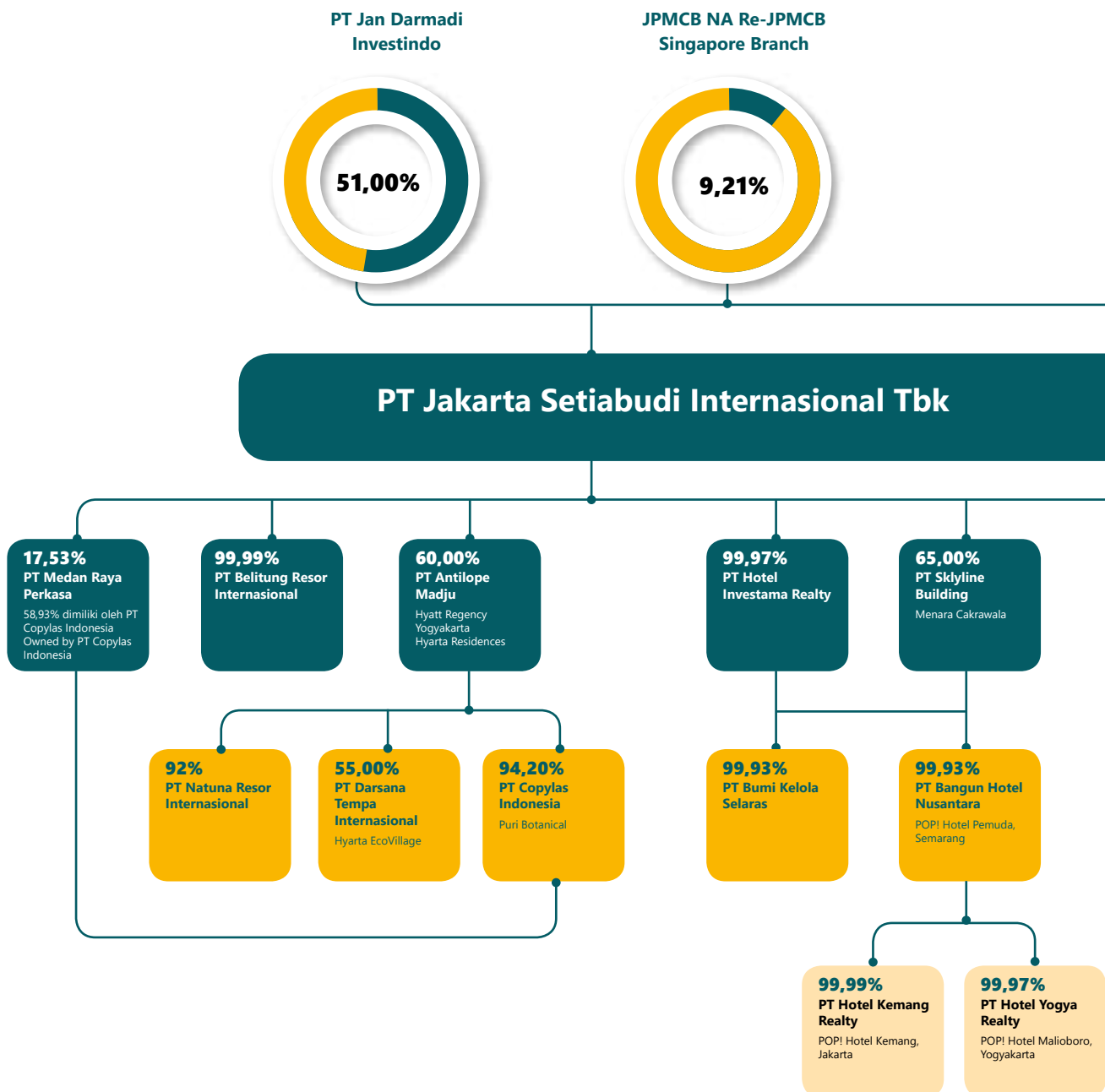


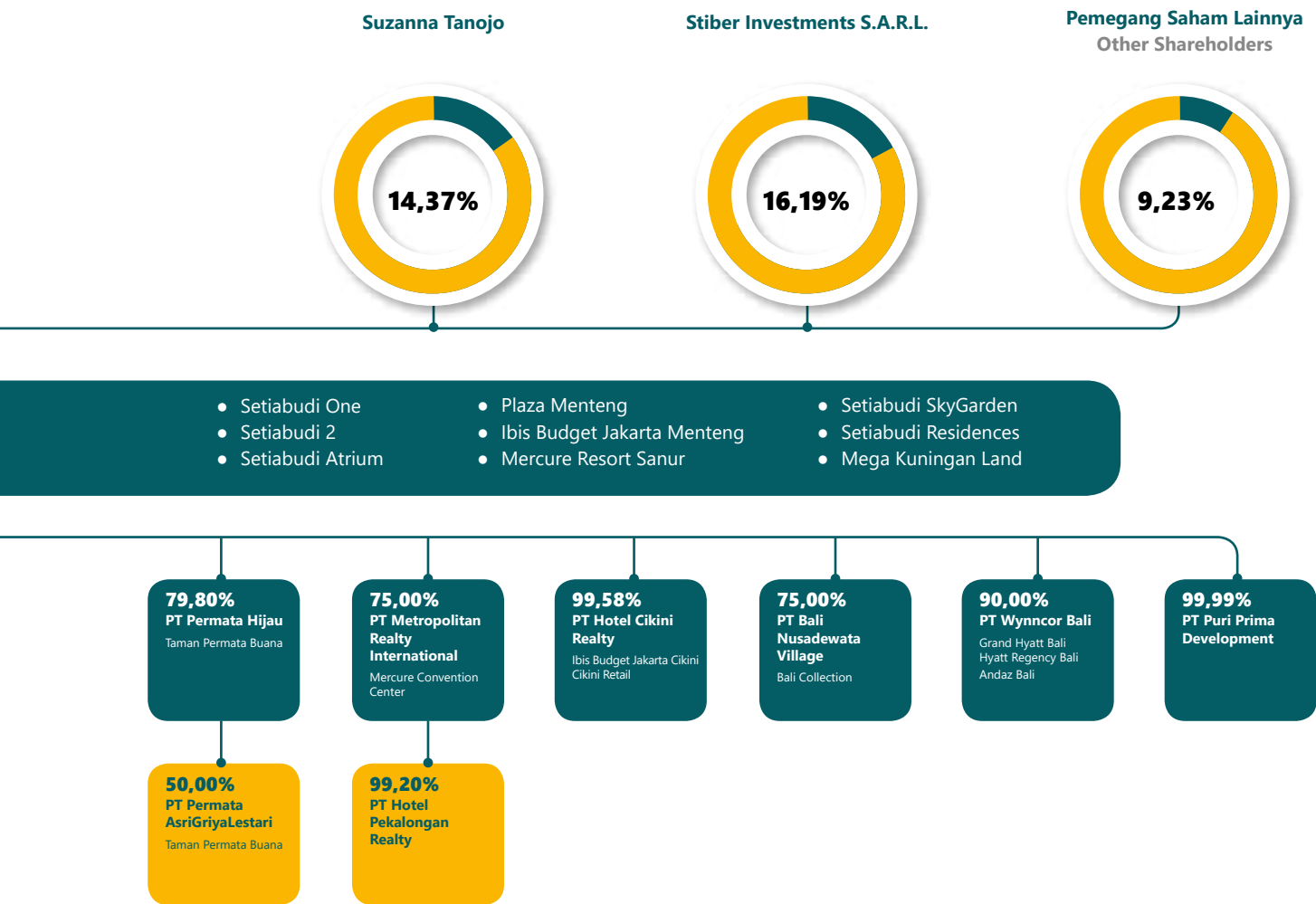
Hyatt Regency Yogyakarta



STRUKTUR KEPEMILIKAN

OWNERSHIP STRUCTURES







ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI

Subsidiaries and Associated Entities

NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	KEPEMILIKAN SAHAM SHARE OWNERSHIP	ALAMAT ADDRESS	BIDANG USAHA LINE OF BUSINESS	JUMLAH ASET 2024 (Dalam juta rupiah) TOTAL ASSETS 2024 (In millions rupiah)	STATUS OPERASI OPERATIONAL STATUS
Entitas Anak/Subsidiaries					
PT Permata Hijau	79,80%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Real estat Real estate	85.254	Beroperasi sejak 1970 Operating since 1970
PT Metropolitan Realty International	75,00%	Mercure Convention Center Jl. Pantai Indah, Taman Impian Jaya Ancol Jakarta 14430, Indonesia T (+62 21) 640 6000/640 7000 F (+62 21) 640 6123/640 4000	Perhotelan Hotel	185.585	Beroperasi sejak 1971 Operating since 1971
PT Wynncor Bali	90,00%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Perhotelan Hotel	2.379.920	Beroperasi sejak 1973 Operating since 1973
PT Skyline Building	65,00%	Jl. M.H. Thamrin No. 9 Jakarta 10340, Indonesia T (+62 21) 314 1708 F (+62 21) 319 7709	Gedung Perkantoran Office Building	122.992	Beroperasi sejak 1976 Operating since 1976
PT Antilope Madju	60,00%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Real estat dan perhotelan Real estate and hotel	2.074.059	Beroperasi sejak 1980 Operating since 1980
PT Bali Nusadewata Village	75,00%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Penyewaan pusat ritel Retail center leasing	192.235	Beroperasi sejak 1992 Operating since 1992
PT Hotel Cikini Realty	99,58%	Mercure Convention Center Jl. Pantai Indah, Taman Impian Jaya Ancol Jakarta 14430, Indonesia T (+62 21) 640 6000/640 7000 F (+62 21) 640 6123/640 4000	Perhotelan dan penyewaan pusat ritel Hotel and Retail center leasing	45.102	Beroperasi sejak 2008 Operating since 2008
PT Hotel Investama Realty	99,97%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Perhotelan/ Hotel	138.632	Beroperasi sejak 2014 Operating since 2014
PT Puri Prima Development	99,99%	Maisonette Mega Kebon Jeruk Unit 1-4 Jl. Raya Joglo No. 48 Jakarta 11640, Indonesia T (+62 21) 587 0077 F (+62 21) 586 6688	Properti/ Property	79.285	Belum Beroperasi Not Yet Operating
PT Belitung Resor Internasional	99,99%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Properti/ Property	55.324	Belum Beroperasi Not Yet Operating

NAMA PERUSAHAAN COMPANY NAME	KEPEMILIKAN SAHAM SHARE OWNERSHIP	ALAMAT ADDRESS	BIDANG USAHA LINE OF BUSINESS	JUMLAH ASET 2024 (Dalam juta rupiah) TOTAL ASSETS 2024 (In millions rupiah)	STATUS OPERASI OPERATIONAL STATUS
Entitas Asosiasi (dimiliki melalui PT Hotel Investama Realty)/Associated Entity (owned through PT Hotel Investama Realty)					
PT Bangun Hotel Nusantara	99,93%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Perhotelan/ Hotel	77.334	Beroperasi sejak 2014 Operating since 2014
PT Bumi Kelola Selaras	99,93%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Perhotelan/ Hotel	60.769	Belum Beroperasi Not Yet Operating
Entitas Asosiasi (dimiliki melalui PT Bangun Hotel Nusantara)/Associated Entity (owned through PT Bangun Hotel Nusantara)					
PT Hotel Kemang Realty	99,99%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Perhotelan/ Hotel	27.184	Beroperasi sejak 2013 Operating since 2013
PT Hotel Yogya Realty	99,97%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Perhotelan/ Hotel	16.473	Beroperasi sejak 2014 Operating since 2014
Entitas Asosiasi (dimiliki melalui PT Antilope Madju)/Associated Entity (owned through PT Antilope Madju)					
PT Copylas Indonesia	94,20%	Maisonette Mega Kebon Jeruk Unit 1-4 Jl. Raya Joglo No. 48 Jakarta 11640, Indonesia T (+62 21) 587 0077 F (+62 21) 586 6688	Real estat/ Real estate	1.446.488	Beroperasi sejak 1992 Operating since 1992
PT Darsana Tempa Internasional	55,00%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Real estat/ Real estate	151.619	Beroperasi sejak 2015 Operating since 2015
PT Natuna Resor Internasional	92,00%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Real estat/ Real estate	76.464	Belum Beroperasi Not Yet Operating
Entitas Asosiasi (dimiliki melalui PT Copylas Indonesia)/Associated Entity (owned through PT Copylas Indonesia)					
PT Medan Raya Perkasa	58,93%	Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920, Indonesia T (+62 21) 522 0568 F (+62 21) 522 8649	Real estat/ Real estate	486.032	Beroperasi sejak 2022 Operating since 2022
Entitas Asosiasi (dimiliki melalui PT Metropolitan Realty International)/Associated Entity (owned through PT Metropolitan Realty International)					
PT Hotel Pekalongan Realty	99,20%	Mercure Convention Center Jl. Pantai Indah, Taman Impian Jaya Ancol Jakarta 14430, Indonesia T (+62 21) 640 6000/640 7000 F (+62 21) 640 6123/640 4000	Perhotelan/Hotel	176	Belum Beroperasi Not Yet Operating

**INFORMASI ENTITAS ANAK PERUSAHAAN****PT Wynnncor Bali**

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 16 tanggal 9 Maret 1972 oleh Notaris Soeleman Ardjasasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Wynnncor Bali berfokus untuk menjalankan seluruh usaha yang berkaitan dengan pemilikan dan pengelolaan hotel dan resor serta kegiatan usaha yang berhubungan dengan hotel. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 90,00% atas modal disetor.

PT Metropolitan Realty International

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 7 tanggal 2 Oktober 1970 oleh Notaris Hoebroerwanto, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Metropolitan Realty International berfokus pada berusaha dalam bidang jasa hotel. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 75,00% atas modal disetor.

PT Hotel Investama Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 12 tanggal 5 November 2010 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Hotel Investama Realty berfokus pada berusaha dalam bidang jasa hotel. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 99,97% atas modal disetor.

PT Bangun Hotel Nusantara

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 1 tanggal 1 Maret 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Bangun Hotel Nusantara berfokus pada berusaha dalam bidang jasa hotel. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 99,93% atas modal disetor.

PT Hotel Kemang Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 105 tanggal 26 Oktober 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Hotel Kemang Realty berfokus pada berusaha dalam bidang jasa hotel. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 0,01% atas modal disetor dan PT Bangun Hotel Nusantara memiliki penyertaan sebesar 99,99% atas modal disetor.

PT Hotel Yogya Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 106 tanggal 26 Oktober 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Hotel Yogya Realty berfokus usaha pada berusaha dalam bidang jasa hotel. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 0,03% atas modal disetor dan PT Bangun Hotel Nusantara memiliki penyertaan sebesar 99,97% atas modal disetor.

PT Hotel Cikini Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 119 tanggal 27 Januari 2005 oleh Notaris Aulia Taufani, S.H., pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Hotel Cikini Realty berfokus pada bidang pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan, persewaan ruang hotel, dan pertokoan. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 99,58% atas modal disetor.

PT Hotel Pekalongan Realty

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 120 tanggal 27 Januari 2005 oleh Notaris Aulia Taufani, S.H. pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Hotel Pekalongan Realty berfokus di bidang perdagangan umum,

SUBSIDIARY INFORMATION**PT Wynnncor Bali**

Established under Deed of Establishment No. 16 dated March 9, 1972, by Notary Soeleman Ardjasasmita, S.H., Notary in Jakarta. PT Wynnncor Bali's business activities focus on carrying out all businesses related to the ownership and management of hotels and resorts, as well as business activities related to hotels. The Company owns 90.00% stake in the paid-up capital.

PT Metropolitan Realty International

Established under Deed of Establishment No. 7 dated October 2, 1970, by Notary Hoebroerwanto, S.H., Notary in Jakarta. PT Metropolitan Realty International's business activities focus on the hotel industry. The Company owns 75.00% stake in the paid-up capital.

PT Hotel Investama Realty

Established under Deed of Establishment No. 12 dated November 5, 2010, by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., Notary in Jakarta. PT Hotel Investama Realty's business activities focus on the hotel industry. The Company owns 99.97% stake in the paid-up capital.

PT Bangun Hotel Nusantara

Established under Deed of Establishment No. 1 dated March 1, 2011, by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., Notary in Jakarta. PT Bangun Hotel Nusantara's business activities focus on the hotel industry. PT Hotel Investama Realty owns 99.93% stake in the paid-up capital.

PT Hotel Kemang Realty

Established under Deed of Establishment No. 105 dated October 26, 2011, by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., Notary in Jakarta. PT Hotel Kemang Realty's business activities focus on the hotel industry. PT Hotel Investama Realty owns 0.01% stake in the paid-up capital, and PT Bangun Hotel Nusantara owns 99.99% stake in the paid-up capital.

PT Hotel Yogya Realty

Established under Deed of Establishment No. 106 dated October 26, 2011, by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., Notary in Jakarta. PT Hotel Yogya Realty's business activities focus on the hotel industry. PT Hotel Investama Realty owns 0.03% stake in the paid-up capital, and PT Bangun Hotel Nusantara owns 99.97% stake in the paid-up capital.

PT Hotel Cikini Realty

Established under Deed of Establishment No. 119 dated January 27, 2005, by Notary Aulia Taufani, S.H., successor to Sutjipto, S.H., Notary in Jakarta. PT Hotel Cikini Realty's business activities focus on the ownership, development, management, sale, and rental of hotel rooms and shops. The Company owns 99.58% stake in the paid-up capital.

PT Hotel Pekalongan Realty

Established under Deed of Establishment No. 120 dated January 27, 2005, by Notary Aulia Taufani, S.H., successor to Sutjipto, S.H., Notary in Jakarta. PT Hotel Pekalongan Realty's business activities focus on general trade, ownership,

pemilikan, pembangunan, pengelolaan, penjualan dan persewaan ruang hotel. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 0,80% atas modal disetor dan PT Metropolitan Realty International memiliki penyertaan sebesar 99,20% atas modal disetor.

PT Antilope Madju

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 12 tanggal 7 Desember 1972 oleh Notaris Soeleman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Antilope Madju berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti) antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (*real estate*), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 60,00% atas modal disetor.

PT Cpylas Indonesia

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 32 tanggal 20 September 1972 oleh Notaris Mursanto, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Cpylas Indonesia berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti) antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (*real estate*), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Antilope Madju memiliki penyertaan sebesar 94,20% atas modal disetor.

PT Permata Hijau

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 34 tanggal 23 Oktober 1974 oleh Notaris Soeleman Ardjasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Permata Hijau berfokus pada bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti) antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (*real estate*), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 79,80% atas modal disetor.

PT Puri Prima Development

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 8 tanggal 3 Agustus 2010 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Puri Prima Development berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti) antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (*real estate*), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 99,99% atas modal disetor.

PT Skyline Building

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 28 tanggal 6 Agustus 1973 oleh Notaris Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Skyline Building berfokus di bidang pembangunan, pengusahaan, dan pengelolaan gedung perkantoran dan rumah susun (*flat*) serta properti lainnya, kawasan pariwisata, beserta fasilitas-fasilitasnya, perhotelan dan penyediaan akomodasi. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 65,00% atas modal disetor.

development, management, sale, and rental of hotel rooms. The Company owns 0.80% stake in the paid-up capital, and PT Metropolitan Realty International owns 99.20% stake in the paid-up capital.

PT Antilope Madju

Established under Deed of Establishment No. 12 dated December 7, 1972, by Notary Soeleman Ardjasmita, S.H., Notary in Jakarta. PT Antilope Madju's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (*real estate*), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. The Company owns 60.00% stake in the paid-up capital.

PT Cpylas Indonesia

Established under Deed of Establishment No. 32 dated September 20, 1972, by Notary Mursanto, S.H., Notary in Jakarta. PT Cpylas Indonesia's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (*real estate*), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. PT Antilope Madju owns 94.20% stake in the paid-up capital.

PT Permata Hijau

Established under Deed of Establishment No. 34 dated October 23, 1974, by Notary Soeleman Ardjasmita, S.H., Notary in Jakarta. PT Permata Hijau's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (*real estate*), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. The Company owns 79.80% stake in the paid-up capital.

PT Puri Prima Development

Established under Deed of Establishment No. 8 dated August 3, 2010, by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., Notary in Jakarta. PT Puri Prima Development's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (*real estate*), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. The Company owns 99.99% stake in the paid-up capital.

PT Skyline Building

Established under Deed of Establishment No. 28 dated August 6, 1973, by Notary Kartini Muljadi, S.H., Notary in Jakarta. PT Skyline Building's business activities focus on the construction, operation, and management of office buildings and apartments (flats) and other properties, tourism areas, and their facilities, hotels, and accommodation provision. The Company owns 65.00% stake in the paid-up capital.

**PT Bali Nusadewata Village**

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 1 tanggal 02 Oktober 1990 oleh Notaris D.R. H. Erwal Gwang, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Bali Nusadewata Village berfokus di bidang: a. properti, perdagangan dan industri pariwisata beserta fasilitas-fasilitasnya; b. *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa; c. penyediaan akomodasi. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 75,00% atas modal disetor.

PT Bumi Kelola Selaras

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 6 tanggal 2 Maret 2011 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Bumi Kelola Selaras berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti) antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (real estate), industri pariwisata dan Kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Hotel Investama Realty memiliki penyertaan sebesar 99,93% atas modal disetor.

PT Darsana Tempa Internasional

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 9 tanggal 15 Mei 2013 oleh Notaris Fitrilia Novia Djamily, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Darsana Tempa Internasional berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti) antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (real estate), industri pariwisata dan Kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. PT Antilope Madju memiliki penyertaan sebesar 55,00% atas modal disetor.

PT Belitung Resor Internasional

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 39 tanggal 16 April 2015, dibuat di hadapan Dewi Himijati Tandika, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Belitung Resor Internasional berfokus di bidang pembangunan, jasa, perdagangan real estate dan properti. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 99,00% atas modal disetor.

PT Medan Raya Perkasa

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 3 tanggal 6 April 2016, dibuat di hadapan Stephany Maria Lilianti, S.H., Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Medan Raya Perkasa berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti), antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (real estate), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan memiliki penyertaan sebesar 17,53% atas modal disetor dan PT Copylas Indonesia memiliki penyertaan sebesar 58,93% atas modal disetor.

PT Natuna Resor Internasional

Didirikan sesuai Akta Pendirian Nomor 134 tanggal 24 Mei 2019 oleh Notaris Mala Mukti, S.H., LL.M. Notaris di Jakarta. Kegiatan usaha PT Natuna Resor Internasional berfokus di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti), antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan, (real estate), industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan memiliki penyertaan melalui PT Antilope Madju sebesar 92,00% dan PT Hotel Cikini Realty sebesar 8,00% atas modal disetor.

PT Bali Nusadewata Village

Established in accordance with Deed of Establishment Number 1 dated October 02, 1990 by Notary D.R. H. Erwal Gwang, S.H., Notary in Jakarta. PT Bali Nusadewata Village's business activities focus on: a. property, trade and tourism industry along with its facilities; b. *real estate* owned or leased; c. provision of accommodation. The Company has an investment of 75.00% of the paid-up capital.

PT Bumi Kelola Selaras

Established under Deed of Establishment No. 6 dated March 2, 2011, by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., Notary in Jakarta. PT Bumi Kelola Selaras's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (real estate), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. PT Hotel Investama Realty owns 99.93% stake in the paid-up capital.

PT Darsana Tempa Internasional

Established under Deed of Establishment No. 9 dated May 15, 2013, by Notary Fitrilia Novia Djamily, S.H., Notary in Jakarta. PT Darsana Tempa Internasional's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (real estate), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. PT Antilope Madju owns 55.00% stake in the paid-up capital.

PT Belitung Resor Internasional

Established under Deed of Establishment No. 39 dated April 16, 2015, made before Dewi Himijati Tandika, S.H., Notary in Jakarta. PT Belitung Resor Internasional's business activities focus on construction, services, real estate and property trading. The Company owns 99.00% stake in the paid-up capital.

PT Medan Raya Perkasa

Established under Deed of Establishment No. 3 dated April 6, 2016, made before Stephany Maria Lilianti, S.H., Notary in Jakarta. PT Medan Raya Perkasa's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (real estate), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. The Company owns 17.53% stake in the paid-up capital and PT Copylas Indonesia owns 58.93% stake in the paid-up capital.

PT Natuna Resor Internasional

Established under Deed of Establishment No. 134 dated May 24, 2019, by Notary Mala Mukti, S.H., LL.M., Notary in Jakarta. PT Natuna Resor Internasional's business activities focus on the ownership, management, and sale of various types of buildings (properties), including office buildings, hotels, apartments, residential or housing, (real estate), tourism industry, and industrial estates and their facilities, both carried out independently and in cooperation with other parties. The Company owns 92.00% stake in the paid-up capital through PT Antilope Madju and 8.00% stake in the paid-up capital through PT Hotel Cikini Realty.



Hyatt Regency Yogyakarta



Kronologi Penerbitan Efek Lainnya

Hingga tahun 2024, Perusahaan belum pernah menerbitkan obligasi atau efek-efek lainnya.

Chronology of Other Securities Listing

Until the end of 2024, the Company has never issued bonds or other securities.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK PUBLIC ACCOUNTING FIRM	PERIODE PENUGASAN ASSIGNMENT PERIOD	ALAMAT KAP PAF ADDRESS	INFORMASI JASA AUDIT YANG DIBERIKAN INFORMATION ON AUDIT SERVICES PROVIDED	JASA LAIN-LAIN OTHER SERVICES
Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar, & Rekan (Member of the RSM Network) Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto Mawar & Rekan (Member of the RSM Network)	2024	Plaza Asia Level 10 Jl. Jendral Sudirman No.59 Senayan Jakarta 12190	Melaksanakan audit laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dengan berpedoman pada standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI). Audited the statement of financial position on December 31, 2024, which referred to the auditing standards set by the Indonesian Institute of Public Accountants (IAPI).	Tidak ada None

Lembaga atau Profesi Penunjang Pasar Modal Selain KAP

Capital Market Supporting Institutions or Professions Other Than PAF

LEMBAGA ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTION OR PROFESSIONS	JASA YANG DIBERIKAN SERVICES RENDERED	PERIODE PENUNJUKAN PENUGASAN ASSIGNMENT PERIOD
Konsultan Hukum/Legal Consultant		
Kantor Hukum Janis & Associates Royal Palace Blok C.11 Jl. Prof. Soepomo 178 A Jakarta Selatan 12870 Indonesia T (+62 21) 8313135 F (+62 21) 8305010	- Memberikan nasihat-nasihat hukum secara lisan (<i>legal advice</i>) atas berbagai masalah hukum dan ketentuan-ketentuan hukum sepanjang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan (dan grup Perusahaan); Provide legal advice on various legal issues and legal provisions insofar as they relate to the business activities of the Company (and the Company group); - Mempelajari dan memberikan saran atas konsep perjanjian, pernyataan, surat dan dokumen-dokumen lainnya sepanjang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan (dan grup Perusahaan); Studying and providing advice on the concept of agreements, statements, letters and other documents insofar as they relate to the business activities of the Company (and the Company group); - Pelayanan Jasa Hukum akan dilaksanakan atas permintaan lisan maupun tertulis dengan menggunakan telepon, <i>facsimile</i> atau email dari Perusahaan (dan grup Perusahaan). Legal services will be carried out upon verbal or written request via telephone, facsimile or email from the Company (and the Company group).	2024
Notaris/Notary		
Mala Mukti, S.H., LL. M. AXA Tower Lt. 27 #06 Jl. Prof. Dr. Satrio Kav.18 Jakarta 12940 Indonesia T (+62 21) 30056229 F (+62 21) 30056373	Menyiapkan dan membuat akta-akta Perusahaan termasuk perubahan Anggaran Dasar Perusahaan. Prepare and make Company deeds including amendments to the Company's Articles of Association.	2024

LEMBAGA ATAU PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL CAPITAL MARKET SUPPORTING INSTITUTION OR PROFESSIONS	JASA YANG DIBERIKAN SERVICES RENDERED	PERIODE PENUNJUKAN PENUGASAN ASSIGNMENT PERIOD
Biro Administrasi Efek/Securities Administration Bureau		
PT Datindo Entrycom Jl. Hayam Wuruk No. 28 Lantai 2 Jakarta 10120 Indonesia T (+62 21) 3508077 F (+62 21) 3508078	Melakukan pencatatan pemilikan Efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan Efek. Record the ownership of Securities and the distribution of rights related to Securities.	2024

Akses Informasi dan Data Perusahaan

Corporate Information and Data Access

**KANTOR PUSAT**

Head Office

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk
 Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
 Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62
 Jakarta 12920, Indonesia

**TELEPON**

Phone

(+62 21) 522 0568 (*Hunting*)**FAKSIMILI**

Facsimile

(+62 21) 522 8649

**E-MAIL**

E-mail

corp_sec@jsi.co.id
 contact_us@jsi.co.id



SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCES

Kebijakan Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Bagi Perusahaan, Sumber Daya Manusia (SDM) yang bertalenta dan berbakat akan mendorong kesuksesan bisnis, khususnya dalam mengatasi tantangan yang ada maupun yang akan datang. Dengan begitu, Perusahaan mempersiapkan strategi pengelolaan SDM yang tepat dan terencana sehingga mampu mengikuti perkembangan ilmu dan teknologi, salah satunya adalah *Artificial Intelligence* (AI).

1. Perusahaan merekrut SDM yang berkualitas, salah satunya memahami dan mampu melaksanakan dan/atau memberikan pelatihan teknologi AI.
2. Meningkatkan kompetensi, efisiensi, inovasi, kreativitas, dan keterampilan SDM dengan teknologi AI, serta pelayanan pelanggan yang lebih maksimal.
3. Mengoptimalkan ketersediaan data guna melakukan analisis menggunakan aplikasi AI yang dapat mendukung perkembangan bisnis Perusahaan.
4. Menjalankan sistem manajemen proyek yang efektif dan efisien untuk membantu melacak, mengawasi, dan memastikan proyek yang melibatkan AI berjalan sesuai yang telah ditetapkan.
5. Menetapkan *Key Performance Indicator* (KPI) untuk mengukur kinerja karyawan sehingga dapat dilakukan perbaikan dan penilaian kinerja karyawan secara objektif.

Roadmap Pengembangan Sumber Daya Manusia Tahun 2024

Selama satu tahun kebelakang, Perusahaan telah merencanakan dan menjalankan beberapa pelatihan mengenai teknologi AI sesuai perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi serta kebutuhan pelanggan.

Pengembangan Kompetensi *Artificial Intelligence* (AI) dan Meningkatkan *Employee Engagement* dalam Upaya Mewujudkan SDM Berkelanjutan

Sebagai bentuk adaptasi terhadap kemajuan teknologi, Perusahaan berupaya untuk mengembangkan ilmu dan menerapkan teknologi AI. Perusahaan juga mempersiapkan SDM dari segi kompetensi dan keterampilan untuk mendukung berjalannya bisnis dan berkompetisi di dunia industri properti. Dengan memperhatikan kemampuan SDM dalam menjalankan teknologi AI, diharapkan ide dan kreativitas dapat meningkatkan pelayanan kepada pelanggan.

Selain peningkatan produk dan pelayanan untuk pelanggan, Perusahaan juga fokus menumbuhkan nilai-nilai budaya

Human Resource Management Policy

For the Company, talented and skilled Human Resources (HR) drive business success, especially in overcoming current and future challenges. Therefore, the Company prepares an appropriate and well-planned HR management strategy to keep pace with the development of science and technology, including *Artificial Intelligence* (AI).

1. The Company recruits high-quality HR, including those who understand and are capable of implementing and/or providing AI technology training.
2. Enhancing HR competencies, efficiency, innovation, creativity, and skills with AI technology, as well as improving customer service to its maximum potential.
3. Optimizing data availability for analysis using AI applications that support the Company's business development.
4. Implementing an effective and efficient project management system to help track, monitor, and ensure that AI-related projects run as planned.
5. Establishing Key Performance Indicators (KPI) to measure employee performance, allowing improvements and objective performance evaluations.

Human Resource Development Roadmap 2024

Over the past year, the Company has planned and implemented several training programs on AI technology in line with developments in science, technology, and customer needs.

Development of *Artificial Intelligence* (AI) Competence and Enhancing *Employee Engagement* in Efforts to Achieve Sustainable Human Resources

As a form of adaptation to technological advancement, the Company strives to develop knowledge and implement AI technology. The Company also prepares its human resources in terms of competencies and skills to support business operations and competitiveness in the property industry. By strengthening HR capabilities in utilizing AI technology, it is expected that new ideas and creativity will improve customer service.

In addition to improving products and services for customers, the Company also focuses on fostering positive work culture values

kerja positif sebagai dasar karyawan pada saat menjalankan kegiatan usaha Perusahaan. Karyawan memiliki peran penting bagi Perusahaan sehingga perlu dikelola dengan baik. Melalui penerapan *employee engagement*, budaya kerja yang lebih baik dapat diciptakan dengan menumbuhkan rasa saling memiliki, sehingga produktivitas dan kinerja meningkat, hubungan kerja antar karyawan semakin baik dan dapat mengoptimalkan kinerja Perusahaan.

Tingginya rasa memiliki dan keterikatan dengan Perusahaan, akan berdampak pada semangat karyawan untuk memberikan kontribusi yang lebih serta meningkatkan loyalitas kepada Perusahaan. Perusahaan sangat memperhatikan kesejahteraan karyawan, dengan menjalankan sejumlah aktivitas seperti *training*, *coaching*, dan *sharing knowledge* guna menunjang pengembangan kompetensi karyawan sehingga dapat membantu produktivitas kerja, efisiensi, dan peningkatan karier karyawan. Perusahaan juga mengadakan forum diskusi untuk menganalisis berbagai kasus yang terjadi untuk mengetahui perbaikan dan pencegahan yang dapat dilakukan di masa yang akan datang, serta menumbuhkan rasa percaya diri karyawan saat tampil membawakan materi presentasi.

Mendukung Kualitas Hidup dan Kesejahteraan Karyawan

Setiap karyawan dipastikan mendapatkan seluruh hak-haknya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pemberian remunerasi kepada karyawan berdasarkan kebijakan Perusahaan dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan Ketenagakerjaan dan standar Upah Minimum Provinsi (UMP) atau Upah Minimum Kabupaten/Kota (UMK) di setiap wilayah operasional. Remunerasi juga mempertimbangkan hasil penilaian kinerja karyawan secara objektif dan tidak bertindak diskriminatif, dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan Perusahaan.

Sebagai bentuk tanggung jawab Perusahaan dalam mendukung kesehatan karyawan, Perusahaan mengikutsertakan seluruh karyawan pada program BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan serta tunjangan asuransi kesehatan swasta.

Rekrutmen dan Tingkat Perputaran Karyawan

Regenerasi dan kaderisasi merupakan hal yang sangat penting untuk kelangsungan bisnis Perusahaan di masa depan. Proses rekrutmen menjadi tahapan yang utama dalam menemukan talenta baru yang berbakat dan berkualitas. Setiap kegiatan rekrutmen akan disesuaikan dengan rencana kebutuhan dari *Human Capital Management* dengan kualifikasi dan kompetensinya masing-masing sehingga dapat menempati posisi yang tepat dan memberikan progres kemajuan bisnis.

Strategi pengelolaan SDM yang tepat telah diterapkan Perusahaan untuk menghasilkan pengembangan bisnis yang optimal. Selama tahapan rekrutmen, Perusahaan tidak memandang dan membedakan unsur SARA (Suku, Agama, Ras, dan Antar-Golongan), di mana pemilihan kandidat karyawan sepenuhnya berdasarkan kualifikasi dan kompetensi yang dibutuhkan Perusahaan. Hal ini tentunya merupakan bentuk penghormatan Perusahaan terhadap Hak Asasi Manusia (HAM). Perusahaan juga tidak mempekerjakan anak di bawah umur dan pekerja paksa di seluruh proses bisnis.

as a foundation for employees in carrying out the Company's business activities. Employees play an important role for the Company and therefore need to be managed properly. Through the implementation of employee engagement, a better work culture can be created by fostering a sense of belonging, which in turn increases productivity and performance, enhances employee relations, and helps optimize the Company's overall performance.

A strong sense of belonging and engagement with the Company has a positive impact on employees' motivation to contribute more and enhances their loyalty to the Company. The Company places great importance on employee well-being by carrying out various activities such as training, coaching, and knowledge sharing to support employee competency development. These efforts help improve work productivity, efficiency, and career advancement. The Company also organizes discussion forums to analyze various cases that have occurred, aiming to identify improvements and preventive measures that can be implemented in the future. These forums also help foster employee confidence when delivering presentations.

Supporting Employee Quality of Life and Welfare

Every employee is guaranteed to receive all of their rights in accordance with applicable laws and regulations. Employee remuneration is provided based on the Company's policies while taking into account labor regulations and minimum wage standards, either Provincial Minimum Wage (UMP) or Regency/City Minimum Wage (UMK) in each operational area. Remuneration also considers the results of objective performance evaluations and is provided without discrimination, while still taking into account the Company's financial condition.

As part of the Company's responsibility to support employee health, the Company enrolls all employees in the BPJS Health and BPJS Employment programs, along with providing private health insurance benefits.

Recruitment and Employee Turnover Rate

Regeneration and talent development are crucial to the sustainability of the Company's business in the future. The recruitment process is a key step in identifying new talents who are both skilled and qualified. Each recruitment activity is aligned with the Human Capital Management plan and the qualifications and competencies of each individual, so they can be placed in the right position and contribute to business growth.

The Company implements a proper HR management strategy to ensure optimal business development. During recruitment, the Company does not discriminate based on ethnicity, religion, race, or inter-group relations (SARA), and candidates are selected solely based on the qualifications and competencies required by the Company. This reflects the Company's respect for Human Rights. The Company also prohibits the employment of underage workers and forced labor in all business processes.



Karyawan

Pengelolaan Karyawan

Salah satu upaya Perusahaan dalam melakukan pengembangan bisnis adalah melalui investasi pengembangan kompetensi dan pengelolaan SDM untuk memberikan nilai lebih pada Perusahaan. Karyawan memiliki peran penting yang dibutuhkan Perusahaan sebagai penggerak kemajuan bisnis, hal ini dikarenakan kondisi industri properti yang semakin kompetitif.

Strategi Pengembangan Sumber Daya Manusia

Pengembangan SDM memerlukan strategi yang efektif dan efisien untuk mencapai tujuan Perusahaan, sehingga Perusahaan memberikan kesempatan yang setara kepada karyawan dalam mengembangkan potensi diri yang searah dengan perkembangan bisnis Perusahaan.

Pengembangan Kompetensi

Perusahaan menjalankan pengembangan kompetensi karyawan secara internal dan eksternal yang bekerja sama dengan pihak ketiga sesuai kebutuhan masing-masing karyawan untuk menunjang kemajuan bisnis Perusahaan. Perusahaan dapat mengetahui 2 (dua) jenis kompetensi karyawan melalui pengembangan kompetensi, antara lain:



Kompetensi Perilaku

Behavioural Competence

Kemampuan berperilaku dan berbudaya untuk mengidentifikasi personaliti karyawan.

The ability to behave and adapt culturally to identify employee personality traits.



Kompetensi Teknis

Technical Competence

Pengetahuan, kemampuan dan keahlian sesuai dengan tugas, pekerjaan dan tanggung jawab jabatan di Perusahaan.

Knowledge, skills, and expertise in accordance with duties and responsibilities.

Employees

Employees Management

One of the Company's efforts in business development is through investment in competency development and human resource (HR) management to add value to the Company. Employees play an important role in supporting the Company's growth, as they are key drivers of business advancement, especially given the increasingly competitive nature of the property industry.

Human Resources Development Strategy

Human resource development requires effective and efficient strategies to achieve the Company's goals. Therefore, the Company provides equal opportunities for employees to develop their potential in line with the Company's business growth.

Competency Development

The Company carries out employee competency development both internally and externally by collaborating with third parties according to the individual needs of employees to support the Company's business advancement. The Company identifies two types of employee competencies through the competency development program, namely:

PELATIHAN KARYAWAN 2024

Employee Training 2024

LEVEL	UNIT	TOPIK PELATIHAN Training Subject	PERIODE Period	PENYELENGGARA Organizer
BOD	HO	Driving Innovation and Operational Excellence (COO)	29 April - 21 Agustus 2024 April 29 - August 2024	Stanford Graduate School of Business
GM	HO	Employee Engagement	21 - 22 Februari 2024 February 21-22, 2024	KelasHR.com
	HO	Organization Development Strategy	27 - 28 Mei 2024 May 27-28, 2024	KelasHR.com
	HO	Urban Architectural Forum	22 - 23 Februari 2024 February 22-23, 2024	Archisenia Master Talk
	HO	Autodesk Docs	2 Agustus 2024 August 2, 2024	PT. Cipta Satria Informatika
DGM	WB	Real Estate Finance 101	19, 22, 24 & 26 Januari 2024 January 19, 22, 24 & 26, 2024	GSD Harvard
	HO	Urban Architectural Forum	22 - 23 Februari 2024 February 22 - 23, 2024	Archisenia Master Talk
DGM & Supervisor	SB2 & SB1	Be The Next Globally Certified Prompt Engineer	11 - 13 November 2024 November 11-13, 2024	MarkPlus Institute

LEVEL	UNIT	TOPIK PELATIHAN Training Subject	PERIODE Period	PENYELENGGARA Organizer
Senior Manager	HO	Arch Id 2024 International Conference	22 - 23 Februari 2024 February 22-23, 2024	Archisenia Master Talk
Manager	HO	Ujian Sertifikasi (Certified Internal Auditor)	18 Desember 2024 December 18, 2024	The Institute of Internal Audit (IIA) Indonesia
Manager	HO	Certified Internal Auditor Review Course	2 Desember 2024 December 2, 2024	The Institute of Internal Audit (IIA) Indonesia
Assistant Manager	SB1	Real Estate Finance 101	19, 22, 24 & 26 Januari 2024 January 19, 22, 24, & 26, 2024	GSD Harvard
	SB2	Arch Id 2024 International Conference	22 - 23 Februari 2024 February 22-23, 2024	Archisenia Master Talk
	SB A	Professional Human Resources Bootcamp	20 Mei - 20 Agustus 2024 May 20 - August 20, 2024	Tempat Belajar
	HO	Professional Human Resources Bootcamp	20 Mei - 20 Agustus 2024 May 20 - August 20, 2024	Tempat Belajar
Supervisor	MRP	Remote Pilot Certification	4 - 6 November 2024 dan 16 - 17 November 2024 November 4 - 6, 2024 and November 16 - 17, 2024	Asosiasi Pilot Drone Indonesia (APDI)
Seluruh Karyawan All Employee	HO	Become The Pilot of Generative AI Transfomation	1 Agustus 2024 January 19, 22, 24 & 26, 2024	Subsdaily





Praktik Ketenagakerjaan

Kesejahteraan

Selain memenuhi hak karyawan berupa remunerasi yang sesuai ketentuan pemerintah dan jabatan masing-masing. Perusahaan juga memberikan manfaat lain seperti asuransi kesehatan, jaminan sosial, tunjangan hari raya, hak cuti besar dan cuti tahunan. Hal ini untuk meningkatkan kesejahteraan karyawan selama bekerja di bisnis Perusahaan.

Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman

Lingkungan kerja yang layak dan aman sangat memengaruhi kinerja karyawan, sehingga Perusahaan senantiasa mewujudkan lingkungan kerja yang kondusif dan harmonis di setiap unit bisnis, termasuk memastikan kesehatan dan keselamatan kerja karyawan dengan menyediakan sarana pendukung Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) seperti kotak Pertolongan Pertama pada Kecelakaan (P3K), alat pemadam api ringan, *hydrant*, dan lainnya.

Demografi Karyawan

Tercatat 1.958 karyawan yang dikelola Perusahaan hingga 31 Desember 2024. Selama 3 (tiga) tahun terakhir, perbandingan demografi karyawan adalah sebagai berikut:

Labor Practices

Welfare

In addition to fulfilling employee rights in the form of remuneration in accordance with government regulations and their respective positions, the Company also provides other benefits such as health insurance, social security, religious holiday allowances, extended leave, and annual leave. These efforts aim to improve employee welfare throughout their employment in the Company's business.

Decent and Safe Work Environment

A decent and safe work environment greatly affects employee performance. Therefore, the Company consistently strives to create a conducive and harmonious work environment in every business unit. This includes ensuring the health and safety of employees by providing occupational health and safety (OHS) support facilities such as First Aid kits (P3K), fire extinguishers, hydrants, and others.

Employee Demographics

As of December 31, 2024, a total of 1,958 employees were managed by the Company. Over the past 3 (three) years, the comparison of employee demographics is as follows:



Perayaan HUT RI ke-76

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN JABATAN (ORANG)

Number of Employees by Position (Person)

JABATAN Positions	2024	2023	2022
Eksekutif Executive	29	16	26
Manajerial Manager	201	226	206
Staf Staff	1.728	1.669	1.498
Jumlah Total	1.958	1.911	1.730

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN USIA (ORANG)

Number of Employees by Age (Person)

USIA (TAHUN) Age (year)	2024	2023	2022
>50	354	325	355
41-50	326	324	344
31-40	535	427	418
21-30	739	666	612
<21	4	169	1
Jumlah Total	1.958	1.911	1.730

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN TINGKAT PENDIDIKAN (ORANG)

Number of Employees by Education (Person)

PENDIDIKAN (ORANG) Education (Person)	2024	2023	2022
S2 & S3 Post Graduate & Doctorate	34	36	36
S1 Undergraduate	310	291	267
Diploma Diploma	945	957	756
SMA Senior High School	658	615	648
SMP Junior High School	9	11	16
SD Elementary School	2	1	7
Jumlah Total	1.958	1.911	1.730



JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN STATUS KETENAGAKERJAAN (ORANG)

Number of Employees by Employment Status (Person)

STATUS KETENAGAKERJAAN Employment Status	2024	2023	2022
Karyawan Tetap Permanent Employee	600	776	684
Karyawan Tidak Tetap Temporary Employee	1.358	1.135	1.046
Jumlah Total	1.958	1.911	1.730

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN PENEMPATAN DI UNIT BISNIS DAN PROYEK (ORANG)

Number of Employees Based on Placement in Business Units and Project (Person)

UNIT BISNIS & PROYEK Business Unit & Project	2024	2023	2022
Hotel	1.791	1.740	1.567
Residensial	50	39	30
Perkantoran	44	44	48
Ritel	37	40	35
Kantor Pusat* Head Office*	36	48	50
Jumlah Total	1.958	1.911	1.730

Catatan | Notes:

*Termasuk Pengembangan Proyek

*Including the Project Development

JUMLAH KARYAWAN BERDASARKAN JENIS KELAMIN (ORANG)

Number of Employees by Gender (Person)



JENIS KELAMIN Gender	2024	2023	2022
Perempuan Female	570	554	508
Laki-Laki Male	1.388	1.357	1.222
Jumlah Total	1.958	1.911	1.730



Perayaan Imlek 2024



Perayaan HUT RI ke-76



Setiabudi 2 Building

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis

92 Tinjauan Industri Properti
Property Industry Review

94 Tinjauan Operasi Per Divisi Usaha
Operational Review by Business Division

94 Hotel
Hotel

98 Residensial
Residential

102 Perkantoran
Office

106 Ritel
Retail

110 Tinjauan Keuangan
Financial Overview

116 Kemampuan Membayar Hutang
Debt Service Capability

116 Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen
Capital Structure and Management Policy



ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

Tinjauan Industri Properti

Industri properti di Indonesia terus menjadi salah satu sektor kunci dalam perekonomian nasional. Pada tahun 2024, sektor ini menunjukkan dinamika yang signifikan, dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi, kebijakan pemerintah, serta perubahan preferensi konsumen setelah menghadapi pandemi pada tahun 2020 - 2021.

Secara makro dan berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2024 mencapai 5,2%, didorong oleh pemulihan sektor konsumsi rumah tangga dan investasi. Inflasi yang terkendali di kisaran 3,0% serta suku bunga acuan Bank Indonesia yang stabil di 5,8% turut mendukung aktivitas di sektor properti.

Pertumbuhan ekonomi ini berdampak positif pada daya beli masyarakat, terutama di segmen menengah atas, yang menjadi penggerak utama permintaan properti residensial dan komersial. Tahun ini, sektor properti Indonesia menghadapi tantangan kompleks dari faktor ekonomi dan regulasi. Kenaikan suku bunga oleh Bank Indonesia untuk menekan inflasi berpotensi mengurangi daya beli masyarakat, terutama bagi kalangan menengah yang mengandalkan Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Di sisi lain, biaya konstruksi yang meningkat akibat inflasi material bangunan menekan margin keuntungan pengembang, memicu kenaikan harga properti yang sulit terjangkau. Pemerintah juga menerapkan kebijakan ketat, seperti pajak progresif untuk properti kedua dan aturan lingkungan yang mengharuskan sertifikasi bangunan hijau, yang menambah beban biaya operasional.

Selain itu, ketidakpastian kondisi perekonomian global turut menjadi faktor risiko yang dapat memengaruhi minat investasi asing terhadap proyek-proyek besar, serta berpotensi memicu terjadinya perang dagang secara luas.

Transformasi digital dan perubahan preferensi konsumen turut mengubah lanskap bisnis. Generasi muda cenderung memilih sewa atau *co-living* dibandingkan dengan membeli properti, sementara tren *work-from-home* mengurangi permintaan kantor pusat kota namun meningkatkan minat pada hunian *suburban*. Dengan strategi adaptif, sektor properti Indonesia bisa mengurangi risiko dan tetap kompetitif di tengah dinamika 2024.

Pemulihan sektor pariwisata pasca-pandemi memberikan dampak positif pada segmen industri perhotelan. Berdasarkan data BPS, kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia pada tahun 2024 mencapai 12,0 juta, meningkat 19,0% dari tahun sebelumnya.

Property Industry Overview

The property industry in Indonesia continues to be a key sector in the national economy. In 2024, the sector experienced significant dynamics, influenced by economic growth, government policies, and shifting consumer preferences following the pandemic period of 2020 - 2021.

From a macroeconomic perspective, data from the Statistics Indonesia (BPS) shows that Indonesia's economy grew by 5.2% in 2024, driven by the recovery of household consumption and investment. Controlled inflation at around 3.0% and a stable Bank Indonesia benchmark interest rate of 5.8% have further supported activity in the property sector.

This economic growth has positively impacted consumer purchasing power, particularly in the upper-middle segment, which remains a key driver of demand for both residential and commercial properties. This year, Indonesia's property sector faces complex challenges stemming from economic and regulatory factors. The Bank Indonesia interest rate hikes aimed at curbing inflation have the potential to weaken consumer purchasing power, particularly among the middle class, which largely relies on mortgage financing. At the same time, rising construction costs due to inflation in building materials have further squeezed developers' profit margins, leading to higher property prices that may be out of reach for many buyers. Additionally, the government has introduced stricter policies, including a progressive tax on second properties and environmental regulations requiring green building certifications, adding to developers' operational costs.

In addition, uncertainty in the global economy could impact foreign investment in large-scale projects and may contribute to rising global trade tensions.

Digital transformation and shifting consumer preferences are also reshaping the business landscape. Younger generations tend to prefer renting or *co-living* arrangements over purchasing property, while the *work-from-home* trend has reduced demand for office spaces in city centers but increased interest in suburban housing. With adaptive strategies, Indonesia's property sector can mitigate risks and remain competitive amid the dynamics of 2024.

The post-pandemic recovery of the tourism sector has had a positive impact on hospitality property. According to BPS data, international tourist arrivals to Indonesia in 2024 reached 12.0 million, an increase of 19.0% from the previous year.



Andaz Bali

Permintaan terhadap ketersediaan properti industri perhotelan di Indonesia meningkat cukup signifikan sebagai salah satu pendukung aktivitas wisatawan, baik nusantara maupun mancanegara. Selain itu, tren penyewaan properti jangka pendek melalui *platform* seperti Airbnb juga terus berkembang, terutama di destinasi wisata populer.

Selain itu, berdasarkan riset JLL, permintaan properti residensial di Indonesia pada tahun 2024 mengalami peningkatan sebesar 8,0% dibanding tahun sebelumnya. Salah satu pendorong yang ikut andil pada peningkatan tersebut adalah masih berlakunya kebijakan PPN DTP sebagai insentif pemerintah untuk memudahkan kepemilikan properti. Pasar utama masih didominasi oleh wilayah Jabodetabek, Surabaya, dan Medan. Hal tersebut masih berlanjutnya tren pasca-pandemi yang mendorong permintaan terhadap properti dengan ruang kerja yang memadai dan lokasi di *suburban*.

Sedangkan pada pasar properti komersial seperti perkantoran, tingkat okupansi kantor di Jakarta mencapai 75,0% pada tahun 2024, meningkat 3,0% dari tahun sebelumnya. Peningkatan ini didorong oleh ekspansi perusahaan teknologi dan sektor jasa keuangan menurut JLL. Properti komersial lain seperti ritel juga menunjukkan pemulihan yang signifikan seperti tahun sebelumnya, dimana tingkat okupansi mal di kota-kota besar mencapai 80,0%.

Ke depannya, portofolio yang dikelola Perusahaan diproyeksikan mengalami pertumbuhan yang menjanjikan. Selain fokus pada perumahan, peluang juga terbuka lebar bagi pengembang dalam negeri dan luar negeri untuk membangun akomodasi berkualitas. Lebih lanjut, tren pengembangan *smart city* dan konsep hunian ramah lingkungan menjadi peluang strategis bagi pengembang untuk menciptakan properti modern yang tidak hanya nyaris huni, tetapi juga berkelanjutan bagi masyarakat seperti proyek Savanna Sumatera yang dikembangkan oleh Perusahaan.

The demand for hotel property availability in Indonesia has increased significantly, serving as a key enabler of tourism activities for both domestic and international tourists. In addition, the trend of short-term property rentals through platforms such as Airbnb continues to grow, particularly in popular tourist destinations.

According to JLL research, residential property demand in Indonesia rose by 8.0% in 2024 compared to the previous year. One of the contributing factors to this increase was the continued implementation of the government's Value Added Tax (VAT) borne by the government (PPN DTP) policy, which serves as an incentive to facilitate property ownership. The primary markets remain concentrated in Jabodetabek, Surabaya, and Medan, driven by the ongoing post-pandemic trend favoring homes with adequate workspace and suburban locations.

Meanwhile, in the commercial property sector, office occupancy rates in Jakarta reached 75.0% in 2024, marking a 3.0% increase from the previous year. This growth was fueled by the expansion of technology firms and the financial services sector, according to JLL. Other commercial properties such as retail also showed significant recovery, with mall occupancy rates in major cities reaching 80.0%, continuing the positive momentum from the previous year.

Looking ahead, the Company's managed portfolio is projected to experience promising growth. In addition to focusing on residential developments, there are vast opportunities for domestic and international developers to invest in high-quality accommodation. Furthermore, the development trend toward smart cities and environmentally friendly housing presents a strategic opportunity for developers to create modern properties that are not only nearly fully occupied but also sustainable for communities. Innovation is expected to meet market needs while supporting urban transformation in such as the Savanna Sumatera project developed by the Company.



TINJAUAN OPERASI PER DIVISI

OPERATIONAL REVIEW BY BUSINESS OPERATION



HOTEL

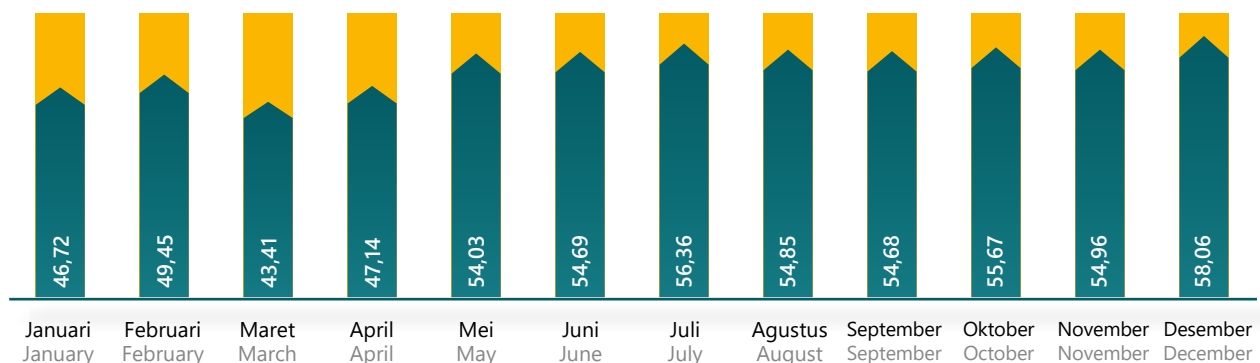
Hotel

Aktivitas ekonomi yang semakin bergairah, peningkatan jumlah wisatawan baik mancanegara maupun nusantara, serta semakin banyaknya kegiatan *Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions* (MICE) yang digelar di Indonesia turut mendorong kinerja bisnis sektor hotel sepanjang tahun 2024. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) Indonesia, Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel berbintang di Indonesia tahun 2024 mencapai 52,6%. Hal tersebut menunjukkan bahwa industri perhotelan masih memiliki tren positif seiring dengan aktivitas pariwisata yang terus membaik di Indonesia baik untuk wisatawan nusantara maupun mancanegara.

The increasingly vibrant economy, the rise in both domestic and international tourist numbers, and the growing number of Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions (MICE) events held in Indonesia have all contributed to boosting the hotel sector's business performance throughout 2024. According to data from Statistics Indonesia (BPS), the occupancy rate (TPK) of star-rated hotels in Indonesia in 2024 reached 52.6%. This indicates that the hospitality industry continues to show a positive trend in line with the ongoing improvement of tourism activities in Indonesia, both for domestic and international tourists.

TINGKAT PENGHUNIAN KAMAR (%) HOTEL BERBINTANG INDONESIA TAHUN 2024

Indonesia Star Hotel Room Occupancy Rate (%) in 2024



Sumber : Badan Pusat Statistik (BPS)
Source : Statistics Indonesia (BPS)

Jika dikaitkan dengan industri pariwisata nasional, kinerja perhotelan selaras dengan pertumbuhannya. Secara nasional, BPS mencatatkan kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia khususnya melalui pintu-pintu masuk utama seperti Bandara Soekarno Hatta yang mencapai 2.524.253 pengunjung dan Bandara Ngurah Rai mencapai 6.308.541 pengunjung. Angka ini menunjukkan bahwa jumlah kunjungan wisatawan mancanegara telah kembali ke level pra-pandemi, bahkan melampaui pencapaian tahun 2019 untuk beberapa pintu masuk utama.

In relation to the national tourism industry, the performance of the hospitality sector has aligned with its overall growth. BPS recorded a significant number of international tourist arrivals to Indonesia, particularly through major entry points such as Soekarno-Hatta International Airport, which welcomed 2,524,253 visitors, and Ngurah Rai International Airport, with 6,308,541 visitors. These figures indicate that international tourist arrivals have returned to pre-pandemic levels and, in some major entry points, have even surpassed the achievements of 2019.

Tidak hanya wisatawan mancanegara, perjalanan wisatawan nusantara juga mengalami peningkatan di tahun 2024 ini sebesar

In addition to international tourists, domestic travel also experienced growth in 2024, rising by 7.4% compared to 2023

7,4% dibandingkan tahun 2023 dan meningkat signifikan sebesar 15,5% dibandingkan tahun 2019 sebagai tahun pra-pandemi. Hal ini menunjukkan geliat pariwisata di Indonesia selain pulih juga tumbuh dengan positif di tahun ini. Dengan tren peningkatan positif tersebut dan didukung dengan proporsi pengeluaran wisatawan yang didominasi oleh pengeluaran untuk akomodasi, Divisi Hotel Perusahaan mendapatkan raihan kinerja positif kembali pada tahun 2024.

Portofolio

Perusahaan membangun portofolio hotel yang kompetitif dengan mengelola aset yang terdiversifikasi dalam hal tipe, lokasi, kelas, ukuran, dan target pasar. Portofolio tersebut mencakup berbagai merek, mulai dari *limited-service* hotel hingga *full-service* hotel, termasuk *resort* hotel di destinasi wisata populer yang banyak dikunjungi wisatawan nusantara maupun mancanegara, serta *city* hotel di lokasi strategis perkotaan yang dirancang khusus baik untuk memenuhi kebutuhan bisnis, terutama di segmen *Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions* (MICE) maupun kebutuhan menginap para wisatawan.

Dari sisi lokasi, hotel-hotel yang dimiliki dan dikelola oleh Perusahaan tersebar di beberapa kota utama, seperti Bali, Jakarta, Semarang, dan Yogyakarta.

Hingga tahun 2024, Divisi Hotel Perusahaan telah memiliki 11 (sebelas) hotel sebagai berikut:

1. Grand Hyatt Bali (636 kamar)
2. Hyatt Regency Bali (373 kamar)
3. Andaz Bali (149 kamar)
4. Hyatt Regency Yogyakarta (269 kamar)
5. Mercure Resort Sanur (189 kamar)
6. Mercure Convention Center (438 kamar)
7. Ibis Budget Jakarta Menteng (135 kamar)
8. Ibis Budget Jakarta Cikini (150 kamar)
9. POP! Hotel Kemang, Jakarta (110 kamar)
10. POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta (103 kamar)
11. POP! Hotel Pemuda, Semarang (134 kamar)

and significantly increasing by 15.5% compared to 2019, the pre-pandemic year. These figures indicate that Indonesia's tourism sector is not only recovering but also demonstrating strong positive growth this year. With this positive growth trend, coupled with the fact that a significant proportion of tourist spending is allocated to accommodation, the Company's Hotel Division has once again achieved strong performance in 2024.

Portfolio

The Company has built a competitive hotel portfolio by managing a diverse range of assets in terms of type, location, class, size, and target market. This portfolio includes various brands, ranging from limited-service hotels to full-service hotels, as well as resort hotels in popular tourist destinations frequented by both domestic and international travelers. Additionally, it features city hotels in strategic urban locations, specifically designed to cater to business needs, particularly in the Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions (MICE) segment, as well as accommodation for leisure travelers.

In terms of location, the Company's owned and managed hotels are spread across key cities, including Bali, Jakarta, Semarang, and Yogyakarta.

As of 2024, the Company's Hotel Division owns a total of 11 (eleven) hotels as follows:

1. Grand Hyatt Bali (636 rooms)
2. Hyatt Regency Bali (373 rooms)
3. Andaz Bali (149 rooms)
4. Hyatt Regency Yogyakarta (269 rooms)
5. Mercure Resort Sanur (189 rooms)
6. Mercure Convention Center (438 rooms)
7. Ibis Budget Jakarta Menteng (135 rooms)
8. Ibis Budget Jakarta Cikini (150 rooms)
9. POP! Hotel Kemang, Jakarta (110 rooms)
10. POP! Hotel Malioboro, Yogyakarta (103 rooms)
11. POP! Hotel Pemuda, Semarang (134 rooms)



Hyatt Regency Bali



Tantangan dan Strategi Tahun 2024

Seiring dengan aktivitas ekonomi yang membaik, pertumbuhan industri pariwisata, serta kegiatan-kegiatan *Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions* (MICE) yang dilakukan secara langsung oleh instansi pemerintah maupun swasta, kinerja Divisi Hotel Perusahaan juga menunjukkan peningkatan dan mampu mencatatkan kinerja yang baik.

Sepanjang periode pelaporan, Divisi Hotel terus melanjutkan kinerja positifnya dengan tingginya tingkat hunian kamar, terutama didorong oleh semakin meningkatnya wisatawan mancanegara ke Indonesia, khususnya ke Bali, peningkatan jumlah wisatawan nusantara, serta secara konsisten permintaan di segmen *Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions* (MICE) memberikan pengaruh terhadap kinerja usaha hotel.

Di sisi lain, tantangan utama yang dihadapi Perusahaan pada tahun 2024 adalah persaingan dalam hal kualitas layanan kepada tamu hotel yang semakin ketat baik dari segi layanan fasilitas maupun harga. Divisi Hotel terus berupaya berinovasi untuk mempertahankan standar layanan, kenyamanan tamu, dan kondisi properti agar dapat meningkatkan kepuasan tamu, termasuk tamu reguler.

Untuk memperkuat daya tarik tamu hotel dan daya saing, salah satu inisiatif Perusahaan adalah dengan melakukan renovasi bertahap pada hotel Hyatt Regency Yogyakarta sejak awal tahun 2024. Selain itu, Divisi Hotel secara konsisten melakukan evaluasi terhadap peluang, risiko, serta kondisi pasar yang relevan untuk proyek-proyek di masa mendatang.

Produksi, Pendapatan, dan Profitabilitas

Sebagai unit bisnis yang memiliki eksposur terbaik di Perusahaan, Divisi Hotel dalam kinerjanya di tahun 2024 ini memberikan kontribusi pada kinerja ekonomi Perusahaan sebesar Rp1,8 triliun atau 76,9% dari total pendapatan. Capaian kinerja tersebut lebih tinggi 24,4% dibandingkan pada kinerja tahun 2023.

Dengan raihan tersebut, Divisi Hotel membuktikan konsistensinya dalam mempertahankan kinerja positif dan menjadikan Perusahaan memiliki posisi yang baik pada pasar nasional. EBITDA Divisi Hotel tahun 2024 tercatat sebesar Rp677,1 miliar, meningkat 30,6% dibandingkan tahun sebelumnya.

Challenges and strategies for 2024

Improving economic activity, growth in the tourism industry, and an increase in events *Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions* (MICE) organized by both government and private institutions have contributed to the strong performance of the Company's Hotel Division, resulting in positive financial outcomes.

Throughout the reporting period, the Hotel Division maintained its positive momentum, achieving high room occupancy rates. This was largely driven by the rising number of international tourists visiting Indonesia, particularly Bali, the increasing volume of domestic travelers, and the consistently strong demand in the *Meetings, Incentives, Conferences, and Exhibitions* (MICE) segment, all of which supported business performance.

However, the main challenge in 2024 lies in the intensifying competition in service quality, both in terms of facilities and pricing. To address this, the Hotel Division remains committed to innovation by upholding high service standards, enhancing guest comfort, and maintaining property conditions to ensure guest satisfaction, including that of loyal customers.

To strengthen guest appeal and competitiveness, the Company has also initiated a phased renovation of the Hyatt Regency Yogyakarta, which began in early 2024. Additionally, the Hotel Division continuously assesses opportunities, risks, and market conditions to guide future projects.

Production, Revenue, and Profitability

As the business unit with the strongest exposure within the Company, the Hotel Division contributed IDR 1.8 trillion, or 76.9% of total revenue, to the Company's economic performance in 2024. This achievement represents a 24.4% increase compared to 2023.

With this performance, the Hotel Division has demonstrated its consistency in maintaining positive growth, reinforcing the Company's strong position in the national market. In 2024, the Hotel Division's EBITDA reached IDR 677.1 billion, marking a 30.6% increase from the previous year.

PENDAPATAN USAHA DIVISI HOTEL TAHUN 2024:

Hotel Division Revenue in 2024:



EBITDA DIVISI HOTEL TAHUN 2024:

EBITDA of the Hotel Division in 2024:



Prospek Tahun 2025

Melihat tren peningkatan Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel yang terus membaik sepanjang tahun 2024, Divisi Hotel merasa optimis dalam menghadapi tahun 2025. Proyeksi peningkatan jumlah wisatawan baik mancanegara maupun nusantara, diprediksi akan tetap menjadi pendorong utama kebutuhan akomodasi hotel pada tahun 2025. Namun, dengan adanya program pengetatan biaya dari pemerintah, Perusahaan dengan bekerja sama dengan para operator hotel terus berupaya untuk meningkatkan kapasitasnya dalam meningkatkan permintaan dari segmen korporasi dan *social event*. Optimisme ini juga didukung oleh kontribusi positif dari sektor pariwisata terhadap peningkatan TPK di hotel-hotel milik Perusahaan.

Untuk menghadapi tantangan ke depan, Perusahaan terus berupaya meningkatkan kapasitasnya dalam mengelola berbagai risiko yang telah diproyeksikan untuk tahun mendatang.

2025 Outlook

Given the sustained improvement in Hotel Occupancy Rates (HOR) throughout 2024, the Hotel Division remains optimistic about 2025. The projected increase in both international and domestic tourist arrivals is expected to remain a key driver of hotel accommodation demand in 2025. However, in light of the government's cost-efficiency initiatives, the Company, in collaboration with hotel operators, continues to strengthen its capacity to capture demand from the corporate and social event segments. This optimism is further supported by the positive contribution of the tourism sector to the HOR growth across the Company's hotels.

To address future challenges, the Company continues to strengthen its capacity in managing projected risks for the coming year.



Hyatt Regency Yogyakarta



RESIDENSIAL

Residential

Pada tahun 2024, pasar properti residensial di Indonesia menunjukkan pertumbuhan harga yang terbatas. Data Bank Indonesia (BI) mengindikasikan bahwa Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) pada kuartal IV 2024 tumbuh sebesar 1,39% secara tahunan (year-on-year/yoy), sedikit lebih rendah dibandingkan pertumbuhan pada kuartal yang sama di tahun sebelumnya yang sebesar 1,46% (yoy). Perlambatan ini terutama dipengaruhi oleh kenaikan harga yang lebih lambat pada rumah tipe kecil dan menengah, masing-masing tumbuh sebesar 1,84% (yoy) dan 1,31% (yoy).

Meskipun demikian, kenaikan harga rumah tipe besar menunjukkan tren positif. Pada kuartal IV 2024, harga rumah tipe besar meningkat dari 1,04% (yoy) menjadi 1,46% (yoy), mencerminkan minat konsumen terhadap properti premium cukup baik dan meningkat. Selain itu, mayoritas pembelian rumah primer dilakukan melalui skema Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dengan pangsa sebesar 72,54%, menunjukkan aksesibilitas pembiayaan yang stabil bagi konsumen.

Kondisi tersebut menjadi tantangan tersendiri bagi Perusahaan terhadap proses bisnis yang dialami oleh Divisi Residensial pada tahun pelaporan ini.

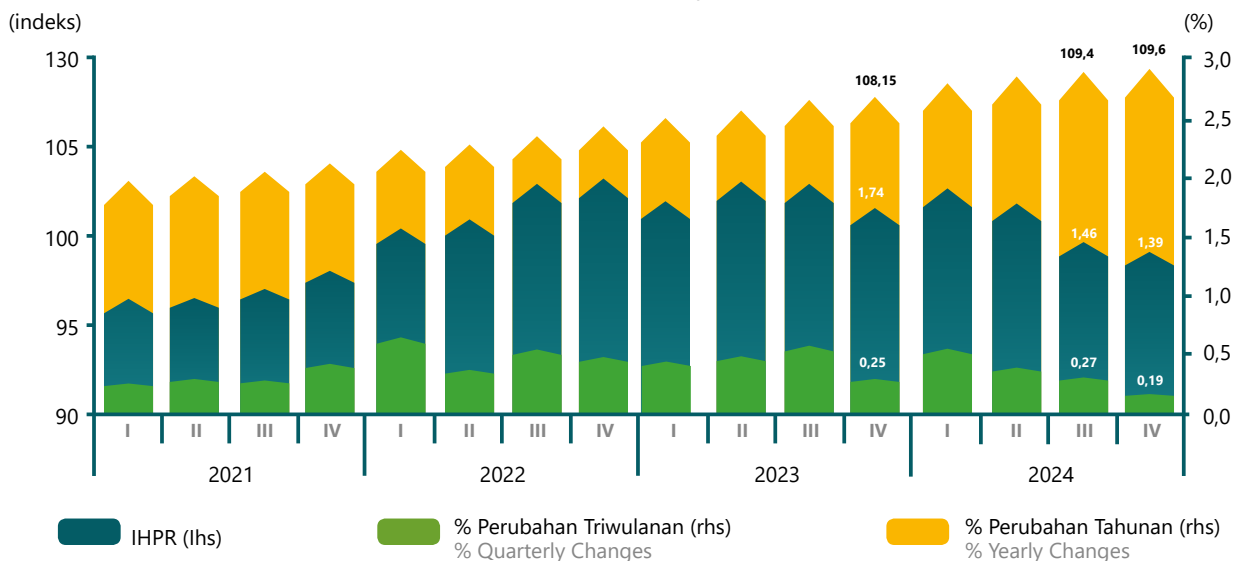
In 2024, Indonesia's residential property market experienced limited price growth. Data from Bank Indonesia (BI) indicates that the Residential Property Price Index (IHPR) in Q4 2024 grew by 1.39% year-on-year (yoy), slightly lower than the 1.46% (yoy) growth recorded in the same quarter of the previous year. This slowdown was primarily driven by slower price increases in small and medium-sized houses, which grew by 1.84% (yoy) and 1.31% (yoy), respectively.

Nevertheless, the price increase for large houses showed a positive trend. In Q4 2024, the price growth for large houses rose from 1.04% (yoy) to 1.46% (yoy), reflecting consumer interest in premium properties. Additionally, the majority of primary home purchases were made through the mortgage loan scheme (Kredit Pemilikan Rumah/KPR), accounting for 72.54% of transactions, indicating stable financing accessibility for consumers.

This condition presents a unique challenge for the Company in relation to the business processes experienced by the Residential Division during the reporting year.

INDEKS HARGA PROPRTI RESIDENSIAL (IHPR) 2024

2024 Residential Property Price Index



Sumber : Survey Harga Properti Residensial Bank Indonesia
Source: Bank Indonesia Residential Property Price Survey

Portofolio

Divisi Residensial merupakan unit bisnis yang memberikan kontribusi pendapatan *non-recurring* bagi Perusahaan. Portofolio properti residensial mencakup Puri Botanical, Setiabudi Residences, dan Setiabudi SkyGarden di Jakarta, Hyarta EcoVillage di Yogyakarta, serta Savanna Sumatera di Deli Serdang, Sumatera Utara. Perusahaan menawarkan produk residensial yang ditujukan untuk segmen menengah ke atas di Jakarta dan Yogyakarta, sementara proyek perdananya di Sumatera Utara menasar segmen menengah. Seluruh produk dikembangkan dengan mempertahankan citra dan reputasi Perusahaan sebagai pengembang terpercaya yang menghadirkan properti berkualitas tinggi dan premium.

Puri Botanical, yang berlokasi di Jakarta Barat dengan luas 135 hektar, dikembangkan sebagai kawasan residensial dan komersial dengan konsep *botanical garden*, serta didukung oleh keberadaan sekolah, ruang terbuka hijau, dan berbagai fasilitas umum lainnya. Selain itu, Perusahaan mengembangkan Hyarta EcoVillage, sebuah *townhouse* premium di Yogyakarta yang mencakup area seluas 4,7 hektar. Sementara itu, Savanna Sumatera di Deli Serdang, Sumatera Utara, yang mencakup lahan seluas sekitar 667 hektar di selatan Kota Medan, dirancang untuk dikembangkan menjadi kawasan kota mandiri.

Dalam pengembangan portofolionya, Divisi Residensial terus mengembangkan proyek-proyek strategis untuk mendorong penjualan pada sektor properti residensial khususnya pada kelas menengah dan premium. Hal tersebut ditandai dengan peluncuran rumah tipe premium di Puri Botanical yang langsung terjual habis dan juga peluncuran rumah tapak kelas menengah di Savanna Sumatera yang mendapatkan respon positif dari konsumen.

Portfolio

The Residential Division serves as a business unit that contributes non-recurring revenue to the Company. Its residential property portfolio includes Puri Botanical, Setiabudi Residences, and Setiabudi SkyGarden in Jakarta, Hyarta EcoVillage in Yogyakarta, and Savanna Sumatera in Deli Serdang, North Sumatera. The Company offers residential products targeted at the upper-middle segment in Jakarta and Yogyakarta, while its inaugural project in Sumatera Utara caters to the lower-middle segment. All developments are designed to uphold the Company's reputation as a trusted developer delivering high-quality and premium properties.

Puri Botanical, located in West Jakarta and spanning 135 hectares, is developed as a residential and commercial area with a botanical garden concept, complemented by schools, green open spaces, and various public facilities. Additionally, the Company has developed Hyarta EcoVillage, a premium townhouse complex in Yogyakarta covering 4.7 hectares. Meanwhile, Savanna Sumatera in Deli Serdang, North Sumatera, covering approximately 667 hectares in the southern part of Medan, is designed to be developed into an integrated township.

In expanding its portfolio, the Residential Division continues to develop strategic projects to drive sales in the residential property sector, particularly in the middle and premium segments. This effort is marked by the launch of new landed housing products for the medium segment in Savanna Sumatera, which received a positive response from customers.





Tantangan dan Strategi Tahun 2024

Jika dilihat dari statistik yang ada, sektor properti residensial masih lesu untuk bertumbuh pada tahun ini. Namun demikian, hal berbeda dirasakan oleh Perusahaan khususnya pada beberapa produk residensial yang dimiliki. Dengan perpanjangan PPN DTP sebagai insentif pemerintah dalam perolehan hunian, Perusahaan sangat merasakan dampaknya terhadap penjualan produk-produk yang dimiliki. Hal tersebut tercermin dari penjualan unit perumahan kelas medium yang Perusahaan kembangkan di wilayah Sumatera Utara. Hal tersebut tentunya menjadi angin segar bagi Perusahaan melalui Divisi Residensial dalam meningkatkan kinerja usahanya tahun 2024 ini. Namun demikian tantangan demi tantangan tetap Perusahaan hadapi untuk dapat bertahan dan bertumbuh pada pasar yang penuh dengan dinamika.

Oleh karena itu, dalam menjawab tantangan tersebut Perusahaan memiliki strategi khusus untuk menggenjot penjualan produknya yaitu dengan terus mempercepat proses pembangunan hunian. Selain itu, Perusahaan juga memberikan program subsidi uang muka dan membantu komunikasi yang intens kepada bank penyedia KPR untuk memudahkan pelanggan mendapatkan hunian dari produk Perusahaan. Dalam upaya meningkatkan *awareness* kepada calon pelanggan, penyelenggaraan aktivitas sosial seperti *expo*, bazar, kegiatan olahraga, dan kegiatan komunitas menjadi salah satu strategi yang hingga saat ini terus dipertahankan dan ditingkatkan.

Produksi, Pendapatan, dan Profitabilitas

Divisi Residensial mencatatkan kinerjanya di tahun 2024 dengan membukukan pendapatan sebesar Rp391,3 miliar dan berkontribusi sebesar 13,3% terhadap total pendapatan Perusahaan. Divisi Residensial juga membukukan laba kotor sebesar Rp159,1 miliar naik dari tahun sebelumnya. Hal tersebut dipengaruhi oleh insentif pemerintah seperti PPN DTP yang masih berlaku dalam memudahkan perolehan hunian bagi masyarakat.

EBITDA Divisi Residensial di tahun 2024 tercatat sebesar Rp91,8 miliar atau naik sebesar 222,1% dibandingkan tahun sebelumnya.

Challenges and Strategies for 2024

Based on available statistics, the residential property sector has yet to show significant growth this year. However, the Company observed a different trend, particularly in several of its residential products. The extension of the government's PPN DTP incentive for housing acquisition has had a significant positive impact on the Company's sales performance. This is reflected in the increased sales of medium-class housing units developed by the Company in the North Sumatera region. This positive development serves as a positive turning point for the Company, especially for the Residential Division, in its efforts to improve business performance in 2024. Nevertheless, the Company continues to face various challenges in order to remain resilient and grow in a dynamic market.

To address these challenges, the Company has implemented a targeted strategy to accelerate sales by expediting the construction process of residential units. Additionally, we offer down payment subsidy programs and actively facilitate communication with mortgage-providing banks to simplify the homeownership process for our customers. To further enhance brand awareness among potential buyers, the Company continues to organize social engagement activities such as property expos, bazaars, sports events, and community gatherings. These initiatives remain a key part of our strategy, reinforcing our market presence while strengthening connections with prospective homeowners.

Production, Revenue, and Profitability

In 2024, the Residential Division recorded strong performance, generating revenue of IDR 391.3 billion, contributing 13.3% to the Company's total revenue. The division also reported a gross profit of IDR 159.1 billion, reflecting an increase from the previous year. This performance was influenced by supported by government incentives such as the extended PPN DTP, which facilitated homeownership for consumers.

Furthermore, the Residential Division's EBITDA in 2024 stood at IDR 91.8 billion marking an increase 222.1% compared to the previous year.

PENDAPATAN USAHA DIVISI RESIDENSIAL TAHUN 2024:

Residential Division Revenue in 2024:



EBITDA DIVISI RESIDENSIAL TAHUN 2024:

EBITDA of Residential Division in 2024:



Prospek Tahun 2025

Prospek pasar properti residensial di Indonesia pada tahun 2025 diharapkan akan mengalami pertumbuhan yang positif, didukung oleh berbagai faktor, termasuk kebijakan pemerintah yang proaktif dan perkembangan teknologi. Dengan implementasi kebijakan PPN DTP pada sektor properti, melalui Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 13 Tahun 2025, pemerintah menanggung PPN atas penyerahan rumah tapak dan satuan rumah susun dengan harga jual tertentu selama tahun anggaran 2025. Kebijakan ini bertujuan untuk mendorong pertumbuhan sektor properti dengan memberikan keringanan pajak bagi konsumen.

Bagi Perusahaan melalui Divisi Residensial, hal ini menjadi peluang untuk meningkatkan kinerja yang lebih baik pada tahun 2025 ditambah dengan berbagai inisiatif yang dihadirkan untuk mendorong angka penjualan menuju ke arah yang lebih positif.

2025 Outlook

Indonesia's residential property market is expected to experience positive growth in 2025, driven by various factors, including proactive government policies and technological advancements. The implementation of the PPN DTP policy in the property sector, as outlined in Minister of Finance Regulation (PMK) Number 13 of 2025, allows the government to cover the VAT on the sale of landed houses and condominium units within a specified price range throughout the 2025 fiscal year. This policy aims to stimulate property sector growth by providing tax relief for consumers.

For the Company, through the Residential Division, this presents an opportunity to enhance performance in 2025, further supported by various initiatives introduced to drive sales figures toward a more positive direction.





PERKANTORAN Office

Tren kerja secara *hybrid* masih berlanjut hingga tahun 2024 ini. Beberapa Perusahaan yang telah beradaptasi secara penuh menjadikan kebijakan metode kerja tersebut menjadi lebih permanen. Hal tersebut menjadi salah satu faktor penyebab pasar properti sektor perkantoran masih lesu hingga tahun ini. Menurut laporan dari Jones Lang LaSalle (JLL), tingkat kekosongan perkantoran di *Central Business District* (CBD) Jakarta mencapai 35,0% pada kuartal IV 2024, meningkat dari 30,0% pada periode yang sama tahun sebelumnya. Kelebihan pasokan ini disebabkan oleh selesainya beberapa proyek perkantoran baru yang menambah sekitar 500.000 meter persegi ruang kantor ke pasar.

Menurut JLL, tren penyewaan ruang kantor *Grade A* tahun 2024 menunjukkan peningkatan sebesar 1,0% secara kuartalan, meskipun secara tahunan masih mengalami penurunan sebesar 1,1%. Beberapa gedung baru dengan tingkat hunian rendah menawarkan tarif kompetitif untuk menarik penyewa, sementara gedung-gedung yang sudah terisi di lokasi strategis mulai menaikkan harga sewa dengan hati-hati. Selain itu, tahun ini tingkat kekosongan kantor sedikit membaik menjadi 35,6%, turun 0,7 poin persentase dibandingkan kuartal keempat tahun 2023, karena terbatasnya pasokan ruang kantor baru.

Dengan adanya adaptasi metode kerja *hybrid*, permintaan penyewaan atau penjualan ruang kantor masih cukup menantang bagi Perusahaan khususnya Divisi Perkantoran. Perusahaan masih terus berinovasi untuk tetap hadir pada pasar tersebut dan memberikan layanan yang optimal.

Portofolio

Perusahaan melalui Divisi Perkantoran telah memiliki dan mengoperasikan 3 (tiga) gedung perkantoran yang terletak di lokasi strategis dekat kawasan Segitiga Emas (CBD), yakni Setiabudi 2, Setiabudi Atrium, dan Menara Cakrawala, dengan total luas area yang dapat disewakan mencapai 55.081 m².

Gedung-gedung tersebut dilengkapi berbagai fasilitas pendukung, seperti restoran, bank/ATM, pusat kebugaran, dan bioskop, yang dirancang untuk memberikan kenyamanan dan kemudahan bagi para penyewa.

Tantangan dan Strategi Tahun 2024

Meskipun ada tanda-tanda pemulihan di tahun ini, tingkat kekosongan (*vacancy rate*) di kawasan perkantoran, terutama di CBD, masih relatif tinggi. Hal ini menciptakan persaingan yang ketat di antara pemilik gedung untuk menarik penyewa. Tren kerja *hybrid* dan *remote working* yang semakin populer

The hybrid work trend continues into 2024. Several companies that have fully returned to the office are now implementing hybrid work policies as a more permanent arrangement. This has become one of the contributing factors to the ongoing slowdown in the office property market. According to a report by Jones Lang LaSalle (JLL), the office vacancy rate in Jakarta's Central Business District (CBD) reached 35.0% in Q4 2024, up from 30.0% in the same period the previous year. This oversupply is attributed to the completion of several new office property projects, adding approximately 500,000 square meters of office space to the market.

JLL also reported that the Grade A office rental market in 2024 saw a quarterly increase of 1.0%, although it experienced an annual decline of 1.1%. Some newly completed buildings with lower occupancy rates are offering competitive rental rates to attract tenants, while buildings in strategic locations with higher occupancy are starting to cautiously increase their rates. In addition, the office vacancy rate showed slight improvement to 35.6%, a 0.7 percentage points decline from Q4 2023, due to the limited supply of new office space.

With the ongoing adoption of hybrid working methods, demand for office space remains relatively challenging, especially for Companies in the Office Division. The Company continue to monitor market developments and strive to provide the best service to our tenants.

Portofolio

The Company, through its Office Division, owns and operates 3 (three) office buildings located in strategic areas within the Golden Triangle area (CBD), namely Setiabudi 2, Setiabudi Atrium, and Menara Cakrawala, with a total leasable area reaching approximately 55,081 sqm.

These buildings are equipped with various supporting facilities such as restaurants, banks/ATMs, fitness centers, and cinemas, all designed to provide comfort and convenience for tenants.

Challenges and strategies for 2024

Despite signs of recovery this year, the vacancy rate in office areas particularly in the CBD remains relatively high. This has created intense competition among building owners to attract tenants. The growing popularity of hybrid and remote working in the post-pandemic era has reduced companies' need for large office spaces.

pasca-pandemi mengurangi kebutuhan Perusahaan akan ruang kantor yang besar. Banyak perusahaan memilih untuk mengurangi luas ruang kantor mereka atau beralih ke ruang kantor yang lebih fleksibel.

Pertumbuhan ekonomi yang belum sepenuhnya pulih dapat memengaruhi keputusan Perusahaan untuk melakukan ekspansi atau relokasi kantor. Ketidakpastian ekonomi global juga dapat berdampak pada investasi di sektor properti. Penyewa semakin menuntut fasilitas dan teknologi modern yang mendukung efisiensi dan kenyamanan kerja namun tetap dengan harga yang kompetitif dimana kenaikan harga sewa tidak dapat dihindarkan.

Penerapan *thematic offices* menjadi salah satu strategi Perusahaan dalam meningkatkan pemasaran pada ruang kantor yang dimiliki. Perusahaan ingin menghadirkan penyewaan kantor berbasis solusi, dimana dalam operasionalnya penyewa dapat berinteraksi dan bekerjasama dengan penyewa lain. Selain tentunya meningkatkan layanan dan pengalaman dengan *integrated office* area yang Perusahaan miliki sehingga mendukung kebutuhan para penyewa kantor Perusahaan. Perusahaan masih terus menguatkan strategi pemasaran digital melalui berbagai saluran, termasuk *Search Engine Management* (SEM), *platform* media sosial, dan kolaborasi dengan mitra *leasing* yang memiliki basis pengikut dan jangkauan yang luas. Selain itu, Perusahaan fokus pada peningkatan nilai properti dengan memperbaiki standar bangunan, menawarkan layanan tambahan yang menarik, serta mengadaptasi desain dan tata ruang kantor untuk memenuhi kebutuhan penyewa. Fasilitas modern seperti stasiun pengisian daya untuk mobil listrik (*EV charging station*) juga disediakan untuk meningkatkan daya tarik properti.

Dari aspek keuangan, tantangan utama Divisi Perkantoran pada tahun 2024 adalah memastikan keberlanjutan sewa dari penyewa dan mengelola biaya operasional secara efektif. Sebagai langkah mitigasi, Perusahaan menawarkan opsi sewa yang fleksibel dan menerapkan pengawasan ketat terhadap pengeluaran operasional. Pemanfaatan teknologi juga dioptimalkan untuk meningkatkan efisiensi operasional dan menjaga kinerja keuangan yang stabil.

Many companies have chosen to reduce the size of their office space or switch to more flexible office arrangements.

The ongoing recovery of the economy remains incomplete and may influence Companies' decisions regarding office expansion or relocation. Global economic uncertainty also affects investment in the property sector. Tenants are increasingly demanding modern facilities and technologies that support work efficiency and comfort, while still expecting competitive pricing even as rental rate increases become inevitable.

The implementation of thematic offices is one of our strategies to enhance the marketing of our office spaces. We aim to offer solution-based office leasing, where tenants can interact and collaborate with one another in their day-to-day operations. Additionally, we continue to improve our services and tenant experience through the integrated office areas we provide, supporting the diverse needs of our corporate tenants. The Company continues to strengthen its digital marketing strategy through various channels, including Search Engine Management (SEM), social media platforms, and collaborations with leasing partners that have a large follower base and wide reach. In addition, the Company focuses on enhancing property value by improving building standards, offering value-added services, and adapting office design and layouts to meet tenant needs. Modern facilities such as EV charging stations are also provided to increase the attractiveness of the properties.

From a financial perspective, the main challenge for the Office Division in 2024 is to ensure the continuity of tenant leases and to manage operational costs effectively. As a mitigation measure, the Company offers flexible leasing options and enforces strict control over operational expenditures. The use of technology is also optimized to enhance operational efficiency and maintain stable financial performance.



Menara Cakrawala



Produksi, Pendapatan, dan Profitabilitas

Pada tahun 2024, Divisi Perkantoran mencatat pendapatan sebesar Rp95,4 miliar, mengalami kenaikan 7,2% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp89,0 miliar. Kontribusi pendapatan tersebut berasal dari Setiabudi Atrium sebesar Rp39,3 miliar, Setiabudi 2 sebesar Rp28,3 miliar, dan Menara Cakrawala sebesar Rp27,8 miliar. Laba kotor yang diperoleh pada tahun pelaporan mencapai Rp68,9 miliar, meningkat 7,0% dari tahun 2023 yang sebesar Rp64,3 miliar.

Selain itu, EBITDA Divisi Perkantoran pada tahun 2024 mencapai Rp47,3 miliar, menunjukkan kenaikan sebesar 11,0% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp42,6 miliar.

Production, Revenue, and Profitability

In 2024, the Office Division recorded revenue of IDR 95.4 billion, reflecting an increase of 7.2% compared to the previous year's figure of IDR 89.0 billion. This revenue contribution came from Setiabudi Atrium amounting to IDR 39.3 billion, Setiabudi 2 at IDR 28.3 billion, and Menara Cakrawala at IDR 27.8 billion. Gross profit for the reporting year reached IDR 68.9 billion, representing an increase of 7.0% from the 2023 figure of IDR 64.3 billion.

In addition, the Office Division's EBITDA in 2024 reached IDR 47.3 billion, showing an increase of 11.0% compared to the previous year's EBITDA of IDR 42.6 billion.

PENDAPATAN USAHA DIVISI PERKANTORAN TAHUN 2024:

Office Division Revenue 2024:



EBITDA DIVISI PERKANTORAN TAHUN 2024:

EBITDA of Office Division in 2024:



Prospek Tahun 2025

Tren "*flight-to-quality*" dan pengecilan ruang kantor diperkirakan akan terus berlanjut pada tahun 2025, didorong oleh fokus penyewa pada strategi penghematan biaya. Meskipun demikian, harga sewa diperkirakan akan tetap positif hingga tahun depan. Secara keseluruhan, pasar perkantoran Jakarta menunjukkan tanda-tanda pemulihan yang stabil, dengan sektor *e-commerce* dan teknologi tetap menjadi pendorong utama permintaan ruang kantor. Kawasan Non-CBD mungkin akan tetap lebih menarik bagi Perusahaan yang mencari fleksibilitas dan biaya yang lebih rendah.

Lokasi strategis properti perkantoran milik Perusahaan, yang dilengkapi dengan akses transportasi publik seperti LRT, membuat Divisi Perkantoran optimis dalam meningkatkan tingkat okupansi yang lebih baik pada tahun 2025. Untuk memaksimalkan peluang tersebut, Divisi Perkantoran tentunya menerapkan strategi yang mendukung tercapainya target utama. Divisi Perkantoran selain menerapkan strategi *mix-used* juga akan mengedepankan layanan berbasis solusi. Perusahaan menghadirkan produk perkantoran tematik yang didalamnya juga dilengkapi dengan fasilitas pendukung yang memungkinkan antar *tenant* dapat saling bekerja sama dan mendukung proses bisnisnya.

2025 Prospect

The "*flight-to-quality*" trend and office space downsizing are expected to continue into 2025, driven by tenants' focus on cost-saving strategies. Nevertheless, rental rates are projected to remain positive into next year. Overall, Jakarta's office market is showing signs of steady recovery, with the *e-commerce* and technology sectors remaining key drivers of office space demand. Non-CBD areas may continue to attract companies seeking greater flexibility and lower costs.

The strategic locations of the Company's office properties, supported by access to public transportation such as the LRT, make the Office Division optimistic about achieving higher occupancy rates in 2025. To maximize this opportunity, the Office Division is implementing strategies that support the achievement of its core targets. In addition to adopting a *mix-used* strategy, the Office Division will also prioritize solution-based services. The Company introducing thematic office products equipped with supporting facilities that enable tenants to collaborate and support each other's business processes.



Setiabudi Atrium



RITEL

Retail

Pada tahun 2024, sektor properti ritel di Indonesia menunjukkan kinerja yang positif, didukung oleh data dari Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia (APPI). Menurut laporan APPI, tingkat okupansi pusat perbelanjaan di kota-kota besar meningkat sebesar 5% dibandingkan tahun sebelumnya, mencapai rata-rata 85%.

APPI mencatat bahwa jumlah kunjungan ke pusat perbelanjaan meningkat sebesar 10% dibandingkan tahun 2023 atau menjadi 90%. Faktor pendorong utama adalah meningkatnya kepercayaan konsumen dan berbagai promosi yang dilakukan oleh pengelola pusat perbelanjaan. Sektor properti ritel di Indonesia pada tahun 2024 mengalami pertumbuhan yang cukup baik, didukung oleh peningkatan tingkat okupansi dan jumlah kunjungan.

In 2024, the retail property sector in Indonesia showed positive performance, supported by data from the Indonesian Shopping Center Management Association (APPI). According to APPI's report, the occupancy rate of shopping centers in major cities increased by 5% compared to the previous year, reaching an average of 85%.

APPI also reported that the number of visits to shopping centers rose by 10% compared to 2023, reaching 90%. One of the driving factors was increased consumer confidence and various promotional activities carried out by shopping center operators. The retail property sector in Indonesia experienced significant growth in 2024, supported by improvements in occupancy rates and visitor numbers.

Hingga akhir tahun 2024, sebagaimana juga terjadi pada tahun sebelumnya, ruang ritel masih didominasi oleh peritel makan dan minuman (F&B) dan pakaian. Selain itu, JLL melaporkan dengan ketersediaan ruang ritel sebesar 20.000 m² hingga kuartal IV tahun 2024 ini dan luas ruang yang terserap sebesar 16.770 m², setara 84% dari total ketersediaan ruang, menjadikan sektor tersebut tumbuh dengan baik di tahun 2024.

By the end of 2024, as in the previous year, retail spaces continued to be dominated by food and beverage (F&B) and apparel retailers. In addition, JLL reported a retail space availability of 20,000 sqm up to the fourth quarter of 2024, with an absorbed space of 16,770 sqm, equivalent to 84% of the total available space, indicating that the sector experienced positive growth in 2024.



Bali Collection



One Satrio

Portofolio

Hingga akhir tahun 2024, Perusahaan memiliki dan mengelola 5 (lima) pusat ritel yang berlokasi di Jakarta dan Bali dengan total luas area mencapai 48.804 m² yang disewakan. Properti tersebut meliputi Setiabudi One, Plaza Menteng, One Satrio, Cikini Retail, dan Bali Collection.

One Satrio, yang terletak di kawasan Mega Kuningan, Jakarta Selatan, dirancang sebagai area terpadu dengan ruang terbuka hijau dan merupakan bagian dari pengembangan tahap pertama proyek *mixed-use*. Konsep ini menghubungkan gedung perkantoran kelas atas dengan *lifestyle* hotel.

Setiap properti ritel yang dimiliki Perusahaan memiliki karakteristik unik yang disesuaikan dengan segmen konsumen di masing-masing lokasi. Sebagai contoh, properti ritel di Bali dikembangkan dengan menggabungkan elemen modern dan unsur budaya lokal untuk memenuhi kebutuhan serta preferensi pengunjung.

Tantangan dan Strategi Tahun 2024

Masih meningkatnya preferensi masyarakat terhadap belanja *online* memberikan tantangan besar bagi pusat perbelanjaan konvensional. Banyak *retailer* yang mengadopsi strategi *omnichannel* untuk tetap menarik pelanggan ke toko fisik, tetapi tantangan utama adalah menciptakan pengalaman belanja yang lebih menarik dibandingkan belanja daring.

Portofolio

By the end of 2024, the Company owned and managed 5 (five) retail centers located in Jakarta and Bali, with a total leasable area of 48,804 sqm. These properties include Setiabudi One, Plaza Menteng, One Satrio, Cikini Retail, and Bali Collection.

One Satrio, located in the Mega Kuningan area of South Jakarta, is designed as an integrated area with open green spaces and is currently in the early development phase of a mixed-use project. The concept connects premium office buildings with a lifestyle hotel.

Each retail property owned by the Company has unique characteristics tailored to the preferences and consumer habits in each region. For example, the retail property in Bali has been developed by incorporating local elements and cultural nuances to meet visitor needs while providing a distinct experience.

Challenges and Strategies for 2024

The continued rise in public interest toward online shopping presents a major challenge for conventional shopping centers. Many retailers adopting an omnichannel strategy are trying to attract customers back to physical stores, but the key challenge is how to create a shopping experience that is more engaging than online shopping.



Selain itu, pada operasionalnya para peritel juga dihadapkan dengan inflasi serta kenaikan biaya listrik, keamanan, dan perawatan gedung yang berkontribusi pada peningkatan biaya operasional. Hal tersebut menjadi tantangan tersendiri bagi para penyewa dalam memilih strategi yang tepat untuk mempertahankan kinerja usahanya.

Faktor eksternal seperti suku bunga, inflasi, dan kebijakan pemerintah terhadap sektor perdagangan ritel juga memengaruhi kinerja properti ritel. Jika daya beli masyarakat melemah, maka kunjungan ke pusat perbelanjaan dan tingkat konsumsi di dalamnya juga bisa terdampak.

Dengan berbagai tantangan tersebut, strategi Divisi Ritel Perusahaan tahun ini kurang lebih masih sama dengan sebelumnya dalam meningkatkan nilai jual atau kinerja. Untuk meningkatkan eksposur, Perusahaan masih menggunakan media dalam mempertahankan dan meningkatkan kinerjanya, Divisi Ritel tetap mempertahankan strategi sebelumnya dengan beberapa penyesuaian. Kerja sama dengan para *tenant* dalam menyelenggarakan *event-event* tematik menjadi salah satu strategi utama dalam meningkatkan kinerja dan kualitas layanan.

Produksi, Pendapatan, dan Profitabilitas

Divisi Ritel mencatatkan pendapatan sebesar Rp137,7 miliar, mengalami peningkatan signifikan sebesar 48,4% dibandingkan dengan tahun 2023 yang mencapai Rp92,8 miliar. Pendapatan ini berasal dari beberapa properti, yaitu Setiabudi One sebesar Rp34,2 miliar, Plaza Menteng sebesar Rp3,3 miliar, One Satrio sebesar Rp45,1 miliar, Cikini Retail sebesar Rp5,6 miliar, dan Bali Collection sebesar Rp49,5 miliar.

Selain itu, Divisi Ritel juga mencatatkan Laba Kotor sebesar Rp109,7 miliar, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp70,7 miliar. Sementara itu, EBITDA Divisi Ritel pada tahun 2024 mencapai Rp90,9 miliar, mengalami lonjakan sebesar 85,1% dibandingkan tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp49,1 miliar.

In addition, retailers are also facing operational challenges due to inflation and rising costs of electricity, security, and building maintenance, which contribute to higher operating expenses. This poses its own challenges for tenants in determining the right strategies to maintain their business performance.

External factors such as interest rates, inflation, and government policies related to the retail trade sector also affect the performance of retail properties. If consumer purchasing power weakens, visits to shopping centers and the level of consumption within them may also be impacted.

Amidst these various challenges, the strategy of the Company's Retail Division this year remains largely the same as the previous year in terms of increasing market value and performance. In maintaining and improving its performance, the Retail Division continues to implement previous strategies with several adjustments. Collaboration with tenants in organizing thematic events has become one of the key strategies to enhance performance and service quality.

Production, Revenue, and Profitability

The Retail Division recorded revenue of IDR 137.7 billion, showing a significant increase of 48.4% compared to 2023, which amounted to IDR 92.8 billion. This revenue was generated from several properties, including Setiabudi One at IDR 34.2 billion, Plaza Menteng at IDR 3.3 billion, One Satrio at IDR 45.1 billion, Cikini Retail at IDR 5.6 billion, and Bali Collection at IDR 49.5 billion.

In addition, the Retail Division recorded Gross Profit of IDR 109.7 billion, an increase compared to the previous year's figure of IDR 70.7 billion. Meanwhile, the Retail Division's EBITDA in 2024 reached IDR 90.9 billion, reflecting an increase of 85.1% compared to 2023, which stood at IDR 49.1 billion.

PENDAPATAN USAHA DIVISI RITEL TAHUN 2024:

Retail Division Revenue in 2024:



Rp 137,7 miliar / billion
atau naik 48,4% dibandingkan 2023
or increase 48.4% compared to 2023

EBITDA DIVISI RITEL TAHUN 2024:

EBITDA of Retail Division in 2024:



Rp 90,9 miliar / billion

Prospek Tahun 2025

JLL menyoroti bahwa tren utama pada tahun 2025 akan berpusat pada peningkatan pengalaman pelanggan, integrasi AI, dan praktik keberlanjutan dalam desain dan renovasi ruang ritel. Pendekatan yang berpusat pada manusia akan menjadi elemen penting, dengan penekanan pada peran lingkungan dalam meningkatkan pengalaman dan interaksi sosial.

Dengan perkembangan tersebut, dalam menghadapi tantangan di tahun 2025 mendatang, Perusahaan akan lebih berfokus pada peningkatan pengalaman pelanggan terhadap portofolio yang dimiliki. Berbagai aktivitas pendukung seperti *event* kesenian maupun tematik lainnya yang dikolaborasikan dengan beberapa *tenant* akan menjadi bagian dari strategi peningkatan layanan Perusahaan ke depan.

Outlook for 2025

JLL highlighted that the main trends in 2025 will focus on enhancing customer experience, AI integration, and sustainable practices in retail space design and renovation. A human-centered approach will be an important element, with an emphasis on environmental aspects to enhance experience and social interaction.

In line with these developments, in facing the challenges ahead in 2025, the Company will place greater focus on enhancing customer experience across its portfolio. Various supporting activities such as art events and other thematic programs in collaboration with selected tenants will become part of the Company's future service improvement strategy.



Plaza Setiabudi



TINJAUAN KEUANGAN

FINANCIAL REVIEW

Pada tahun 2024, kinerja keuangan Perusahaan telah didokumentasikan secara rinci dalam laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk beserta Entitas Anak. Laporan tersebut telah melalui proses audit yang dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (anggota dari RSM Network) dan berhasil memperoleh opini "Wajar dalam semua hal yang material". Hal ini menunjukkan bahwa laporan keuangan tersebut disusun dengan akurat dan sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku.

Sepanjang tahun 2024, Perusahaan mencatat pencapaian kinerja keuangan yang positif. Hal ini terlihat dari ikhtisar laporan keuangan yang menunjukkan pertumbuhan dan stabilitas dalam berbagai aspek keuangan. Dengan demikian, Perusahaan dan Entitas Anaknya berhasil mempertahankan performa yang solid di tengah dinamika bisnis yang terus berkembang.

In 2024, the Company's financial performance has been thoroughly documented in the consolidated financial statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and its Subsidiaries. These statements have undergone an audit process conducted by the Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (a member of the RSM Network) and have received an opinion of "Fair in all material respects." This indicates that the financial statements have been prepared accurately and in accordance with applicable accounting principles.

Throughout 2024, the Company recorded a notably positive financial performance. This is evident from the summary of the financial statements, which reflects growth and stability across various financial aspects. As a result, the Company and its Subsidiaries have successfully maintained a solid performance amidst the evolving dynamics of the business environment.

KINERJA KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED FINANCIAL PERFORMANCE

URAIAN Description	2024	2023	PENINGKATAN/(PENURUNAN) Increase/(Decrease)
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	2.139,8	1.827,1	17,1%
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	4.318,0	4.446,7	(2,9%)
Jumlah Aset / Total Assets	6.457,8	6.273,8	2,9%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	1.045,4	910,6	14,8%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	2.485,7	2.725,4	(8,8%)
Jumlah Liabilitas / Total Liabilities	3.531,1	3.636,0	(2,9%)
Jumlah Ekuitas / Total Equity	2.926,7	2.637,8	11,0%
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	6.457,8	6.273,8	2,9%

Dalam miliar Rupiah / In billion Rupiah

Jumlah Aset

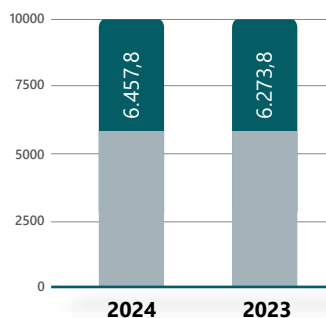
Jumlah aset Perusahaan mengalami peningkatan 2,9% dari Rp6.273,8 miliar per 31 Desember 2023, menjadi Rp6.457,8 miliar pada akhir Desember 2024.

Total Assets

The Company's total assets increased by 2.9% from IDR 6,273.8 billion as of December 31, 2023, to IDR 6,457.8 billion at the end of December 2024.

JUMLAH ASET

Total Assets


2,9%

miliar Rp /billion IDR

Aset Lancar

Jumlah aset lancar Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dibukukan sebesar Rp2.139,8 miliar, naik 17,1% dari tahun sebelumnya sebesar Rp1.827,1 miliar.

Current Assets

As of December 31, 2024, the Company's current assets amounted to IDR 2,139.8 billion, up 17.1% from the previous year's IDR 1,827.1 billion.

Aset Tidak Lancar

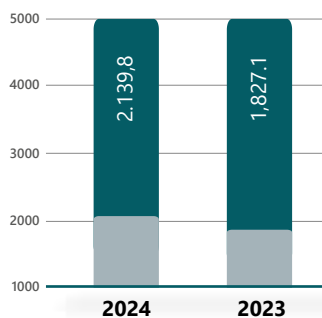
Jumlah aset tidak lancar sedikit mengalami penurunan sebesar 2,9% dari Rp4.446,7 miliar pada 31 Desember 2023 menjadi Rp4.318,0 miliar di akhir Desember tahun 2024.

Non-Current Assets

Total non-current assets slightly decreased by 2.9% from IDR 4,446.7 billion as of December 31, 2023, to IDR 4,318.0 billion at the end of December 2024.

ASET LANCAR

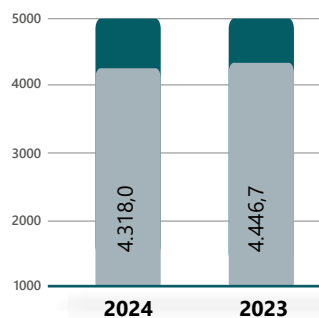
Current Assets


17,1%

miliar Rp / billion IDR

ASET TIDAK LANCAR

Non-Current Assets


(2,9%)

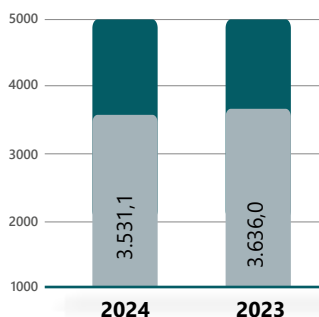
miliar Rp / billion IDR

Liabilitas

Hingga tanggal 31 Desember 2024, jumlah liabilitas Perusahaan mengalami penurunan 2,9% menjadi Rp3.531,1 miliar. Pada periode yang sama di tahun lalu, Perusahaan mencatatkan liabilitas sebesar Rp3.636,0 miliar.

Liability

By December 31, 2024, the Company's total liabilities had decreased by 2.9% to IDR 3,531.1 billion. In the same period last year, the Company recorded liabilities of IDR 3,636.0 billion.

**LIABILITAS**

Liability

(2,9%)

miliar Rp / billion IDR



Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek Perusahaan per 31 Desember 2024 dibukukan sebesar Rp1.045,4 miliar, mengalami peningkatan 14,8% jika dibandingkan dengan periode yang sama di tahun sebelumnya.

Liabilitas Jangka Panjang

Per 31 Desember 2024, liabilitas jangka panjang Perusahaan dibukukan sebesar Rp2.485,7 miliar, mengalami penurunan 8,8% dari tahun sebelumnya sebesar Rp2.725,4 miliar.

Current Liabilities

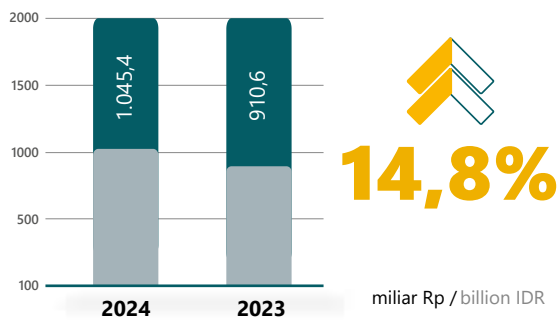
The Company's current liabilities as of December 31, 2024, were recorded at IDR 1,045.4 billion, an increase of 14.8% when compared to the same period in the previous year.

Non-Current Liabilities

As of December 31, 2024, the Company's long-term liabilities were recorded at IDR 2,485.7 billion, the decrease of 8.8% from the previous year's IDR 2,725.4 billion.

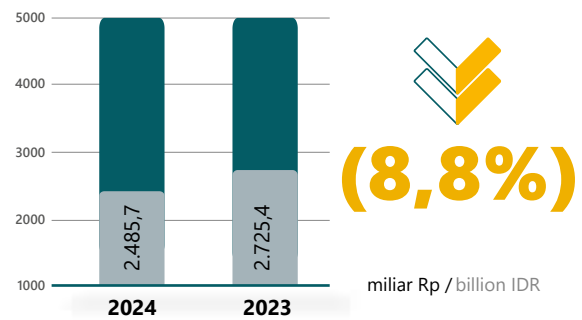
LIABILITAS JANGKA PENDEK

Current Liabilities



LIABILITAS JANGKA PANJANG

Non-current Liabilities



Hyatt Regency Bali

Ekuitas

Ekuitas Perusahaan hingga 31 Desember 2024 dibukukan sebesar Rp2.926,7 miliar, mengalami kenaikan dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp2.637,8 miliar.

Equity

The Company's equity until December 31, 2024 was recorded at IDR 2,926.7 billion, an increase compared to the previous year, which amounted to IDR 2,637.8 billion.

LABA DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

Consolidated Profit and Other Comprehensive Income

URAIAN Description	2024	2023	PENINGKATAN/ (PENURUNAN) Increase/(Decrease)
Jumlah Pendapatan Total Revenue	2.402,4	1.774,9	35,4%
Laba Bruto Gross Profit	1.610,1	1.206,0	33,5%
EBITDA	868,2	596,5	45,5%
Laba Usaha Profit from Operation	623,5	432,9	44,0%
Laba Tahun Berjalan Profit for the Year	310,4	234,7	32,3%
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	318,0	247,3	28,6%
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Profit for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	261,3	191,2	36,7%
Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling Interest	49,1	43,5	12,9%
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Comprehensive Income for the Year Attributable to:			
Pemilik Entitas Induk Owners of the Parent Entity	268,2	199,5	34,4%
Kepentingan Non-Pengendali Non-controlling Interest	49,8	47,8	4,2%
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	318,0	247,3	28,6%
Laba per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk (dalam Rupiah penuh) Basic Profit per Share Attributable to Owners of the Parent Entity (in full Rupiah amount)	113,0	82,0	36,7%

Dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan dalam bentuk lain / In billion Rupiah, unless otherwise stated



Pendapatan

Sebagai perusahaan pengembang properti, Perusahaan berhasil mencatatkan kenaikan pendapatan yang signifikan hingga 35,4%, yaitu dari sebesar Rp1.774,9 miliar di periode yang sama tahun lalu menjadi Rp2.402,4 miliar di tahun ini. Peningkatan ini terutama didorong oleh kenaikan pendapatan di Divisi Hotel, Divisi Residensial dan Divisi Retail yang membukukan peningkatan pendapatan dikarenakan insentif PPN DTP dari Pemerintah. Namun demikian, unit bisnis lain juga menyumbang peningkatan pendapatan dibandingkan tahun sebelumnya.

Laba Bruto

Pada tahun 2024, laba kotor Perusahaan dibukukan sebesar Rp1.610,1 miliar, naik 33,5% dari tahun sebelumnya sebesar Rp1.206,0 miliar. Kenaikan ini terutama dikontribusikan oleh kenaikan laba kotor di Divisi Hotel dan Divisi Residensial.

EBITDA

Perusahaan membukukan EBITDA masing-masing sebesar Rp868,2 miliar pada tahun 2024 atau meningkat sebesar 45,5% dari tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp596,5 miliar.

Revenue

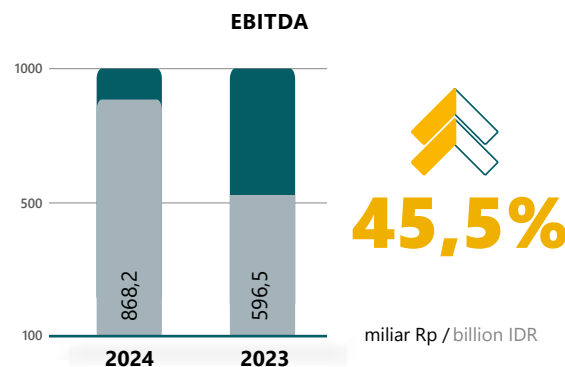
As a property development company, the Company managed to record a significant increase in revenue of 35.4%, from IDR 1,774.9 billion in the same period last year to IDR 2,402.4 billion this year. This increase was mainly driven by the increase in revenue in the Hotel Division, Residential Division and the Retail Division recorded an increase in revenue due to the VAT Borne by Government Incentive (PPN DTP). However, other business units also contributed to a fairly significant increase in revenue compared to the previous year.

Gross Profit

In 2024, the Company's gross profit was recorded at IDR 1,610.1 billion, up 33.5% from the previous year's IDR 1,206.0 billion. This increase was mainly contributed by the increase in gross profit in the Hotel Division and Residential Division.

EBITDA

The Company recorded EBITDA of IDR 868.2 billion in 2024 reflecting an increase of 45.5% compared to the previous year's figure of IDR 596.5 billion.



Laba Usaha

Tahun 2024, kinerja keuangan Perusahaan mencatatkan laba sebesar Rp623,5 miliar atau naik 44,0% dibanding tahun sebelumnya dengan nilai keuntungan sebesar Rp432,9 miliar. Peningkatan laba usaha terutama dikontribusikan oleh Divisi Hotel, Divisi Residensial dan Divisi Retail.

Laba Tahun Berjalan

Pada tahun 2024, Perusahaan berhasil membukukan laba tahun berjalan sebesar Rp310,4 miliar atau meningkat dari tahun sebelumnya yang sebesar Rp234,7 miliar.

Jumlah Pendapatan Komprehensif Tahun Berjalan

Tahun 2024, jumlah penghasilan komprehensif Perusahaan dibukukan sebesar Rp318,0 miliar, meningkat 28,6% dari penghasilan komprehensif tahun sebelumnya sebesar Rp247,3 miliar. Dengan demikian, Perusahaan mencatatkan total laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan dengan penjabaran sebagai berikut:

Profit from Operations

In 2024, the Company's financial performance recorded a profit of IDR 623.5 billion, or 44.0%, increased compared to the previous year's profit of IDR 432.9 billion. The increase in operating profit was mainly contributed by the Hotel Division, Residential Division and Retail Division.

Profit for the Year

In 2024, the Company managed to achieve a profit for the year of IDR 310.4 billion, increasing from previous year of IDR 234.7 billion.

Total Comprehensive Income for the Year

In 2024, the Company's total comprehensive income was recorded at IDR 318.0 billion, a rapid increase of 28.6% from the previous year's comprehensive income of IDR 247.3 billion. Thus, the Company recorded total comprehensive income for the year attributable to the following translation:

- Total laba komprehensif tahun berjalan kepada pemilik entitas induk dibukukan sebesar Rp261,3 miliar pada 2024, naik 36,7% dibandingkan tahun sebelumnya dengan laba komprehensif Rp191,2 miliar.
- Total laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali pada 2024 tercatat sebesar Rp49,1 miliar, meningkat 12,9% dari laba komprehensif Rp43,5 miliar di tahun 2023.
- Total comprehensive income for the year attributable to owners of the parent entity was recorded at IDR 261.3 billion in 2024, up 36.7% from the previous year's comprehensive profit of IDR 191.2 billion.
- Total comprehensive income for the year attributable to non-controlling interests in 2024 was recorded at IDR 49.1 billion, an increase of 12.9% from a comprehensive profit of IDR 43.5 billion in 2023.

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

Consolidated Statements of Cash Flow

URAIAN Description	2024	2023	PENINGKATAN/(PENURUNAN) Increase/(Decrease)
Kas netto diperoleh dari aktivitas operasi Net cash provided by operating activities	779,0	468,4	66,3%
Kas netto digunakan untuk aktivitas investasi Net cash used in investing activities	(86,0)	(454,7)	(81,1%)
Kas netto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan Net cash provided by (used in) financing activities	(341,8)	198,4	(272,3%)
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing Effect of foreign exchange rate changes	28,9	(5,8)	598,3%
Kas dan setara kas awal tahun Cash and cash equivalents at beginning of the year	1.297,4	1.091,1	18,9%
Kas dan setara kas akhir tahun Cash and cash equivalents at end of year	1.677,5	1.297,4	29,3%

Kas Netto Diperoleh dari Aktivitas Operasi

Pada tahun 2024, Perusahaan mencatatkan kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp779,0 miliar, naik 66,3% dibandingkan dengan tahun lalu yang sebesar Rp468,4 miliar seiring dengan kenaikan pendapatan di seluruh unit usaha.

Kas Netto Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Sepanjang tahun 2024, kas bersih yang digunakan Perusahaan untuk mendanai aktivitas investasi tercatat sebesar Rp86,0 miliar, turun 81,1% dari tahun sebelumnya Rp454,7 miliar. Hal ini terjadi karena pada tahun 2023 terdapat akuisisi kepemilikan saham pada entitas anak PT Wynncor Bali dari pihak ketiga.

Kas Netto Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan

Perusahaan mencatatkan Rp341,8 miliar yang digunakan untuk aktivitas pendanaan tahun 2024. Hal ini terjadi karena pembayaran pokok liabilitas sewa dan pembayaran pinjaman dari kreditur.

Net Cash Provided by Operating Activities

In 2024, the Company recorded net cash provided by operating activities of IDR 779.0 billion, up 66.3% compared to last year's IDR 468.4 billion, in line with the increase in revenue for all of division.

Net Cash Used in Investing Activities

Throughout 2024, the Company recorded net cash used for investing activities of IDR 86.0 billion, a decrease of 81.1% compared to IDR 454.7 billion in the previous year. This decline was primarily due to the share acquisition in the subsidiary, PT Wynncor Bali, from a third party in 2023.

Net Cash Provided by (used in) Financing Activities

The Company recorded a IDR 341.8 billion in net cash provided by financing activities in 2024. This was due to principal payments of lease liabilities and loan repayments from creditors.



Kemampuan Membayar Hutang

Manajemen menjamin bahwa kondisi keuangan Perusahaan senantiasa terjaga pada tingkat yang optimal, memungkinkan Perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajibannya, baik yang bersifat jangka pendek maupun jangka panjang, sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan.

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas merupakan indikator yang digunakan untuk menilai sejauh mana Perusahaan mampu memenuhi kewajiban-kewajibannya yang jatuh tempo dalam jangka pendek. Untuk mengukur tingkat likuiditas tersebut, Perusahaan melakukan perhitungan rasio lancar dengan membandingkan nilai aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek.

Pada tahun 2024, rasio likuiditas Perusahaan adalah sebesar 204,7%, mengalami peningkatan dibanding tahun 2023 yang sebesar 200,6%.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas adalah alat ukur yang digunakan untuk mengevaluasi kemampuan Perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang, dengan memanfaatkan aset yang dimilikinya. Untuk menentukan tingkat solvabilitas, Perusahaan melakukan perhitungan rasio Liabilitas terhadap Ekuitas (*Debt to Equity Ratio*/"DER") dan rasio Liabilitas terhadap Aset (*Debt to Asset Ratio*/"DAR").

Pada tahun 2024, DER Perusahaan adalah sebesar 1,21 kali, lebih rendah dibandingkan tahun 2023 yang sebesar 1,38 kali. Demikian pula DAR Perusahaan sebesar 0,55 kali, turun dibanding tahun 2023 yang sebesar 0,58 kali. Hal ini terutama disebabkan penurunan pinjaman dari kreditur dalam dan luar negeri.

RASIO LIABILITAS TERHADAP ASET

Debt to Assets Ratio



Tingkat Kolektibilitas Piutang

Tingkat Kolektibilitas Piutang Perusahaan tahun 2024 tercatat 13,8 hari, mengalami penurunan dari tahun 2023 yakni 19,7 hari.

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Dalam melaksanakan aktivitas bisnis, Perusahaan menerapkan kebijakan untuk memastikan keseimbangan neraca keuangan. Untuk itu, dalam rangka mengembangkan operasional usahanya, Perusahaan berupaya mencari sumber pendanaan yang sesuai agar struktur permodalan dapat dicapai secara optimal.

Debt Service Capability

Management ensures that the Company's financial capacity is consistently maintained at an optimal level, enabling the Company to fulfill all of its obligations, both short-term and long-term, in accordance with the established schedule.

Liquidity Ratio

The liquidity ratio is an indicator used to assess the extent to which the Company is capable of meeting its short-term obligations. To measure the level of liquidity, the Company calculates the current ratio by comparing current assets to short-term liabilities.

In 2024, the Company's liquidity ratio was 204.7%, a slight increase compared to 2023, which amounted to 200.6%.

Solvability Ratio

The solvability ratio is a metric used to assess the Company's ability to fulfill all of its obligations, both short-term and long-term, by utilizing the assets it owns. To determine the level of solvency, the Company calculates the Liability to Equity Ratio (*Debt to Equity Ratio*/"DER") and the Liability to Asset Ratio (*Debt to Asset Ratio*/"DAR").

In 2024, the Company's DER was 1.21 times, lower compared to 1.38 times in 2023. Similarly, the Company's DAR of 0.55 times decreased compared to the year 2023, which amounted to 0.58 times. This is mainly due to a decrease in loans from domestic and foreign creditors.

RASIO LIABILITAS TERHADAP EKUITAS

Debt to Equity Ratio



Accounts Receivable Collectibility Rate

The Company's Accounts Receivable Collectibility Rate in 2024 was recorded at 13.8 days, a decrease from 2023, which was 19.7 days.

Capital Structure and Management Policy

Management Policy on Capital Structure

In conducting its business operations, the Company implements policies to maintain financial balance. Therefore, in developing its business activities, the Company strives to identify appropriate funding sources to ensure that its capital structure can be achieved optimally.



Grand Hyatt Bali

Rincian Struktur Modal

Pada akhir Desember 2024, struktur permodalan Perusahaan terdiri dari 45,3% ekuitas dan 54,7% liabilitas. Pada tabel di bawah ini dapat dilihat struktur permodalan Perusahaan dalam kurun 2 (dua) tahun terakhir, yaitu:

STRUKTUR MODAL / CAPITAL STRUCTURE	2024	%	2023	%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	3.531,1	54,7%	3.636,0	58,0 %
Jumlah Ekuitas Total Equity	2.926,7	45,3%	2.637,8	42,0 %
Jumlah Aset Total Assets	6.457,8	100,0%	6.273,8	100,0 %

dalam miliar Rupiah, kecuali dinyatakan dalam bentuk lain
in billion Rupiah, unless otherwise stated

Capital Structure Details

At the end of December 2024, the Company's capital structure consisted of 45.3% equity and 54.7% liabilities. The table below shows the Company's capital structure in the last 2 (two) years, namely:

Dasar Pemilihan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar, Perusahaan mengalokasikan sebagian dari laba bersihnya untuk dana cadangan wajib, yang bertujuan untuk menutupi potensi kerugian yang mungkin dialami oleh Perusahaan.

The Basis for Selection of Management Policy on Capital Structure

In accordance with the provisions of the Articles of Association, the Company allocates a portion of its net profit to the mandatory reserve fund, which is intended to cover any potential losses incurred by the Company.



Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal Tahun 2024

Pada tahun 2024, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal.

Realisasi Investasi Barang Modal Tahun 2024

Pada tahun 2024, Perusahaan telah merealisasikan belanja barang modal sebesar Rp91,5 miliar. Dana yang dipakai untuk investasi barang modal di tahun ini berasal dari kas internal.

Fakta Material Setelah Tanggal Laporan Akuntan

Perusahaan tidak memiliki informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

Proyeksi 2025

Di tahun 2025 mendatang, kinerja pasar properti atau perumahan diperkirakan akan semakin membaik meskipun dihadapkan pada berbagai tantangan. Bank Indonesia memprediksi pertumbuhan ekonomi nasional pada tahun 2025 akan mencapai 5,1%, sementara tingkat inflasi ditargetkan kembali ke kisaran 2,5% setelah sebelumnya berada di level 1,6% (year-on-year) sepanjang tahun 2024.

Sejalan dengan pemulihan ekonomi yang terus berlangsung, Perusahaan yakin bahwa permintaan terhadap properti komersial juga akan semakin meningkat. Dalam hal ini, Perusahaan membuka peluang seluas-luasnya bagi para pemasar properti profesional untuk dapat mengoptimalkan penjualan produk-produk yang dimiliki oleh Perusahaan.

Kebijakan Dividen

Pada tahun 2024, Perusahaan melakukan pembayaran dividen untuk periode tahun buku 2023 kepada para pemegang saham dengan total nilai dividen sebesar Rp23,2 miliar atau Rp10,00 per lembar saham yang dibayarkan pada tanggal 24 Juli 2024. Namun demikian, Perusahaan tidak membagikan dividen pada tahun 2023 untuk periode tahun buku 2022.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Perusahaan melaporkan sudah tidak ada lagi realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum di tahun 2024.

Informasi Material

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal dan Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat informasi material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, penggabungan/peleburan usaha, transaksi afiliasi dan transaksi benturan kepentingan.

Material Commitment for Capital Goods Investment in 2024

In 2024, the Company has no material commitment for capital goods investment.

Capital Goods Investment Realizations in 2024

In 2024, the Company realized a capital goods expenditure of IDR 91.5 billion. Funds used for investment in capital goods this year came from internal cash.

Material Facts Subsequent to the Date of Accountant Report

The Company does not have any information and material facts that occurred after the date of the accountant's report.

2025 Projection

In the upcoming year of 2025, the performance of the property or housing market is projected to improve further, despite facing various challenges. Bank Indonesia forecasts that national economic growth in 2025 will reach 5.1%, while inflation is targeted to return to the range of 2.5% after previously standing at 1.6% (year-on-year) throughout 2024.

In line with the ongoing economic recovery, the Company is confident that the demand for commercial property will also continue to improve. In this regard, the Company is opening up extensive opportunities for professional property marketers to maximize the sales of the Company's products.

Dividend Policy

In 2024, the Company distributed dividends for the 2023 financial year to shareholders, with a total dividend amounting to IDR 23.2 billion or IDR 10.00 per share, which was paid on July 24, 2024. However, the Company did not distribute any dividends in 2023 for the 2022 financial year.

Realization of Proceeds from Initial Public Offering

The Company reported that there were no further realizations of the use of proceeds from the public offering in 2024.

Material Information

Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, Debt/Capital Restructuring, Affiliated Transactions and Transactions Containing Conflict of Interest

Throughout 2024, there was no material information regarding investment, expansion, divestment, acquisition, debt/capital restructuring, business merger/consolidation, affiliated transactions and conflict of interest transactions.

Perubahan Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang Berpengaruh Signifikan

Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat perubahan ketentuan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan bagi kelangsungan usaha Perusahaan.

Changes to the Provisions of Laws and Regulations with Significant Impact

Throughout 2024, there were no changes to the statutory provisions that had a significant impact on the continuity of the Company's business.



Mercure Convention Center



Hyatt Regency Yogyakarta

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance

123 Struktur Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance Structure

123 Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

134 Direksi
Board of Directors

139 Dewan Komisaris
Board of Commissioners

145 Komisaris Independen
Independent Commissioner

150 Komite Audit
Audit Committee

158 Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

162 Unit Internal Audit
Internal Audit Unit

168 Akuntan Publik
Public Accountant

179 Komitmen Anti-Korupsi
Anti-Corruption Commitment



TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE

KOMITMEN TERHADAP PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

Sebagai perusahaan publik, PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk memahami betapa pentingnya penerapan prinsip GCG dalam menjaga kelangsungan bisnis. Bukan sekadar mematuhi regulasi, tetapi menjadi fondasi utama untuk membangun sistem, struktur, dan budaya kerja yang profesional, transparan, dan bertanggung jawab. Bagi Perusahaan, komitmen terhadap GCG adalah bagian dari upaya berkelanjutan untuk meraih keunggulan dan memperkuat kepercayaan para pemangku kepentingan.

Konsistensi dalam menjalankan GCG memberikan landasan yang kuat bagi Perusahaan untuk mencapai visi dan misinya. Selain itu, GCG juga berperan penting dalam meningkatkan nilai Perusahaan dan membangun kepercayaan dari berbagai pihak, termasuk pemegang saham, investor, karyawan, pelanggan, dan mitra bisnis.

Perusahaan bertekad menjadi perusahaan investasi dan pengembang properti bertaraf internasional dengan daya saing yang tinggi. Dalam mewujudkan visi tersebut, Perusahaan menerapkan praktik terbaik GCG di seluruh aspek operasional bisnis. Perusahaan yakin bahwa penerapan GCG yang berkelanjutan tidak hanya mampu meminimalkan risiko, tetapi juga berkontribusi pada peningkatan nilai Perusahaan. Oleh karena itu, pemahaman yang mendalam mengenai GCG terus ditanamkan pada seluruh karyawan.

Praktik GCG yang diterapkan Perusahaan berlandaskan pada 5 (lima) prinsip utama yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG), yaitu:

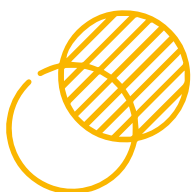
COMMITMENT TOWARDS GOOD CORPORATE GOVERNANCE IMPLEMENTATION

As a public company, PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk recognizes the significance of GCG implementation in ensuring business continuity. Implementing GCG is not merely serves to comply with the regulation, but also serves as primary foundation to establish professional, transparent, and accountable work system, structure, and culture. To the Company, the commitment towards GCG is one of sustainable effort to gain advantage and strengthen the shareholders' trust.

The consistency in the implementation of the GCG provides a strong foundation for the the Company to achieve its vision and mission. Additionally, GCG plays important role in enhancing the Company values and build trust from other parties, including shareholders, investors, employees, customers, and business partners.

The Company is committed to establish itself as an investment and property development company that meets international standards of excellence and demonstrates strong competitiveness in its field. To achieve this vision, the Company has adopted the principles of GCG as the foundation for all its business operations. the Company is confident that the consistent implementation of GCG not only mitigates potential risks but also contributes to enhancing the overall value of the Company. Therefore, deep understanding of GCG kept embodied to all of the employees.

GCG practice enforced by the Company based on 5 (five) main principles released by Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG), comprises of:



TRANSPARANSI
Transparency



AKUNTABILITAS
Accountability



TANGGUNG JAWAB
Responsibility



INDEPENDENSI
Independence



KEWAJARAN
Fairness

Struktur Tata Kelola Perusahaan

Perusahaan mengacu pada Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007, tentang Perseroan Terbatas, struktur tata kelola Perusahaan mencakup tiga organ utama: Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi dalam mengatur struktur tata kelolanya. Ketiga organ utama ini menjalankan tugas dan tanggung jawab mereka dengan dukungan dari organ-organ pendukung serta unit kerja di bawahnya.

Rapat Umum Pemegang Saham

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) menempati posisi tertinggi dalam struktur tata kelola Perusahaan. RUPS memiliki wewenang yang tidak dapat didelegasikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi. Namun, keberadaan RUPS tidak mengubah tugas, fungsi, dan wewenang Dewan Komisaris, Direksi, serta komite-komite lainnya.

Anggaran Dasar mengatur penyelenggaraan RUPS menjadi 2 (dua) jenis RUPS, yaitu:

a) RUPS Tahunan ("RUPST"):

Rapat yang wajib diselenggarakan satu tahun sekali dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir.

b) RUPS Luar Biasa ("RUPSLB"):

Rapat lainnya di luar RUPST yang dapat diselenggarakan setiap waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perusahaan.

Corporate Governance Structure

Referring to Law Number 40 of 2007 on Limited Liability Companies, the Company's governance structure comprises three main organs: the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors in managing its governance structure. These three main organs carry out their duties and responsibilities with the support of supporting organs and subordinate work units.

General Meeting of Shareholders

General Meeting of Shareholders (GMS) holds the highest position in the Company's governance structure. GMS has an authority that cannot be delegated to Board of Commissioners and Board of Directors. Notwithstanding, GMS is unable to alter the duties, functions, and authorities of Board of Commissioners, Board of Directors, and the other committees.

The Articles of Association organizes GMS into 2 (two) types of GMS, as follows:

a) Annual GMS ("AGMS"):

A meeting that is required to be held annually within period 6 (six) months at the latest after the last financial year.

b) Extraordinary GMS ("EGMS"):

Meetings other than the AGMS, that may be scheduled at any time, depending on the necessity and the interests of the Company.



Mercure Convention Center



PENYELENGGARAAN RUPST 2024

Conducting of the AGMS 2024

Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk No. 67 tanggal 20 Juni 2024, dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL. M., Notaris di Jakarta, menyajikan informasi mengenai rangkaian penyelenggaraan RUPST 2024, diantaranya:

Hari/Tanggal : Kamis, 20 Juni 2024
Waktu : 10.46 - 11.27 WIB
Tempat : Fraser Place Setiabudi Jakarta, Ruang M2
Jl. Setiabudi Selatan Raya No. 2
Jakarta Selatan 12920

Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk No. 67 dated June 20, 2024, drawn up by Notary Mala Mukti, S.H., LL. M., a Notary in Jakarta presented the information regarding to conducting of the AGMS 2024, outlined below:

Day/Date : Thursday, June 20, 2024
Time : 10.46 - 11.27 Western Indonesia Time
Place : Fraser Place Setiabudi Jakarta, Room M2
Jl. Setiabudi Selatan Raya No. 2
South Jakarta 12920

Tingkat Kehadiran Direksi dan Dewan Komisaris

Anggota Direksi Perusahaan yang hadir secara fisik dalam Rapat, antara lain:

- Bapak Jefri Darmadi – Presiden Direktur
- Bapak Anton Goenawan – Direktur
- Bapak Fred Perry Martono – Direktur
- Bapak Bram Van Hoof – Direktur

Anggota Dewan Komisaris Perusahaan yang hadir secara fisik dalam Rapat, antara lain:

- Bapak Purwo Hari Prawiro – Presiden Komisaris
- Bapak Segara Utama – Komisaris Independen

Anggota Direksi Perusahaan yang hadir secara *online* melalui aplikasi *zoom* dan *eASY.KSEI*:

- Bapak Lie Erfurt Chandra Putra Asali – Direktur

Anggota Dewan Komisaris Perusahaan yang hadir secara *online* melalui aplikasi *zoom* dan *eASY.KSEI*:

- Ibu Lim Merry – Komisaris
- Bapak Gunawan Tenggarahardja – Komisaris Independen

Tingkat Kehadiran Pemegang Saham

RUPST 2024 dihadiri oleh 2.154.595.617 (dua miliar seratus lima puluh empat juta lima ratus sembilan puluh lima ribu enam ratus tujuh belas) lembar saham, yang memiliki hak suara yang sah atau setara dengan kurang lebih 92,9211267% (sembilan puluh dua koma sembilan dua satu dua enam tujuh persen) dari seluruh jumlah saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perusahaan.

Board of Directors and Board of Commissioners Presence Rate

The Company's Board of Directors member who physically attended the Meeting, were:

- Mr. Jefri Darmadi - President Director
- Mr. Anton Goenawan - Director
- Mr. Fred Perry Martono - Director
- Mr. Bram Van Hoof - Director

The Company's Board of Commissioners member who physically attended the Meeting, were:

- Mr. Purwo Hari Prawiro - President Commissioner
- Mr. Segara Utama - Independent Commissioner

The Company's Board of Directors member who attended the online meeting via *zoom* and *eASY KSEI* app:

- Mr. Lie Erfurt Chandra Putra Asali - Director

The Company's Board of Commissioners member who attended the online meeting via *zoom* and *eASY.KSEI* app:

- Mrs. Lim Merry - Commissioner
- Mr. Gunawan Tenggarahardja - Independent Commissioner

Shareholders' Presence Rate

AGMS 2024 attended by 2,154,595,617 (two billion one hundred fifty four million five hundred and ninety five thousand six hundred seventeen) shares, having valid voting rights and equivalent with about 92.9211267% (ninety two point nine two one two six seven percent) of all the shares amount with voting rights issued by the Company.

Mata Acara Agenda	Hasil Keputusan Result	Keputusan dan Realisasi Decision and Realization
Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan dan Pengesahan Laporan Keuangan Audit Konsolidasian Perseroan & Entitas Anak untuk Tahun Buku 2023 serta pemberian pembebasan tanggung jawab (<i>acquit et de charge</i>) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas pengurusan dan pengawasan yang dijalankan selama Tahun Buku 2023. Approval of the Company's Annual Report and Approval of the Company's Consolidated Financial Statements for the Financial Year 2023, as well as granting discharge (<i>acquit et de charge</i>) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervision conducted during the Financial Year 2023.	1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan serta mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun Buku 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik AMIR ABADI JUSUF, ARYANTO, MAWAR & Rekan (<i>a member firm of RSM Network</i>) dengan pendapat Wajar, dalam Semua Hal yang Material sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor: 00274/2.1030/AU.1/03/1169-3/1/III/2024, tertanggal 28 Maret 2024; dan Approve the Company's Annual Report and ratify Consolidated Financial Statement Company and Subsidiaries for the Financial Year 2023 which had been audited by Public Accountant Office AMIR ABADI JUSUF, ARYANTO, MAWAR, & Associates (<i>a member firm of RSM Network</i>) with an unqualified opinion, in All Material Respects as stated in the Independent Auditor Report Number: 00274/2.1030/AU.1/03/1169-3/1/III/2024, dated March 28, 2024; and 2. Memberikan pelunasan serta pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et decharge</i>) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas pengurusan dan pengawasan yang dijalankannya selama Tahun Buku 2023, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan serta Laporan Keuangan Audit Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Grant full settlement and discharge (<i>acquit et decharge</i>) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervision conducted during the Financial Year 2023, to the extent that such actions are reflected in the Annual Report and the Consolidated Audit Financial Statements of the Company and its Subsidiaries.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2024 Fully realized in 2024



Hyatt Regency Yogyakarta



Mata Acara Agenda	Hasil Keputusan Result	Keputusan dan Realisasi Decision and Realization
Persetujuan Penetapan Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku 2023 Approval of the Determination of the Utilization of the Company's Net Profit for the Financial Year 2023.	1. Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku 2023 sebesar Rp191.237.299.231,00 (seratus sembilan puluh satu miliar dua ratus tiga puluh tujuh juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh satu Rupiah) untuk digunakan sebagai berikut: Stipulate the use of the Company's Net Income for Financial Year 2023 amounting to IDR 191,237,299,231.00 (one hundred and ninety one billion two hundred thirty seven million two hundred and ninety-nine thousand two hundred and thirty one Rupiah) to be used as follows: a. Sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar Rupiah) disisihkan sebagai dana cadangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan terbatas; The amount of IDR 1,000,000,000 (one billion Rupiah) set aside as reserve as referred to in the Article 70 Law No. 40 Year 2007 on Limited Liability Company. b. Sebesar Rp23.187.360.000,00 (dua puluh tiga miliar seratus delapan puluh tujuh juta tiga ratus enam puluh ribu Rupiah) atau Rp10,00 (sepuluh Rupiah) per lembar saham, akan dibagikan sebagai dividen kepada pemegang saham; dan The amount of IDR 23,187,360,000.00 (twenty three billion and one hundred eighty seven million three hundred and sixty thousand Rupiah) or IDR 10,00 (ten Rupiahs) per share, will be distributed as dividend to the shareholders, and c. Sisanya sebesar Rp167.049.939.231,00 (seratus enam puluh tujuh miliar empat puluh sembilan juta sembilan ratus tiga puluh sembilan ribu dua ratus tiga puluh satu Rupiah) akan dimasukkan sebagai Laba Ditahan. The remaining amount of IDR 167,049,939,231.00 (one hundred and sixty seven billion forty-nine million nine hundred thirty-nine thousand two hundred thirty-one Rupiah) will be included as Retained Earnings. 2. Dividen Tunai akan dibayarkan kepada pemegang saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 2 Juli 2024 dan pembayaran dividen akan dilakukan pada tanggal 24 Juli 2024; Cash Dividend will be paid to shareholders registered in the Company's Shareholders Register on the Indonesia Stock Exchange on July 2, 2024 and dividend payments will be made on July 24, 2024; 3. Memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan untuk mengatur lebih jauh tata cara pembagian dividen tersebut dan mengumumkannya dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku di bidang Pasar Modal. Grant authority to the Company's Board of Directors to further regulate the procedures for the distribution of dividends and announce them by taking into account the prevailing laws and regulations in the Capital Market sector.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2024 Fully realized in 2024

Mata Acara Agenda	Hasil Keputusan Result	Keputusan dan Realisasi Decision and Realization
Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2024 Appointment Public Accountant and Public Accounting Firm to audit The Company's Financial Statement for Financial Year 2024.	1. Menunjuk Tuan JUL EDY SIAHAAN sebagai Akuntan Publik Perseroan dari Kantor Akuntan Publik AMIR ABADI JUSUF, ARYANTO, MAWAR & Rekan (<i>a member firm of RSM Network</i>) yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2024 dan menetapkan persyaratan dan ketentuan serta honorarium dari Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk tersebut; dan Appoint Mr. JUL EDY SIAHAAN as the Company Public Accountant from Public Accounting Firm AMIR, ABADI, JUSUF, ARIYANTO, MAWAR, & Associates (<i>a member firm of RSM Network</i>) who will audit the Company's Financial Statement for Financial Year 2024, and establish requirements, terms, and honorarium of the appointed Public Accounting Firm; and 2. Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik pengganti dalam hal Tuan Jul Edy Siahaan dan/atau Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (<i>a member firm of RSM Network</i>), apabila dengan sebab apapun tidak dapat menyelesaikan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2024, termasuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya bagi Kantor Akuntan Publik pengganti tersebut. Authorize the Board of Commissioners to appoint a replacement Public Accountant and Public Accounting Firm in the event that Mr. Jul Edy Siahaan and/or the Public Accounting Firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (<i>a member firm of RSM Network</i>) are unable to complete the audit of the Company's Financial Statements for the Financial Year 2024, including determining the honorarium and other requirements for the replacement Public Accounting Firm.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2024 Fully realized in 2024
Penetapan besarnya honorarium bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk Tahun Buku 2024 serta pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi Perseroan untuk Tahun Buku 2024 Stipulate the amount of honorarium for members of the Company's Board of Commissioners for the 2024 Financial Year and delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to stipulate the amount of remuneration for members of the Company's Board of Directors for the 2024 Financial Year.	1. Memberikan honorarium kepada Dewan Komisaris Perseroan, untuk Tahun Buku 2024, dengan kenaikan honorarium maksimal sebesar 5% (lima persen) dari total honorarium Dewan Komisaris Tahun Buku 2023, yang akan disesuaikan dengan jumlah Dewan Komisaris setelah ditutupnya Rapat, dan memberikan kuasa dan wewenang kepada Presiden Komisaris Perseroan untuk menetapkan pembagian jumlah honorarium tersebut di antara para anggota Dewan Komisaris; Grant the honorarium to the Board of Commissioners of the Company, for the 2024 Financial Year, with a maximum increase of 5% (five percent) from the total honorarium of the Board of Commissioners for the 2023 Financial Year, which will be adjusted to the number of the Board of Commissioners after the closing of the Meeting, and to grant power and authority to the Company President Commissioner to stipulate the distribution of the honorarium among the members of the Board of Commissioners; 2. Melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi Perseroan untuk Tahun Buku 2024. Delegate the authority to the Company Board of Commissioners to stipulate the remuneration amount for the Company's Board of Directors for 2024 Financial Year.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2024 Fully realized in 2024



Mata Acara Agenda	Hasil Keputusan Result	Keputusan dan Realisasi Decision and Realization
Persetujuan pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tanggal 20 Juni 2024 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan tahun 2027 Approval of the appointment of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors members starting from the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders on June 20, 2024 up to the closing of the Annual General Meeting of Shareholders for the 2026 Financial Year which will be held in 2027.	1. Menerima dengan baik pengunduran diri Tuan SEGARA UTAMA selaku Komisaris Independen Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 20 Juni 2024 dan memberikan pembebasan tanggung jawab (<i>acquit et de charge</i>) sejak ditutupnya Rapat. Accept Mr. SEGARA UTAMA's resignation as the Company Independent Commissioner effective as of the Meeting concluded on June 20, 2024 and release him from any responsibilities (<i>acquit et de charge</i>) as of the Meeting concluded. 2. Mengangkat Tuan EDDY selaku Komisaris Independen Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 20 Juni 2024 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan pada tahun 2027. Appoint Mr. EDDY as the Company Independent Commissioner as of the Meeting concluded on June 20, 2024 up to the Annual General Meeting of Shareholder for 2026 Financial Year which will be held in 2027 concluded. 3. Mengangkat kembali anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang telah menjabat selama ini dan menegaskan kembali susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 20 Juni 2024 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan pada tahun 2027 adalah sebagai berikut: Reappoint Board of Commissioners and Board of Directors members who have served so far and reaffirm the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors as of the the Meeting on June 20, 2024 concluded up to the Annual General Meeting of Shareholders for 2026 Financial Year which will be held in 2027 concluded as follows: Dewan Komisaris/Board of Commissioners : -Presiden Komisaris/President Commissioner: Tuan/Mr. PURWO HARI PRAWIRO; -Komisaris/Commissioner: Nyonya/Mrs. Dra. LIM MERRY; -Komisaris/Commissioner: Tuan/Mr. JERRY HUA-LIN WANG; -Komisaris Independen/Independent Commissioner : Tuan/Mr. GUNAWAN TENGGARAHARDJA; -Komisaris Independen/Independent Commissioner : Tuan/Mr. EDDY; Direksi : -Presiden Direktur/President Director : Tuan/Mr. JEFRI DARMADI; -Direktur/Director : Tuan/Mr. LIE ERFURT CHANDRA PUTRA ASALI; -Direktur/Director : Tuan/Mr. FRED PERRY MARTONO; -Direktur/Director : Tuan/Mr. ANTON GOENAWAN; -Direktur/Director : Tuan/Mr. BRAM VAN HOOFF. 4. Memberikan kuasa dan wewenang kepada 2 (dua) orang anggota Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan Rapat dalam akta tersendiri di hadapan Notaris dan melakukan pengurusan penerimaan pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, serta melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas. Grant power and authority to 2 (two) members of the Company's Board of Directors to state the resolutions of the Meeting in a separate deed before a Notary and to arrange for the receipt of notification to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, and to take all necessary actions in connection with the aforementioned resolutions.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2024 Fully realized in 2024



PENYELENGGARAAN RUPST 2023

Conducting of the AGMS 2023

Sebagaimana tercantum dalam Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk No. 22 tanggal 8 Juni 2023, Perusahaan menyelenggarakan RUPST 2023 yang digelar pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 8 Juni 2023
Waktu : 10.45 - 11.25 WIB
Tempat : Fraser Place Setiabudi Jakarta, Ruang M2
Jl. Setiabudi Selatan Raya No. 2
Jakarta Selatan 12920

As stated in the Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk No. 22 dated June 8, 2023, the Company has held the AGMS 2023 which was convened on:

Day/Date : Thursday, June 8, 2023
Time : 10.45 - 11.25 Western Indonesia Time
Place : Fraser Place Setiabudi Jakarta, Room M2
Jl. Setiabudi Selatan Raya No. 2
South Jakarta 12920

HASIL KEPUTUSAN RUPST 2023

Result of AGMS 2023

Mata Acara Agenda	Hasil Keputusan Result	Keputusan dan Realisasi Decision and Realization
Persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan dan Pengesahan Laporan Keuangan Audit Konsolidasian Perseroan & Entitas Anak untuk Tahun Buku 2022 serta pemberian pembebasan tanggung jawab (<i>acquit et de charge</i>) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas pengurusan dan pengawasan yang dijalankan selama Tahun Buku 2022. Approval of the Company's Annual Report and Approval of the Company's Consolidated Financial Statements for the Financial Year 2022, as well as granting discharge (<i>acquit et de charge</i>) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervision conducted during the Financial Year 2022.	1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan serta mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk Tahun Buku 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Member of RSM network) dengan pendapat wajar, dalam Semua Hal yang Material sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor: 00250/2.1030/AU.1/03/1169-2/1/III/2023, tertanggal 30 Maret 2023, dan Approve the Company's Annual Report and authorize the Consolidated Financial Statements of the Company and its Subsidiaries for the Financial Year 2022, which have been audited by the Public Accounting Firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Member of RSM network), with an unqualified opinion, in All Material Respects as stated in the Independent Auditor's Report Number: 00250/2.1030/AU.1/03/1169-2/1/III/2023, dated March 30, 2023, and 2. Memberikan pelunasan serta pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>acquit et de charge</i>) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas pengurusan dan pengawasan yang dijalankannya selama Tahun Buku 2022, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan serta Laporan Keuangan Audit Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak. Grant full settlement and discharge (<i>acquit et de charge</i>) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for their management and supervision conducted during the Financial Year 2022, to the extent that such actions are reflected in the Annual Report and the Consolidated Audit Financial Statements of the Company and its Subsidiaries.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2023 Fully realized in 2023



Mata Acara Agenda	Hasil Keputusan Result	Keputusan dan Realisasi Decision and Realization
Persetujuan Penetapan Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk Tahun Buku 2022. Approval of the Determination of the Utilization of the Company's Net Profit for the Financial Year 2022.	Menyetujui tidak ada penetapan pembagian laba dikarenakan Perseroan mencatat kerugian di Tahun Buku 2022. Approval of the decision not to distribute dividends due to the Company recording losses in the Financial Year 2022.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2023 Fully realized in 2023
Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2023. Appointment of Public Accountant and Public Accounting Firm to audit the Company's Financial Statements for the Financial Year 2023.	1. Menunjuk Tuan Jul Edy Siahaan sebagai Akuntan Publik Perseroan dari Kantor Akuntan Publik (KAP) Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Member of the RSM network) yang akan mengaudit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2023 dan menetapkan persyaratan dan ketentuan serta honorarium dari Kantor Akuntan Publik yang ditunjuk tersebut. Appoint Mr. Jul Edy Siahaan as the Public Accountant of the Company from the Public Accounting Firm (PAF) of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Member of the RSM network), who will audit the Company's Financial Statements for the Financial Year 2023, and establish the requirements, terms, and honorarium of the appointed Public Accounting Firm. 2. Memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik pengganti dalam hal Tuan Jul Edy Siahaan dan/atau Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, apabila dengan sebab apapun tidak dapat menyelesaikan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk Tahun Buku 2023, termasuk menetapkan honorarium dan persyaratan lainnya bagi Kantor Akuntan Publik pengganti tersebut. Authorize the Board of Commissioners to appoint a replacement Public Accountant and Public Accounting Firm in the event that Mr. Jul Edy Siahaan and/or the Public Accounting Firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan are unable to complete the audit of the Company's Financial Statements for the Financial Year 2023, including determining the honorarium and other requirements for the replacement Public Accounting Firm.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2023 Fully realized in 2023
Penetapan besarnya honorarium bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk Tahun Buku 2023 serta pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi Perseroan untuk Tahun Buku 2023. The determination of the honorarium amount for the members of the Company's Board of Commissioners for the Financial Year 2023, and the delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to set the remuneration amount for the members of the Company's Board of Directors for the Financial Year 2023.	1. Memberikan honorarium kepada Dewan Komisaris Perseroan, untuk Tahun Buku 2023, dengan kenaikan honorarium maksimal sebesar 8% (delapan persen) dari total honorarium Dewan Komisaris Tahun Buku 2022, yang akan disesuaikan dengan jumlah Dewan Komisaris setelah ditutupnya Rapat, dan memberikan kuasa dan wewenang kepada Presiden Komisaris Perseroan untuk menetapkan pembagian jumlah honorarium tersebut di antara para anggota Dewan Komisaris. Granting honorarium to the Company's Board of Commissioners for the Financial Year 2023, with a maximum increase in honorarium of up to 8% (eight percent) from the total honorarium of the Board of Commissioners for the Financial Year 2022, which will be adjusted according to the number of Board of Commissioners after the closure of the Meeting, and authorizing the President Commissioner of the Company to determine the distribution of the honorarium amount among the members of the Board of Commissioners. 2. Melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Direksi Perseroan untuk Tahun Buku 2023. Delegate authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of remuneration for the members of the Company's Board of Directors for the Financial Year 2023.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2023 Fully realized in 2023

Mata Acara Agenda	Hasil Keputusan Result	Keputusan dan Realisasi Decision and Realization
Perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 8 Juni 2023 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Buku 2023 yang diselenggarakan tahun 2024. Changes in the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors since the closure of the Annual General Meeting of Shareholders on June 8, 2023, until the closure of the Annual General Meeting of Shareholders for the Financial Year 2023 held in 2024.	1. Menerima dengan baik pengunduran diri Tuan Eddy selaku Direktur Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 8 Juni 2023 dan memberikan pembebasan tanggung jawab (<i>acquit et de charge</i>) sejak ditutupnya Rapat. Accepting Mr. Eddy's resignation as a Director of the Company effective from the closure of the Meeting on June 8, 2023, and granting discharge (<i>acquit et de charge</i>) from the closure of the Meeting. 2. Memberhentikan dengan hormat Tuan John Stuart Anderson Slack selaku Presiden Komisaris/Komisaris Independen Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 8 Juni 2023 dan memberikan pembebasan tanggung jawab (<i>acquit et de charge</i>) sejak ditutupnya Rapat. Respectfully dismissing Mr. John Stuart Anderson Slack as President Commissioner/Independent Commissioner of the Company effective from the closure of the Meeting on June 8, 2023, and granting discharge (<i>acquit et de charge</i>) from the closure of the Meeting. 3. Memberhentikan dengan hormat Tuan Fred Perry Martono selaku Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 8 Juni 2023 dan mengangkat Tuan Fred Perry Martono selaku Direktur Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 8 Juni 2023. Respectfully dismissing Mr. Fred Perry Martono as a Commissioner of the Company effective from the closure of the Meeting on June 8, 2023, and appointing Mr. Fred Perry Martono as a Director of the Company effective from the closure of the Meeting on June 8, 2023. 4. Memberhentikan dengan hormat Tuan Purwo Hari Prawiro selaku Wakil Presiden Direktur Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 8 Juni 2023 dan mengangkat sebagai Presiden Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 8 Juni 2023. Respectfully dismissing Mr. Purwo Hari Prawiro as the Vice President Director of the Company effective from the closure of the Meeting on June 8, 2023, and appointing him as the President Commissioner of the Company effective from the closure of the Meeting. 5. Memberhentikan dengan hormat Tuan Masaaki Tajima selaku Direktur Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 8 Juni 2023 dan memberikan pembebasan tanggung jawab (<i>acquit et de charge</i>) sejak ditutupnya Rapat. Respectfully dismissing Mr. Masaaki Tajima as a Director of the Company effective from the closure of the Meeting on June 8, 2023, and granting discharge (<i>acquit et de charge</i>) from the closure of the Meeting. 6. Mengangkat Tuan Bram Van Hoof sebagai Direktur Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 8 Juni 2023. Appointing Mr. Bram Van Hoof as a Director of the Company effective from the closure of the Meeting on June 8, 2023.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2023 Fully realized in 2023



Mata Acara Agenda	Hasil Keputusan Result	Keputusan dan Realisasi Decision and Realization
	7. Menyatakan dan menegaskan susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat tanggal 8 Juni 2023 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Tahun Buku 2023 yang diselenggarakan tahun 2024 adalah sebagai berikut: Declare and confirm that the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company effective from the closure of the Meeting on June 8, 2023, until the closure of the Annual General Meeting of Shareholders for the Financial Year 2023 held in 2024 is as follows: Dewan Komisaris: • Presiden Komisaris : Tuan Purwo Hari Prawiro • Komisaris : Nyonya Doktoranda Lim Merry • Komisaris : Tuan Jerry Hua-Lin Wang • Komisaris Independen : Tuan Gunawan Tenggarahardja • Komisaris Independen : Tuan Segara Utama Board of Commissioners: • President Commissioner: Mr. Purwo Hari Prawiro • Commissioner: Mrs. Dra. Lim Merry • Commissioner: Mr. Jerry Hua-Lin Wang • Independent Commissioner: Mr. Gunawan Tenggarahardja • Independent Commissioner: Mr. Segara Utama Direksi: • Presiden Direktur : Tuan Jefri Darmadi • Direktur : Tuan Lie Erfurt Chandra Putra Asali • Direktur : Tuan Fred Perry Martono • Direktur : Tuan Anton Goenawan • Direktur : Tuan Bram Van Hoof Board of Directors: • President Director: Mr. Jefri Darmadi • Director: Mr. Lie Erfurt Chandra Putra Asali • Director: Mr. Fred Perry Martono • Director: Mr. Anton Goenawan • Director: Mr. Bram Van Hoof 8. Memberikan kuasa dan wewenang kepada 2 (dua) orang anggota Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan Rapat dalam akta tersendiri di hadapan Notaris dan melakukan pengurusan penerimaan pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, serta melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas. Granting authority and power to 2 (two) members of the Company's Board of Directors to declare the resolutions of the Meeting in a separate deed before a Notary and to handle the submission of notifications to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as well as to take all necessary actions related to the aforementioned resolutions.	Terealisasi seluruhnya di tahun 2023 Fully realized in 2023



One Satrio



DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Direksi PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk berperan sebagai motor penggerak utama dalam pengelolaan Perusahaan, dengan tanggung jawab penuh atas pengambilan keputusan strategis dan operasional. Sebagai pemegang kendali, Direksi memiliki wewenang untuk menetapkan kebijakan dan langkah-langkah yang diperlukan guna mencapai target Perusahaan. Selain itu, Direksi juga bertindak sebagai perwakilan resmi Perusahaan dalam berbagai aspek, baik di lingkungan bisnis maupun dalam ranah hukum. Struktur dan keanggotaan Direksi telah disusun sesuai dengan regulasi POJK 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Piagam Direksi

Sebagai panduan utama bagi Direksi, sebuah piagam telah disusun untuk mengatur peran, tugas, dan tanggung jawab setiap anggotanya. Disahkan pada 20 Januari 2022, dokumen ini menjadi acuan dalam menjalankan kepemimpinan yang transparan, profesional, mandiri dan bertanggung jawab guna memastikan seluruh keputusan dan tindakan sejalan dengan visi serta tujuan Perusahaan.

Piagam Direksi memuat hal-hal sebagai berikut:

- I. Tujuan
- II. Landasan Hukum
- III. Struktur Keanggotaan
- IV. Kriteria dan Independensi
- V. Masa Jabatan
- VI. Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang
- VII. Rapat Direksi

Tugas dan Tanggung Jawab Direksi Secara Kolegial dan Masing-Masing Individu

Sebagai penanggung jawab utama operasional Perusahaan, Direksi memiliki tugas dan tanggung jawab kolektif untuk mengelola Perusahaan. Mereka bertanggung jawab memberikan nilai tambah dan memastikan kelangsungan usaha. Setiap anggota Direksi memiliki tugas dan wewenang yang jelas.

Sebagaimana isi Piagam Direksi, tugas, tanggung jawab dan wewenangnya secara kolegial, antara lain:

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perusahaan untuk kepentingan Perusahaan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan tersebut dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian;

The Board of Directors of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk serves as the main driving force in the the Company management, with full responsibility for strategic and operational decision making. As the control holder, the Board of Directors has the authority to establish policies and measures necessary to achieve the the Company's targets. In addition, the Board of Directors also acts as the Company's official representative in various aspects, both in the business and in the legal aspect. The structure and membership of the Board of Directors have been prepared in accordance with POJK 33/POJK.04/2014 regulations on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Board of Directors Charter

As the main guideline for Board of Directors, a charter has been compiled to regulate the roles, duties, and responsibilities for its members. This document is approved on January 20, 2022 and set as reference in conducting the transparent, professional, independence, and accountable leadership. This will also ensure all of the decisions and actions aligned with the Company's vision and objectives.

Board of Directors Charter includes the following:

- I. Objectives
- II. Legal Basis
- III. Membership Structure
- IV. Criteria and Independence
- V. Term of office
- VI. Duties, Responsibilities, and Authorities
- VII. Board of Directors Meeting

Board of Directors Responsibilities and Duties Collectively and Individually

As the primary party responsible for the Company's operations, the Board of Directors has a collective duty and responsibility to manage the the Company. They are accountable for delivering added value and ensuring business continuity. Each member of the Board of Directors has clear duties and authorities.

As stated in the Board of Directors Charter, their collective duties, responsibilities, and authorities include:

1. The Board of Directors is responsible to manage the Company in the best interest of the Company, in accordance with its objectives as outlined in the Articles of Association. Each member of the Board of Directors must carry out their management duties and responsibilities with good faith, full responsibility, and proceed with utmost caution;

2. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab pengurusan, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar;
3. Direksi berhak mewakili Perusahaan baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perusahaan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perusahaan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun mengenai kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan yang diatur dalam Anggaran Dasar;
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, Direksi dapat membentuk komite;
5. Dalam hal dibentuk komite, Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku;
6. Direksi bersama dengan Dewan Komisaris wajib menyusun :
 - a. Pedoman yang mengikat setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. Kode etik yang berlaku bagi seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, karyawan/pegawai, serta mendukung organ yang dimiliki Perusahaan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
7. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya;
8. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perusahaan apabila dapat membuktikan:
 - a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. Telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan;
 - c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut;
9. Apabila terjadi sesuatu hal dimana kepentingan Perusahaan bertentangan dengan kepentingan pribadi salah seorang anggota Direksi, maka Perusahaan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dan dalam hal Perusahaan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perusahaan akan diwakili oleh Dewan Komisaris atau seorang yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Dalam hal tidak ada anggota Dewan Komisaris maka RUPS mengangkat seorang atau lebih untuk mewakili Perusahaan dalam menjalankan tugas tersebut di atas;
10. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perusahaan apabila:
 - a. Terdapat perkara di pengadilan antara Perusahaan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan
 - b. Anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perusahaan;
2. In carrying out its management duties and responsibilities, the Board of Directors is required to hold the AGMS and other GMS as stipulated in the applicable laws and the Articles of Association;
3. The Board of Directors has the right to represent the Company both within and outside the court in all matters and circumstances, to bind the Company to other parties and vice versa, and to undertake all actions related to management and ownership, however, such authority is subject to the limitations stipulated in the Articles of Association;
4. To support the effective execution of its duties and responsibilities, the Board of Directors may establish committees;
5. In the event that a committee is established, the Board of Directors must evaluate the committee's performance at the end of each financial year; ZZZV
6. The Board of Directors, together with the Board of Commissioners, is required to set:
 - a. Guidelines that are binding to each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners, in accordance with applicable laws and regulations;
 - b. A code of ethics applicable to all members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, employees, and supporting organs of the Company, in compliance with prevailing laws and regulations;
7. Every member of the Board of Directors bears joint and multiple liability for any losses the company sustains as a result of mistakes or carelessness in carrying out their responsibilities;
8. A member of the Board of Directors shall not be held liable for the Company's losses if they can prove that:
 - a. The loss was not caused by their error or negligence;
 - b. They have managed the Company in good faith, with full responsibility and with utmost caution, in the best interest of the Company and in accordance with its objectives;
 - c. They have no direct or indirect conflict of interest in the management actions that resulted in the loss; and
 - d. They have taken appropriate measures to prevent or mitigate the loss;
9. In the event of a conflict between the interests of the Company and the personal interests of a member of the Board of Directors, the Company shall be represented by another Director who has no conflict of interest. If the Company's interests conflict with those of all members of the Board of Directors, the Company shall be represented by the Board of Commissioners or an individual appointed by the Board of Commissioners. In the absence of any members of the Board of Commissioners, the General Meeting of Shareholders (GMS) shall appoint one or more individuals to represent the Company in carrying out the above-mentioned duties;
10. A member of the Board of Directors is not authorized to represent the Company if:
 - a. There is an ongoing legal dispute between the Company and the respective Director; and
 - b. The respective Board of Directors member has a conflict of interest with the Company;



11. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana ayat 10, yang berhak mewakili Perusahaan adalah:
 - a. Anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perusahaan;
 - b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perusahaan atau pihak lain yang ditunjuk RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perusahaan;
12. Ketentuan mengenai Tugas dan Wewenang Direksi yang belum diatur dalam Anggaran Dasar, mengacu pada Peraturan OJK di bidang Pasar Modal dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

Pembidangan Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direksi

Perusahaan menetapkan pembagian tugas yang jelas untuk anggota Direksi untuk memastikan efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab mereka. Pembagian ini mempertimbangkan latar belakang pendidikan, pengalaman profesional, kompetensi unggul, dan berbagai faktor relevan lainnya.

Masa Jabatan dan Komposisi Keanggotaan Direksi

Setiap anggota Direksi Perusahaan dipilih berdasarkan kualifikasi formal dan material yang telah ditetapkan. Persyaratan formal mengacu pada regulasi yang berlaku, sedangkan persyaratan material disesuaikan dengan kebutuhan serta dinamika bisnis Perusahaan. Direksi menjalankan masa jabatan selama tiga tahun dan dapat diperpanjang melalui keputusan RUPS. Selain itu, anggota Direksi dapat diberhentikan oleh Dewan Komisaris atau melalui keputusan RUPS sesuai dengan regulasi pasar modal yang berlaku.

Masa jabatan anggota Direksi berakhir apabila yang bersangkutan mengundurkan diri, tidak lagi memenuhi kriteria sebagai anggota Direksi, meninggal dunia, atau diberhentikan oleh Dewan Komisaris dan/atau berdasarkan keputusan RUPS.

Komposisi Direksi

Berdasarkan hasil Keputusan RUPS tahun 2024 dan terhitung per 20 Juni 2024, tidak terdapat perubahan komposisi Direksi Perusahaan, dengan susunan Direksi sebagai berikut:

11. In the event of circumstances as stated in Article 10, the authority to represent the Company shall be granted to:
 - a. Another member of the Board of Directors who has no conflict of interest with the Company;
 - b. The Board of Commissioners, if all members of the Board of Directors have a conflict of interest with the Company, or a party appointed by the GMS if all members of both the Board of Directors and the Board of Commissioners have a conflict of interest with the Company;
12. Provisions regarding the Duties and Authorities of the Board of Directors that are not regulated in the Articles of Association shall refer to FSA Regulations in the Capital Market sector and other applicable laws and regulations.

Duties and Responsibilities Division for each Board of Directors

The Company establishes a clear division of duties for the Board of Directors members to ensure the effective execution of their roles and responsibilities. This division takes into account their educational background, professional experience, core competencies, and other relevant factors.

Board of Directors Membership's Terms of Office and Composition

Each member of the Company's Board of Directors is selected based on predetermined formal and material qualifications. Formal requirements refer to applicable regulations, while material requirements are tailored to the Company's business needs and dynamics. The Board of Directors serves a three-year term, which may be extended by a resolution or decision of the GMS. Additionally, members of the Board of Directors may be dismissed by the Board of Commissioners or through a GMS resolution in accordance with applicable capital market regulations.

The term of office for a member of the Board of Directors ends if they resign, no longer meet the criteria as a Board of Directors, pass away, or are dismissed by the Board of Commissioners and/or based on a resolution GMS.

Board of Directors Composition

Based on the resolution of the 2024 GMS and effective as of June 20, 2024, there are no changes in the composition of the Board of Directors, with the following members:

KOMPOSISI DIREKSI

Composition of the Board of Directors

NAMA Name	JABATAN Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Jefri Darmadi	Presiden Direktur President Director	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Direktur Director	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024
Fred Perry Martono	Direktur Director	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024
Anton Goenawan	Direktur Director	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024
Bram Van Hoof	Direktur Director	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024

Independensi Direksi

Dalam menjalankan tugasnya, Direksi Perusahaan wajib bertindak dengan penuh integritas, profesionalisme, dan independensi. Independensi ini mencerminkan penerapan prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) di Perusahaan dan sekaligus sebagai bentuk kepatuhan terhadap ketentuan Pasal 97 ayat 2 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Rapat Direksi

Kebijakan Rapat

Rapat Direksi dilaksanakan secara rutin, minimal sekali setiap bulan atau 12 (dua belas) kali dalam setahun. Setiap hasil rapat dicatat dalam risalah yang kemudian ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir dan didistribusikan kepada seluruh anggota Direksi. Pada tahun 2024, Perusahaan telah mengadakan 14 (empat belas) kali rapat Direksi dengan rincian sebagai berikut:

RAPAT DIREKSI JANUARI-DESEMBER 2024

Board of Directors Meetings January-December 2024

NAMA Name	JABATAN Position	Jumlah Pertemuan Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Rate (%)
Jefri Darmadi	Presiden Direktur President Director	14	14	100%
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Direktur Director	14	14	100%
Fred Perry Martono	Direktur Director	14	14	100%
Anton Goenawan	Direktur Director	14	14	100%
Bram Van Hoof	Direktur Director	14	14	100%

Program Pengembangan Kompetensi Direksi Tahun 2024

Sebagai upaya pengembangan dan peningkatan kompetensi Direksi, pada tahun 2024 Perusahaan menugaskan Bram Van Hoof sebagai salah satu Direktur untuk mengikuti pelatihan "Driving Innovation and Operational Excellence (COO)" yang diselenggarakan oleh Stanford Graduate School of Business pada tanggal 29 April - 21 Agustus 2024.

Program Orientasi/Pengenalan Bagi Direksi Baru Tahun 2024

Perusahaan memiliki kebijakan terkait pelaksanaan program orientasi atau program pengenalan Perusahaan yang wajib diikuti oleh setiap anggota Direktur yang baru pertama kali menjabat sebagai Direksi Perusahaan. Namun dengan tidak adanya perubahan struktur Direksi baru, maka pada tahun 2024 tidak terdapat agenda khusus mengenai program orientasi tersebut.

Penilaian Kinerja terhadap Komite-Komite Pendukung di bawah Direksi

Tahun 2024, secara khusus Perusahaan belum membentuk komite khusus yang bertanggung jawab langsung kepada kinerja Direksi.

Board of Directors' Independence

In carrying out its duties, the Company's Board of Directors must act with full integrity, professionalism, and independence. This independence reflects the application of Good Corporate Governance (GCG) principles within the Company and serves as a form of compliance with the provisions of Article 97, paragraph 2 of Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.

Board of Directors' Meetings

Meeting Policy

The Board of Directors' meetings are held regularly, at least once every month or 12 (twelve) times a year. Each meeting result is recorded in minutes which are then signed by all attending members of the Board of Directors and distributed to all members. In 2024, the Company held 14 (fourteen) Board of Directors' meetings with the following details:

Board of Directors Competency Development Program in 2024

As part of the Company's efforts to develop and enhance the competencies of the Board of Directors, in 2024 the Company appointed Bram Van Hoof, one of its Directors, to participate in the "Driving Innovation and Operational Excellence (COO)" program held by the Stanford Graduate School of Business from April 29 to August 21, 2024.

Orientation/Induction Program for New Board of Directors Members in 2024

The Company has a policy regarding the implementation of orientation or company introduction programs that must be attended by each new Director upon their first appointment as a member of the Company's Board of Directors. However, as there were no changes in the Board of Directors' structure in 2024, there was no specific agenda regarding such orientation programs during the year.

Performance Evaluation of Committees under the Board of Directors

In 2024, the Company had not specifically formed any special committees that report directly to the Board of Directors.



Andaz Bali

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Sebagai salah satu elemen utama dalam struktur Perusahaan, Dewan Komisaris Perusahaan berperan dalam mengawasi kinerja Direksi, memberikan arahan strategis, serta memastikan penerapan prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) berjalan dengan baik. Keberadaan dan fungsi Dewan Komisaris di Perusahaan telah disesuaikan dengan ketentuan yang diatur dalam POJK No. 33/POJK.04/2014 ("POJK 33/2014") mengenai Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

Piagam Dewan Komisaris

Disahkan pada 30 Juni 2022, Piagam Dewan Komisaris berfungsi sebagai pedoman tertulis yang mengatur tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris dalam menjalankan perannya sebagai organ pengawas Perusahaan. Piagam ini bersifat mengikat dan wajib dipatuhi oleh seluruh anggota Dewan Komisaris guna memastikan pelaksanaan tugas yang efektif dan sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik.

Piagam Dewan Komisaris memuat hal-hal sebagai berikut:

- I. Pengantar
- II. Tujuan
- III. Landasan Hukum
- IV. Struktur Keanggotaan
- V. Kriteria dan Independensi
- VI. Komisaris Independen
- VII. Masa Jabatan
- VIII. Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang
- IX. Pedoman Perilaku dan Kode Etik
- X. Waktu Kerja
- XI. Rapat Dewan Komisaris
- XII. Pelaporan dan Pertanggungjawaban

Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Dewan Komisaris

Tugas, tanggung jawab, dan wewenang Dewan Komisaris yang diterapkan Perusahaan berdasarkan pada ketentuan POJK 33/2014, antara lain:

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan perusahaan pada umumnya, baik mengenai Perusahaan maupun usaha Perusahaan dan memberikan nasihat kepada Direksi;
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar;

As one of the key elements in the Company's structure, the Board of Commissioners plays a role in overseeing the performance of the Board of Directors, providing strategic direction, and ensuring the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles runs effectively. The existence and function of the Company's Board of Commissioners have been aligned with the provisions stipulated in POJK No. 33/POJK.04/2014 ("POJK 33/2014") regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

Board of Commissioners Charter

Ratified on June 30, 2022, the Board of Commissioners Charter serves as a written guideline that regulates the duties and responsibilities of the Board of Commissioners in carrying out their role as the Company's supervisory body. This Charter is binding and must be adhered to by all members of the Board of Commissioners to ensure the effective execution of duties and alignment with the principles of good corporate governance.

The Board of Commissioners Charter covers the following matters:

- I. Introduction
- II. Purpose
- III. Legal Basis
- IV. Membership Structure
- V. Criteria and Independence
- VI. Independent Commissioner
- VII. Term of Office
- VIII. Duties, Responsibilities, and Authorities
- IX. Code of Conduct and Ethics
- X. Working Hours
- XI. Board of Commissioners Meetings
- XII. Reporting and Accountability

Duties, Responsibilities, and Authorities of the Board of Commissioners

The duties, responsibilities, and authorities of the Company's Board of Commissioners, as implemented based on the provisions of POJK 33/2014, include the following:

1. The Board of Commissioners is responsible for supervising and is accountable for oversight of management policies in general, both regarding the Company and its business activities, and for providing advice to the Board of Directors;
2. Under certain conditions, the Board of Commissioners is required to organize the AGMS and other GMS in accordance with its authority as stipulated in applicable laws and the Articles of Association;



3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada butir 1 (satu) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian;
 4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada butir 1 (satu), Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya;
 5. Fungsi Nominasi dan Remunerasi, jika tidak ada komite tersendiri, dilakukan oleh Dewan Komisaris meliputi:
 - a) Mengatur proses yang transparan untuk pemilihan Dewan Komisaris dan Direksi serta menetapkan standar dan kriteria untuk pejabat tersebut;
 - b) Menetapkan ukuran Dewan Komisaris dan Direksi yang sesuai dan komposisi anggota antara eksekutif dan independen;
 - c) Mengembangkan rencana suksesi untuk Dewan ini;
 - d) Menyusun rencana pelatihan untuk meningkatkan kompetensi Direksi;
 - e) Menetapkan metode evaluasi dan melakukan evaluasi kinerja tahunan Direksi dan Dewan Komisaris; dan
 - f) Menetapkan remunerasi dan tunjangan yang sesuai untuk Dewan Komisaris dan Direksi.
 6. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada butir 4 (empat) setiap akhir tahun buku;
 7. Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab secara independen;
 8. Dewan Komisaris wajib menerapkan dan memastikan pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip-prinsip tata kelola Perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance*);
 9. Dewan Komisaris wajib mengevaluasi dan menyetujui rencana kerja Perusahaan;
 10. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perusahaan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya;
 11. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perusahaan apabila dapat membuktikan:
 - a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. Telah melakukan pengawasan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan;
 - c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengawasan yang mengakibatkan kerugian, dan
 - d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
 12. Anggota Dewan Komisaris wajib meningkatkan kompetensi melalui pendidikan dan pelatihan secara terus menerus, memahami peraturan dan memiliki pengetahuan umum khususnya terkait dengan perekonomian dan industri properti;
 13. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perusahaan berhak memasuki bangunan atau halaman tempat lain yang dipergunakan atau dikuasai oleh
3. Members of the Board of Commissioners must carry out their duties and responsibilities as referred to in point 1 (one) with good faith, full responsibility, and prudence;
 4. To support the effectiveness of carrying out its duties and responsibilities as referred to in point 1 (one), the Board of Commissioners is required to establish an Audit Committee and may form other committees;
 5. The Nomination and Remuneration function, if no separate committee is established, shall be carried out by the Board of Commissioners and includes:
 - a) Regulating a transparent process for the selection of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, and determining standards and criteria for such positions;
 - b) Determining the appropriate size and composition of the Board of Commissioners and Board of Directors, including a balance between executive and independent members;
 - c) Developing a succession plan for the Board;
 - d) Preparing training plans to enhance the competencies of the Board of Directors;
 - e) Establishing evaluation methods and conducting annual performance evaluations of the Board of Directors and the Board of Commissioners; and
 - f) Determining appropriate remuneration and benefits for the Board of Commissioners and the Board of Directors.
 6. The Board of Commissioners is required to evaluate the performance of committees that assist in the execution of its duties and responsibilities as referred to in point 4 (four) at the end of each financial year;
 7. The Board of Commissioners must carry out its duties and responsibilities independently;
 8. The Board of Commissioners must implement and ensure the application of risk management and the principles of Good Corporate Governance (GCG);
 9. The Board of Commissioners must evaluate and approve the Company's work plan;
 10. Each member of the Board of Commissioners is jointly and severally liable for any losses suffered by the Company caused by errors or negligence of the Commissioners in performing their duties;
 11. Members of the Board of Commissioners shall not be held liable for any losses incurred by the Company if they can prove that:
 - a. The loss was not due to their fault or negligence;
 - b. They performed their supervisory duties in good faith, with full responsibility and due care, in the interest of the Company and in accordance with the Company's goals and objectives;
 - c. They had no conflict of interest, either directly or indirectly, in the supervisory actions that caused the loss; and
 - d. They took action to prevent the loss or its continuation.
 12. Members of the Board of Commissioners are required to continuously enhance their competencies through ongoing education and training, understand regulations, and possess general knowledge, particularly regarding the economy and the property industry;
 13. The Board of Commissioners, during working hours, has the right to enter any building, premises, or location owned or used by the Company, and has the right to examine all books,

Perusahaan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang dijalankan oleh Direksi;

14. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara atau apabila karena sebab apapun Perusahaan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perusahaan. Dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris;
15. Dalam hal hanya ada anggota Dewan Komisaris, segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Presiden Komisaris atau anggota Dewan Komisaris dalam Anggaran Dasar ini berlaku pula baginya;
16. Pada setiap waktu Dewan Komisaris berdasarkan suatu keputusan Rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya (jabatan mereka) dengan menyebutkan alasannya, dengan memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Masa Jabatan Dewan Komisaris

Dewan Komisaris menjalankan masa jabatannya sejak tanggal pengangkatannya oleh RUPS hingga penutupan RUPS Tahunan ketiga dalam satu periode, dengan tetap mematuhi regulasi di bidang Pasar Modal. Proses pengangkatan dan pemberhentian Dewan Komisaris dilakukan oleh RUPS dengan mempertimbangkan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau Komite yang bertanggung jawab atas fungsi nominasi. Meski demikian, RUPS tetap memiliki hak untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris sebelum masa jabatannya berakhir, sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perusahaan. Jika masa jabatan telah berakhir, anggota Dewan Komisaris dapat dipilih kembali melalui keputusan RUPS.

Komposisi Dewan Komisaris

Tahun 2024, Perusahaan mencatatkan perubahan pada struktur Dewan Komisaris berdasarkan hasil RUPST pada tanggal 20 Juni 2024, dimana saat ini komposisinya menjadi sebagai berikut :

letters, and other evidence, inspect and verify the Company's financial position and other matters, and has the right to obtain information about any actions taken by the Board of Directors;

14. If all members of the Board of Directors are temporarily dismissed or if for any reason the Company does not have any Director, the Board of Commissioners is obliged to temporarily manage the Company. In such a case, the Board of Commissioners has the right to grant temporary authority to one or more members of the Board of Commissioners, under the responsibility of the Board of Commissioners;
15. In the event that there is only one member of the Board of Commissioners, all duties and authorities granted to the President Commissioner or other members of the Board of Commissioners in the Articles of Association shall also apply to them;
16. At any time, based on a resolution of the Board of Commissioners Meeting, the Board of Commissioners may temporarily dismiss one or more members of the Board of Directors from their positions by stating the reason(s), with due regard to the prevailing laws and regulations and the Company's Articles of Association.

Term of Office of the Board of Commissioners

The Board of Commissioners serves from the date of their appointment by the GMS until the closing of the third Annual GMS following the appointment, within one term, while still complying with capital market regulations. The appointment and dismissal process of the Board of Commissioners is carried out by the GMS, taking into consideration the recommendation of the Board of Commissioners or the Committee responsible for the nomination function. However, the GMS retains the right to dismiss any member of the Board of Commissioners before the end of their term of office, in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association. Upon the expiration of their term, members of the Board of Commissioners may be reappointed through a GMS resolution.

Composition of the Board of Commissioners

In 2024, the Company recorded changes in the structure of the Board of Commissioners based on the results of the AGMS held on June 20, 2024, with the current composition as follows:

KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS
Composition of the Board of Commissioners

NAMA Name	JABATAN Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment
Purwo Hari Prawiro	Presiden Komisaris President Commissioner	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024
Lim Merry	Komisaris Commissioner	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024
Jerry Hua-Lin Wang	Komisaris Commissioner	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024
Gunawan Tenggarahardja	Komisaris Independen Independent Commissioner	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024
Eddy	Komisaris Independen Independent Commissioner	Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 Deed No. 68 dated June 20, 2024



Independensi Dewan Komisaris

Untuk memastikan independensi dan integritasnya, setiap anggota Dewan Komisaris menandatangani Pakta Integritas sebagai bentuk komitmen mereka. Dokumen ini berisi pernyataan tertulis yang menegaskan komitmen Dewan Komisaris dalam menjunjung tinggi etika dan profesionalisme dalam setiap pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

Rapat Dewan Komisaris

Kebijakan Rapat Dewan Komisaris

Sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan dan POJK 33/2014, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat internal secara berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan atau 6 (enam) kali dalam setahun. Sesuai Pasal 33 POJK 33/2014, mekanisme pengambilan keputusan dalam Rapat Dewan Komisaris dilakukan secara musyawarah untuk mufakat, namun dalam hal mufakat tidak tercapai maka pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

Frekuensi dan Kehadiran Rapat

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris telah menyelenggarakan rapat sebanyak 7 (tujuh) kali, dengan uraian sebagai berikut:

Independence of the Board of Commissioners

To ensure the independence and integrity of its members, each member of the Board of Commissioners signs an Integrity Pact as a form of their commitment. This document contains a written statement affirming the Board of Commissioners' commitment to upholding ethics and professionalism in carrying out their duties and responsibilities.

Board of Commissioners Meetings

Board of Commissioners Meeting Policy

In accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and POJK 33/2014, the Board of Commissioners is required to hold regular internal meetings at least once every 2 (two) months or 6 (six) times a year. In accordance with Article 33 of POJK 33/2014, the decision-making process in Board of Commissioners meetings shall be conducted through deliberation to reach consensus; however, if consensus is not achieved, decisions shall be made based on the majority vote.

Meeting Frequency and Attendance

Throughout 2024, the Board of Commissioners held a total of 7 (seven) meetings, with the following details:

RAPAT DEWAN KOMISARIS JANUARI – MEI 2024

Board of Commissioners Meetings January – May 2024

NAMA Name	JABATAN Position	Jumlah Pertemuan Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Rate (%)
Purwo Hari Prawiro	Presiden Komisaris President Commissioner	4	3	75%
Lim Merry	Komisaris Commissioner	4	4	100%
Jerry Hua-Lin Wang	Komisaris Commissioner	4	4	100%
Gunawan Tenggarahardja	Komisaris Independen Independent Commissioner	4	4	100%
Eddy	Komisaris Independen Independent Commissioner	4	4	100%

RAPAT DEWAN KOMISARIS JUNI – DESEMBER 2024

Board of Commissioners Meetings June – December 2024

NAMA Name	JABATAN Position	Jumlah Pertemuan Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Rate (%)
Purwo Hari Prawiro	Presiden Komisaris President Commissioner	3	3	100%
Lim Merry	Komisaris Commissioner	3	3	100%
Jerry Hua-Lin Wang	Komisaris Commissioner	3	3	100%
Gunawan Tenggarahardja	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100%
Eddy	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100%

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi**Kebijakan Rapat Gabungan**

Merujuk pada ketentuan Pasal 31 POJK 33/2014, Dewan Komisaris turut menyelenggarakan rapat gabungan dengan Direksi setidaknya dilakukan sebanyak 1 (satu) kali untuk setiap 4 (empat) bulan. Dalam rapat bersama tersebut, Dewan Komisaris dan Direksi membahas berbagai agenda, termasuk evaluasi kinerja Perusahaan, tantangan yang dihadapi, perkembangan industri terkait, serta pemberian arahan dan persetujuan untuk langkah strategis Direksi.

Frekuensi dan Kehadiran Rapat

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris dan Direksi telah mengadakan 7 (tujuh) kali rapat bersama dengan uraian sebagai berikut:

Joint Meetings of the Board of Commissioners and the Board of Directors**Joint Meeting Policy**

Referring to the provisions of Article 31 of POJK 33/2014, the Board of Commissioners is also required to hold joint meetings with the Board of Directors at least once every four (4) months. In these joint meetings, the Board of Commissioners and the Board of Directors discuss various agendas, including evaluations of the Company's performance, challenges faced, developments in the related industry, as well as providing direction and approval for the Board of Directors' strategic initiatives.

Meeting Frequency and Attendance

Throughout 2024, the Board of Commissioners and the Board of Directors held a total of 7 (seven) joint meetings, with the following details:

RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI JANUARI – MEI 2024

Joint Meeting of the Board of Commissioners and Board of Directors January – May 2024

NAMA Name	JABATAN Position	Jumlah Pertemuan Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Rate (%)
Purwo Hari Prawiro	Presiden Komisaris / President Commissioner	2	2	100%
Lim Merry	Komisaris / Commissioner	2	2	100%
Jerry Hua-Lin Wang	Komisaris / Commissioner	2	2	100%
Gunawan Tenggarahardja	Komisaris Independen / Independent Commissioner	2	2	100%
Segara Utama	Komisaris Independen / Independent Commissioner	2	1	50%
Jefri Darmadi	Presiden Direktur President Director	2	1	50%
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Direktur / Director	2	2	100%
Fred Perry Martono	Direktur / Director	2	2	100%
Anton Goenawan	Direktur / Director	2	2	100%
Bram Van Hoof	Direktur /Director	2	2	100%

RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI JUNI – DESEMBER 2024

Joint Meeting of the Board of Commissioners and Board of Directors June – December 2024

NAMA Name	JABATAN Position	Jumlah Pertemuan Number of Meetings	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran (%) Attendance Rate (%)
Purwo Hari Prawiro	Presiden Komisaris / President Commissioner	5	5	100%
Lim Merry	Komisaris / Commissioner	5	5	100%
Jerry Hua-Lin Wang	Komisaris / Commissioner	5	5	100%
Gunawan Tenggarahardja	Komisaris Independen / Independent Commissioner	5	5	100%
Eddy	Komisaris Independen / Independent Commissioner	5	5	100%
Jefri Darmadi	Presiden Direktur President Director	5	4	80%
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Direktur / Director	5	5	100%
Fred Perry Martono	Direktur / Director	5	5	100%
Anton Goenawan	Direktur / Director	5	5	100%
Bram Van Hoof	Direktur /Director	5	5	100%



Program Pengembangan Kompetensi Dewan Komisaris Tahun 2024

Untuk mendukung efektivitas dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris perlu terus mengembangkan kompetensinya melalui partisipasi dalam pelatihan dan seminar. Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris Perusahaan belum mengikuti berbagai program pelatihan dan pengembangan kompetensi lainnya.

Program Orientasi/Pengenalan Bagi Dewan Komisaris Baru Tahun 2024

Perusahaan memiliki kebijakan terkait pelaksanaan program orientasi atau program pengenalan Perusahaan yang wajib diikuti oleh setiap anggota Komisaris yang baru pertama kali menjabat sebagai Komisaris Perusahaan. Pada tahun 2024, kami mengadakan program orientasi atau pengenalan bagi Komisaris baru yang telah ditunjuk dan ditetapkan melalui RUPST yaitu untuk Bapak Eddy sebagai Komisaris Independen baru Perusahaan.

Penilaian Kinerja Komite-Komite Di Bawah Dewan Komisaris dan Dasar Penilaiannya

Dalam melaksanakan tugas pengawasannya, khususnya terkait aspek keuangan dan kepatuhan, Dewan Komisaris didukung oleh Komite Audit. Evaluasi terhadap kinerja Komite Audit dilakukan secara berkala oleh Dewan Komisaris, dengan mengacu pada *Key Performance Indicator* (KPI) yang ditetapkan di awal tahun serta pemenuhan tugas dan tanggung jawab sesuai regulasi dan Anggaran Dasar Perusahaan.

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit telah menjalankan perannya dengan baik dan memberikan kontribusi signifikan dalam mendukung efektivitas fungsi pengawasan, terutama melalui rekomendasi yang bermanfaat bagi Perusahaan.

Board of Commissioners Competency Development Program in 2024

To support effectiveness in carrying out its duties, the Board of Commissioners must continuously develop its competencies through participation in training and seminars. Throughout 2024, the Company's Board of Commissioners has not participated in various training programs and others competency development program.

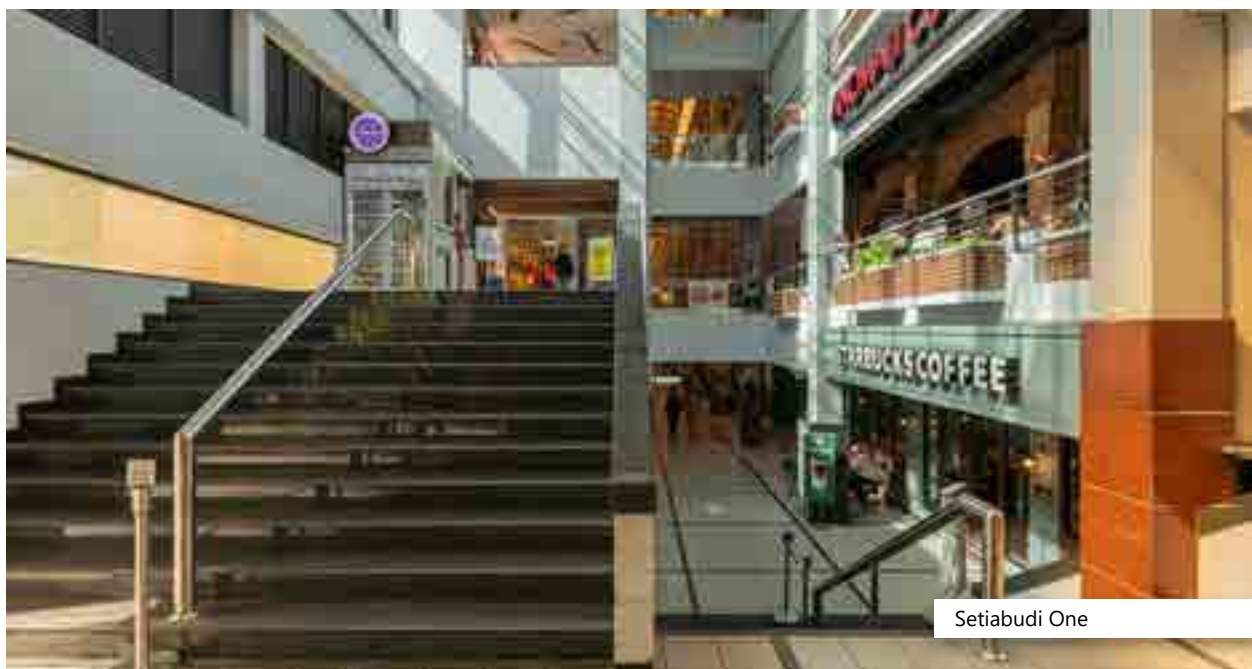
Orientation/Induction Program for New Members of the Board of Commissioners in 2024

The Company has a policy regarding the implementation of orientation or company introduction programs that must be attended by every new member of the Board of Commissioners upon their initial appointment as a Company Commissioner. In 2024, we held an orientation program for newly appointed Commissioners who were officially appointed through the AGMS, namely Mr. Eddy, as the newly appointed Independent Commissioner of the Company.

Performance Evaluation of Committees Under the Board of Commissioners and Evaluation Basis

In carrying out its supervisory duties, particularly regarding financial and compliance aspects, the Board of Commissioners is supported by the Audit Committee. The performance evaluation of the Audit Committee is conducted periodically by the Board of Commissioners, based on *Key Performance Indicators* (KPIs) set at the beginning of the year, as well as fulfillment of responsibilities in accordance with regulations and the Company's Articles of Association.

Throughout 2024, the Board of Commissioners assessed that the Audit Committee has carried out its role effectively and has made significant contributions in supporting the effectiveness of the oversight function, particularly through recommendations that were beneficial to the Company.



Setiabudi One

KOMISARIS INDEPENDEN

INDEPENDENT COMMISSIONER

Keberadaan Komisaris Independen menjadi elemen kunci dalam penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Mereka berperan dalam memastikan operasional Perusahaan berjalan sesuai prinsip yang sehat, mencapai tujuan strategis, serta melindungi kepentingan seluruh pemangku kepentingan. Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, Direksi, maupun anggota Dewan Komisaris lainnya, sehingga dapat menjalankan fungsi pengawasannya secara objektif.

Hingga akhir tahun 2024, Perusahaan telah memiliki sebanyak 2 (dua) Komisaris Independen dari total 5 (lima) anggota Dewan Komisaris, atau setara dengan 40% dari keseluruhan komposisi. Persentase ini telah melampaui ketentuan POJK 33/2014, yang mensyaratkan Perusahaan publik atau emiten memiliki minimal 30% Komisaris Independen dalam struktur Dewan Komisaris.

Kriteria Komisaris Independen

Komisaris Independen yang Perusahaan tunjuk tentunya telah sesuai dengan kualifikasi dan kriteria sebagai pihak independen sebagaimana ditentukan dalam POJK 33/2014. Perusahaan terus berkomitmen untuk memastikan kinerja seluruh Komisaris Independen sesuai dengan kualifikasi dan kriteria sebagai pihak independen.

The presence of Independent Commissioners is a key element in the implementation of good corporate governance. They play a role in ensuring that the Company's operations run in accordance with sound principles, achieving strategic goals while protecting the interests of all stakeholders. An Independent Commissioner is a member of the Board of Commissioners who has no affiliation with controlling shareholders, the Board of Directors, or other members of the Board of Commissioners, thereby enabling them to carry out their supervisory function objectively.

By the end of 2024, the Company had 2 (two) Independent Commissioners out of a total of 5 (five) members of the Board of Commissioners, or the equivalent of 40% of the total composition. This percentage exceeds the requirements of POJK 33/2014, which mandates that public companies or issuers must have at least 30% Independent Commissioners in the structure of the Board of Commissioners.

Criteria for Independent Commissioners

The Independent Commissioners appointed by the Company have met the qualifications and criteria as independent parties in accordance with POJK 33/2014. The Company remains committed to ensuring that all Independent Commissioners perform effectively and in line with the qualifications and criteria required for independent parties.

ASPEK INDEPENDENSI / Independency Aspect	Gunawan Tenggahardja	Eddy
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perusahaan selama 6 (enam) bulan terakhir Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise Company activities for the last 6 (six) months	✓	✓
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung di Perusahaan Do not have shares, either directly or indirectly in the Company	✓	✓
Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perusahaan, sesama anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham Has no affiliation with the Company, fellow members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or shareholders	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan Does not have a business relationship, either directly or indirectly related to the Company's business activities	✓	✓



Andaz Bali

Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi memainkan peran yang sangat penting dalam pengelolaan Perusahaan. Meskipun masing-masing memiliki tugas dan tanggung jawab yang berbeda, keduanya berkolaborasi erat untuk memastikan tercapainya tujuan dan kelangsungan bisnis. Hubungan antara Dewan Komisaris dan Direksi mengedepankan prinsip *check and balances*, di mana keduanya saling mengawasi dan menghargai peran masing-masing dalam mengelola Perusahaan dengan dasar keterbukaan dan rasa saling menghormati.

Rapat gabungan menjadi salah satu alat yang krusial untuk memastikan tata kelola yang baik dan pencapaian tujuan Perusahaan yang efektif. Melalui komunikasi yang terbuka dan penuh konstruktivitas, rapat ini berperan sebagai kunci dalam memajukan Perusahaan ke arah yang lebih baik.

Penilaian Kinerja Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Prosedur Evaluasi Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Proses penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan secara mandiri (*self-assessment*) dan secara rutin, berdasarkan pencapaian target yang telah ditetapkan dalam KPI.

Hasil dari penilaian tersebut kemudian disampaikan kepada pemegang saham untuk memperoleh persetujuan pembebasan dari segala tanggung jawab (*acquit et de charge*) pada RUPST.

Dewan Komisaris

Kriteria dan Indikator Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

- 1) Tingkat kehadiran dalam rapat Dewan Komisaris, baik berupa rapat koordinasi maupun rapat dengan komite-komite lainnya.
- 2) Kontribusi dalam proses pengawasan Perusahaan.
- 3) Keterlibatan dalam penugasan-penugasan tertentu.
- 4) Komitmen dalam memajukan Perusahaan.
- 5) Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar Perusahaan, ketentuan RUPS, dan kebijakan Perusahaan.

Direksi

Kriteria dan Indikator Penilaian Kinerja Direksi

- 1) Tingkat kehadiran dalam Rapat Direksi, termasuk rapat gabungan dengan Dewan Komisaris.
- 2) Kontribusi dalam aktivitas bisnis Perusahaan.
- 3) Keterlibatan dalam penugasan-penugasan tertentu.
- 4) Komitmen dalam memajukan Perusahaan.
- 5) Ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kebijakan Perusahaan.
- 6) Pencapaian target Perusahaan sesuai dengan Rencana Kerja Tahunan.

Working Relationship Between the Board of Commissioners and the Board of Directors

The Board of Commissioners and the Board of Directors play a very important role in the management of the Company. Although each has different duties and responsibilities, both collaborate closely to ensure the achievement of business goals and continuity. The relationship between the Board of Commissioners and the Board of Directors is based on the principles of check and balances, where both supervise and respect each other's roles in managing the Company with a foundation of transparency and mutual respect.

Joint meetings serve as a crucial tool to ensure good governance and the effective achievement of the Company's goals. Through open and constructive communication, these meetings play a key role in advancing the Company in a better direction.

Performance Evaluation of Members of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Evaluation Procedure for the Performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors

The performance evaluation of the Board of Commissioners and the Board of Directors is carried out independently (*self-assessment*) and regularly, based on the achievement of targets set in the KPIs.

The results of the evaluation are then submitted to shareholders to obtain approval for the release and discharge of responsibilities (*acquit et de charge*) at the AGMS.

Board of Commissioners

Performance Evaluation Criteria and Indicators for the Board of Commissioners

- 1) Attendance at Board of Commissioners meetings, both coordination meetings and meetings with other committees.
- 2) Contribution to the Company's supervisory processes.
- 3) Involvement in specific assignments.
- 4) Commitment to advancing the Company.
- 5) Compliance with applicable laws and regulations, the Company's Articles of Association, GMS resolutions, and the Company policies.

Board of Directors

Performance Evaluation Criteria and Indicators for the Board of Directors

- 1) Attendance at Board of Directors meetings, including joint meetings with the Board of Commissioners.
- 2) Contribution to the Company's business activities.
- 3) Involvement in specific assignments.
- 4) Commitment to advancing the Company.
- 5) Compliance with applicable laws and regulations, and the Company policies.
- 6) Achievement of the Company's targets as stated in the Annual Work Plan.



Pihak Penilai

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan dengan metode *self-assessment* yang proses persetujuan akhirnya dilakukan oleh pemegang saham di dalam RUPST.

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Prosedur Nominasi

Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi prosesnya ditentukan melalui prosedur RUPS dengan pengusulannya diajukan oleh Presiden Komisaris Perusahaan.

Prosedur Pengusulan Hingga Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Sesuai dengan Pasal 96 ayat 1 dan 2 Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, penentuan gaji dan tunjangan untuk Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan oleh RUPS, dengan kemungkinan kewenangannya dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris. Berdasarkan ketentuan ini, berikut adalah prosedur yang diterapkan oleh Perusahaan dalam menetapkan remunerasi untuk Dewan Komisaris dan Direksi:

1. Dewan Komisaris mengusulkan penetapan remunerasi Dewan Komisaris kepada Pemegang Saham.
2. Pemegang Saham dalam RUPS melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perusahaan untuk menetapkan besarnya remunerasi Direksi.

Indikator Penetapan Remunerasi Direksi

Perusahaan menetapkan acuan utama standar penentuan komponen dan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi dengan sekurang-kurangnya meliputi:

- a) Remunerasi yang berlaku pada industri pembiayaan dengan skala usaha yang sama dengan Perusahaan;
- b) Penetapan remunerasi ditetapkan melalui prosedur Rapat Umum Pemegang Saham yang diajukan oleh Presiden Komisaris Perusahaan.

Struktur Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

RUPST Tahun Buku 2023 yang diselenggarakan tanggal 20 Juni 2024 memutuskan bahwa Perusahaan telah menunaikan komitmen dan kewajibannya untuk membayar remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Evaluators

The performance evaluation of the Board of Commissioners and the Board of Directors is conducted through a self-assessment method, with final approval granted by shareholders during the AGMS.

Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors

Nomination Procedure

The nomination process for the Board of Commissioners and the Board of Directors is determined through the GMS procedure, with nominations submitted by the President Commissioner of the Company.

Procedure for Proposal to Determination of Remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors

In accordance with Article 96 paragraphs 1 and 2 of Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies, the determination of salaries and benefits for the Board of Commissioners and Board of Directors is conducted by the GMS, with the possibility of delegating the authority to the Board of Commissioners. Based on this provision, the following is the procedure applied by the Company in determining the remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors:

1. The Board of Commissioners proposes the remuneration of the Board of Commissioners to the Shareholders.
2. The Shareholders, through the GMS, delegate authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of the Board of Directors' remuneration.

Indicators for Determining the Board of Directors' Remuneration

The Company sets the primary reference standards for determining the components and amount of remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors, which at minimum include:

- a) Remuneration prevailing in the financing industry with a similar business scale as the Company;
- b) Remuneration determination through the General Meeting of Shareholders procedure based on proposals submitted by the President Commissioner of the Company.

Remuneration Structure of the Board of Commissioners and Board of Directors

The 2023 Financial Year AGMS held on June 20, 2024, resolved that the Company had fulfilled its commitment and obligation to pay remuneration to the Board of Commissioners and the Board of Directors respectively, in accordance with applicable regulations.

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi, dan Pemegang Saham Utama

Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris dengan Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama

Perusahaan melaporkan pada tahun 2024 ini Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota lain di Dewan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham Utama Perusahaan. Selain itu, mereka juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi dan Pemegang Saham Utama Perusahaan. Ini adalah komitmen Perusahaan untuk menjaga independensi kinerja dan meningkatkan tata kelola perusahaan yang baik.

Hubungan Afiliasi Direksi dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama

Masing-masing anggota Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, Dewan Komisaris, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan. Mereka juga tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perusahaan. Komitmen ini mendukung konsistensi, menjaga tanggung jawab, dan meningkatkan fungsi anggota dalam memajukan kinerja Perusahaan.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Hingga tahun 2024, Perusahaan masih belum secara khusus membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi. Oleh karena itu, pelaksanaan fungsi nominasi dan remunerasi saat ini dijalankan oleh Dewan Komisaris.

Affiliation Between the Board of Commissioners, Board of Directors, and Major Shareholders

Affiliation Between the Board of Commissioners and the Board of Commissioners, Board of Directors, and Major Shareholders

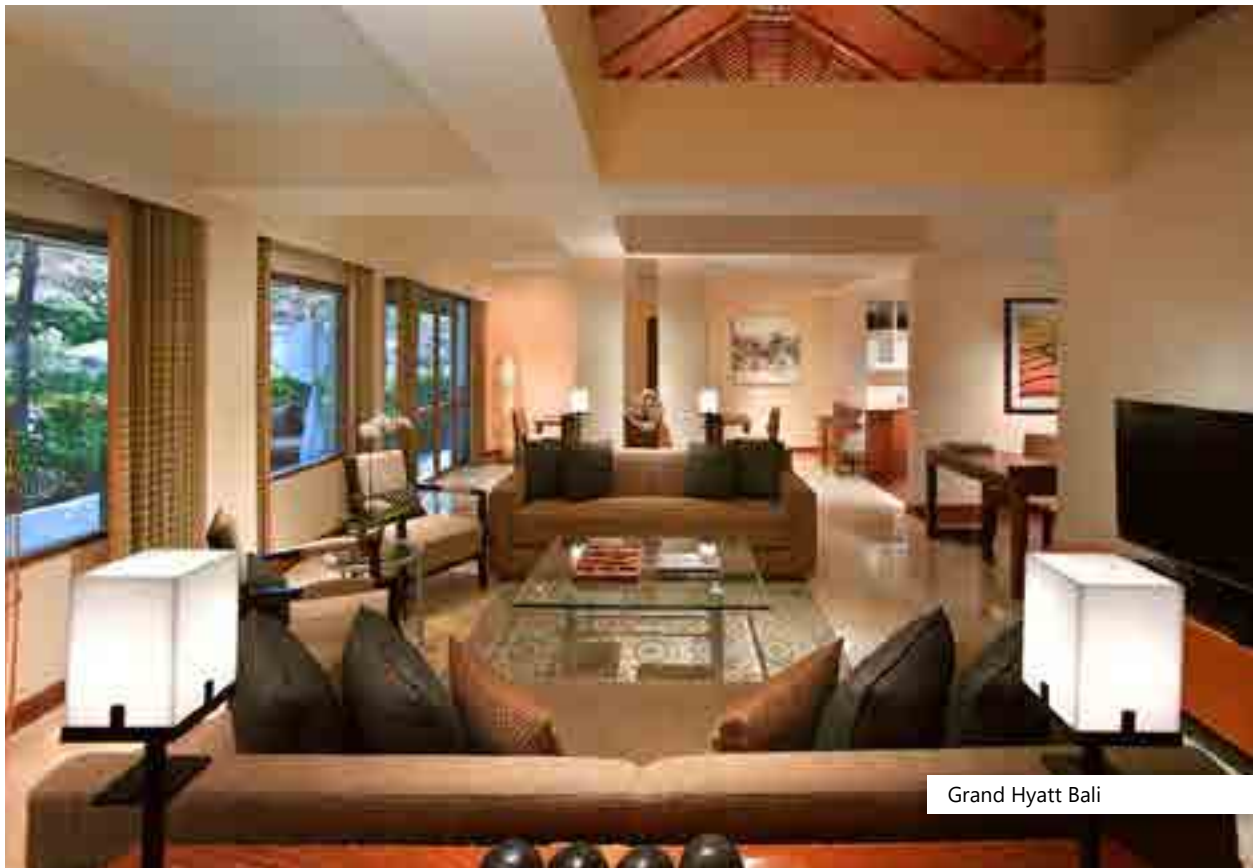
The Company reported that in 2024, the Board of Commissioners did not have any affiliation with other members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Company's Major Shareholders. In addition, they also did not have any affiliation with members of the Board of Directors and Major Shareholders of the Company. This reflects the Company's commitment to maintaining independence in performance and improving good corporate governance.

Affiliation of the Board of Directors with Other Directors, the Board of Commissioners, and Major Shareholders

Each member of the Board of Directors does not have any affiliation with other members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, or the Company's Major Shareholders. They also do not have any affiliation with the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Major Shareholders of the Company. This commitment supports consistency, accountability, and the enhancement of each member's role in advancing the Company's performance.

Nomination and Remuneration Function

As of 2024, the Company has not specifically established a Nomination and Remuneration Committee. Therefore, the nomination and remuneration functions are currently carried out by the Board of Commissioners.



Grand Hyatt Bali



KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE

Komite Audit memainkan peran penting dalam penerapan tata kelola perusahaan yang baik, memberikan dukungan kepada Dewan Komisaris dalam menjalankan fungsi pengawasan serta meningkatkan akuntabilitas dan transparansi Perusahaan. Dibentuk secara independen, Komite Audit bertanggung jawab penuh atas pengawasan dalam empat area utama, yaitu: (1) pelaporan keuangan, (2) pelaksanaan audit, (3) sistem pengendalian internal, dan (4) penerapan prinsip GCG.

Pembentukan serta eksistensi Komite Audit di Perusahaan dibentuk sesuai dengan ketentuan POJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 yang mengatur tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit dibentuk Perusahaan dengan tujuan untuk meningkatkan kepercayaan publik terhadap pengelolaan Perusahaan.

Piagam Komite Audit

Komite Audit Perusahaan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya merujuk pada Piagam Komite Audit yang telah disahkan oleh Dewan Komisaris pada tanggal 27 Februari 2018. Piagam ini mencakup pengaturan tentang komposisi, kriteria anggota, peran dan tanggung jawab Komite Audit serta prosedur pelaporan audit dan aspek lainnya.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit secara utuh tertuang dalam Piagam Komite Audit dengan uraian tugas dan tanggung jawab Komite Audit Perusahaan sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perusahaan kepada publik dan/atau pihak otoritas terkait antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lain terkait dengan informasi keuangan Perusahaan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perusahaan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perdebatan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas hasil audit;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik dan Akuntan Publik yang didasari pada independensi, ruang lingkup penugasan dan biaya audit;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Selama Perusahaan belum membentuk Komite Pemantau Risiko, melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi;

The Audit Committee plays a crucial role in implementing good corporate governance, providing support to the Board of Commissioners in carrying out supervisory functions and enhancing the Company's accountability and transparency. Established independently, the Audit Committee is fully responsible for overseeing four main areas: (1) financial reporting, (2) audit execution, (3) internal control systems, and (4) the implementation of GCG principles.

The formation and existence of the Audit Committee within the Company are in accordance with the provisions of POJK No. 55/POJK.04/2015, dated December 23, 2015, which regulates the Establishment and Guidelines for the Implementation of the Audit Committee. The Audit Committee was established by the Company with the aim of increasing public trust in the Company's management.

Audit Committee Charter

The Company's Audit Committee, in carrying out its duties and responsibilities, refers to the Audit Committee Charter, which was approved by the Board of Commissioners on February 27, 2018. This charter includes provisions on the composition, member criteria, roles and responsibilities of the Audit Committee, as well as audit reporting procedures and other aspects.

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

The duties and responsibilities of the Audit Committee are fully outlined in the Audit Committee Charter, with the following details of the Company's Audit Committee tasks and responsibilities:

1. Reviewing financial information to be released by the Company to the public and/or relevant authorities, including financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information;
2. Reviewing compliance with laws and regulations related to the Company's activities;
3. Providing an independent opinion in the event of disputes between management and the Public Accountant regarding audit results;
4. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of a Public Accounting Firm and Public Accountant, based on independence, scope of assignment, and audit fees;
5. Reviewing the execution of internal audits and monitoring the follow-up actions by the Board of Directors on internal audit findings;
6. While the Company has not yet established a Risk Monitoring Committee, reviewing the implementation of risk management activities carried out by the Board of Directors;

7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perusahaan;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perusahaan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan yang diperoleh dalam melaksanakan tugasnya.

7. Reviewing complaints related to the Company's accounting processes and financial reporting;
8. Reviewing and providing recommendations to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest within the Company; and
9. Maintaining the confidentiality of documents, data, and Company information obtained in the course of performing its duties.

Keanggotaan dan Masa Jabatan

Komite Audit terdiri dari anggota-anggota independen yang memiliki keahlian dan pengalaman di bidang keuangan, akuntansi serta audit. Masa jabatan anggota Komite Audit yang berasal dari Dewan Komisaris mengikuti periode jabatan Dewan Komisaris tersebut dan tidak dapat melebihi durasi yang ditetapkan dan hanya dapat dipilih kembali untuk satu periode berikutnya. Sedangkan masa jabatan anggota Komite Audit yang berasal dari luar Perusahaan diatur terpisah melalui surat pengangkatan yang dikeluarkan saat penunjukan mereka.

Pada 31 Desember 2024, komposisi Komite Audit Perusahaan terdiri dari:

Membership and Tenure

The Audit Committee comprises independent members with expertise and experience in finance, accounting, and auditing. The tenure of Audit Committee members who are part of the Board of Commissioners aligns with the term of the Board of Commissioners and cannot exceed the stipulated duration. They may only be reappointed for one additional term. Meanwhile, the tenure of Audit Committee members from outside the Company is separately regulated through appointment letters issued at the time of their designation.

As of December 31, 2024, the composition of the Company's Audit Committee consists of:

NAMA Name	Jabatan Position	Rangkap Jabatan Concurrent Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Term of Office
Eddy	Ketua Chairman	Komisaris Independen Independent Commissioner	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 01/SK-Kom/JSI/VI/2024, tanggal 20 Juni 2024 Decree of the Board of Commissioners No. 01/SK-Kom/JSI/VI/2024, dated June 20, 2024	20 Juni 2024 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan pada tahun 2027 June 20, 2024, until the conclusion of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company for the 2026 Financial Year, which will be held in 2027
Heppy Indrayati	Anggota Member	-	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 01/SK-Kom/JSI/VI/2024, tanggal 20 Juni 2024 Decree of the Board of Commissioners No. 01/SK-Kom/JSI/VI/2024, dated June 20, 2024	20 Juni 2024 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan pada tahun 2027 June 20, 2024, until the conclusion of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company for the 2026 Financial Year, which will be held in 2027
Budiana	Anggota Member	-	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 01/SK-Kom/JSI/VI/2024, tanggal 20 Juni 2024 Decree of the Board of Commissioners No. 01/SK-Kom/JSI/VI/2024, dated June 20, 2024	20 Juni 2024 sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Tahun Buku 2026 yang akan diselenggarakan pada tahun 2027 June 20, 2024, until the conclusion of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company for the 2026 Financial Year, which will be held in 2027

Profil Keanggotaan Komite Audit

Profil lengkap Bapak Eddy selaku Ketua Komite Audit Perusahaan dapat dilihat pada bab Profil Perusahaan, sub-bab Profil Dewan Komisaris, halaman 57.

Profile of Audit Committee Members

The complete profile of Mr. Eddy, as the Chairman of the Company's Audit Committee, can be found in the Company Profile section, under the Board of Commissioners Profile subsection, on page 57.

**Profil Anggota Komite Audit (Non-Komisaris)**

Anggota Komite Audit Perusahaan berstatus Warga Negara Indonesia. Profil lengkap dari masing-masing anggota Komite Audit yang bukan merupakan anggota Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Profile of Audit Committee Members (Non-Commissioners)

The members of the Company's Audit Committee are Indonesian citizens. The complete profiles of each Audit Committee member who is not part of the Board of Commissioners are as follows:

**HEPPY INDRAYATI**

62 tahun, domisili di Jakarta.
62 years old, domiciled in Jakarta.

Riwayat Pendidikan / Education History

- Sarjana Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (1988)
Bachelor of Economics from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (1988)
- Magister Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi IPWI (2000)
Master of Economics from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi IPWI (2000)

Riwayat Karier / Career History

Sebelum menjadi anggota Komite Audit, beliau menduduki beberapa jabatan di antaranya sebagai auditor di Hans Tuanakotta & Mustofa Audit Firm - (member of Deloitte) (1989-1994). Selanjutnya, beliau mengawali jabatan sebagai Manager Accounting & Tax dan turut serta menjadi tim sukses IPO PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk (1997), dengan

posisi jabatan terakhir sebagai Deputy General Manager Finance, Accounting & Tax di PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan PT Jan Darmadi Investindo (1994-2017), General Manager Finance, Accounting & Tax di PT Mahkota Property Indo (2018-2020). Beliau menjadi anggota Komite Audit sejak tahun 2021, dan pada tahun 2024 diangkat kembali menjadi anggota Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris No. 01/SK-Kom/JSI/VI/2024, tanggal 20 Juni 2024.

Before becoming a member of the Audit Committee, she held several positions, including as an auditor at Hans Tuanakotta & Mustofa - Deloitte Touche (1989-1994) and Deputy General Manager at PT Jan Darmadi Investindo (1994-2017). Subsequently, she began her position as Manager of Accounting & Tax and also participated in the successful IPO team at the Company (1997), with her last position being Deputy General Manager of Finance, Accounting & Tax at the Company and PT Jan Darmadi Investindo (1994-2017), General Manager of Finance, Accounting & Tax at PT Mahkota Property Indo (2018-2020). She has been a member of the Audit Committee since 2021, and in 2024, she was reappointed as a member of the Audit Committee based on the Board of Commissioners' Decree No. 01/SK-Kom/JSI/VI/2024, dated June 20, 2024.

**BUDIANA**

62 tahun, domisili di Jakarta.
62 years old, domiciled in Jakarta.

Riwayat Pendidikan / Education History

Sarjana Ekonomi dari Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YAI (1999) / Bachelor of Economics from Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YAI (1999)

Riwayat Karier / Career History

Sebelum menjadi anggota Komite Audit, beliau sempat menduduki beberapa jabatan di antaranya sebagai Senior Auditor di KAP Drs. Siddharta (Coopers & Lybrand) (1983-1998), Internal Audit di PT Jan Darmadi Corporation, Senior Manager Accounting & Tax di Perusahaan dan Grup, terakhir sebagai Kepala Unit Audit Internal di Perusahaan pada tahun 2018. Beliau menjadi anggota Komite Audit sejak tahun 2021, dan pada tahun 2024 diangkat kembali menjadi anggota Komite Audit berdasarkan

Keputusan Dewan Komisaris No. 01/SK-Kom/JSI/VI/2024, tanggal 20 Juni 2024.

Before becoming a member of the Audit Committee, she held several key positions, including Senior Auditor at KAP Drs. Siddharta (Coopers & Lybrand) (1983-1998), Internal Auditor at PT Jan Darmadi Corporation, Senior Manager of Accounting & Tax at the Company and its Group, and most recently, Head of the Internal Audit Unit at the Company in 2018. She has been a member of the Audit Committee since 2021, and in 2024, she was reappointed as a member of the Audit Committee based on the Board of Commissioners' Decree No. 01/SK-Kom/JSI/VI/2024, dated June 20, 2024.

Independensi Komite Audit

Komite Audit Perusahaan berkomitmen untuk menjalankan tugasnya dengan integritas dan independensi yang tinggi, sesuai dengan ketentuan POJK 55/2015 dan Piagam Komite Audit. Untuk menjaga kualitas independensi yang optimal, Perusahaan menempatkan Komisaris Independen sebagai Ketua Komite Audit.

Independence of the Audit Committee

The Company's Audit Committee is dedicated to performing its responsibilities with the utmost integrity and independence, in compliance with the stipulations of POJK 55/2015 and the Audit Committee Charter. To ensure the highest level of independence, the Company has designated an Independent Commissioner as the Chairman of the Audit Committee.

Pernyataan / Statement	Eddy	Heppy Indrayati	Budiana
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau Pemegang Saham Utama Perusahaan. Has no affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's Major Shareholders.	✓	✓	✓
Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik atau pihak lain yang memberi jasa asuransi, jasa non-asuransi, jasa penilai dan/atau jasa konsultasi lain kepada Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir. Not a person who works in a Public Accounting Firm, Legal Consulting Firm, Public Appraisal Service Office or other party that providing insurance services, non-insurance services, appraisal services and/or other consulting services to the Company within the last 6 (six) months.	✓	✓	✓
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi kegiatan Perusahaan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Company within the last 6 (six) months.	✓	✓	✓
Secara pribadi maupun atas nama keluarga tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan. He/she personally or on behalf of his/her family does not own shares directly or indirectly in the Company.	✓	✓	✓
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perusahaan. Has no business relationship either directly or indirectly related to the Company's business activities.	✓	✓	✓
Tidak memiliki jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan terkait dengan jabatan di Perusahaan. Do not have other positions that may cause a conflict of interest related to positions in the Company.	✓	✓	✓

Rapat Komite Audit

Berdasarkan ketentuan dalam Piagam Komite Audit dan POJK 55/2015, Komite Audit melaksanakan rapat secara rutin minimal 1 (satu) kali setiap 3 (tiga) bulan.

Sepanjang tahun 2024, Komite Audit telah melaksanakan 22 kali rapat internal dengan uraian sebagai berikut:

Periode 1 Januari 2024 sampai dengan 20 Juni 2024:

Audit Committee Meetings

In accordance with the provisions of the Audit Committee Charter and POJK 55/2015, the Audit Committee conducts regular meetings at least once every 3 (three) months.

Throughout 2024, the Audit Committee held a total of 22 internal meetings, with the details as follows:

Period from January 1, 2024 to June 20, 2024:

Nama / Name	Jabatan / Position	Jumlah Pertemuan / Number of Meetings	Kehadiran / Attendance	Tingkat Kehadiran (%) / Attendance Rate (%)
Segara Utama	Ketua / Chairman	10	10	100%
Heppy Indrayati	Anggota / Member	10	10	100%
Budiana	Anggota / Member	10	10	100%



Periode 20 Juni 2024 sampai dengan 31 Desember 2024:

Period from June 20, 2024 to December 31, 2024:

Nama Name	Jabatan / Position	Jumlah Pertemuan / Number of Meetings	Kehadiran / Attendance	Tingkat Kehadiran (%) / Attendance Rate (%)
Eddy	Ketua / Chairman	12	12	100%
Heppy Indrayati	Anggota / Member	12	12	100%
Budiana	Anggota / Member	12	12	100%

Tanggal Date	Agenda Rapat Meeting Agenda	Peserta Rapat Meeting Participants
24 Januari 2024 January 24, 2024	Rapat bulanan dengan UAI Monthly Meeting of the IAU	BOC, BOD, Komite Audit, UAI dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives
28 Februari 2024 February 28, 2024	Rapat bulanan dengan UAI Monthly Meeting of the IAU	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives
	Progres Audit KAP tahun buku 2023 Progress of Public Accounting Firm (KAP) Audit for Fiscal Year 2023	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, Senior Eksekutif dan KAP RSM BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Senior Executives and KAP RSM
4 Maret 2024 March 4, 2024	Laporan Kinerja Perusahaan Januari - Desember 2023 Company Performance Report January - December 2023	BOC, BOD, Komite Audit, UAI dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives
21 Maret 2024 March 21, 2024	Closing Audit Meeting tahun buku 2023 Closing Audit Meeting for Fiscal Year 2023	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, Senior Eksekutif dan KAP RSM BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Senior Executives and KAP RSM
25 Maret 2024 March 25, 2024	Rapat bulanan dengan UAI Monthly Meeting with IAU	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
24 April 2024 April 24, 2024	Rapat bulanan dengan UAI Monthly Meeting with IAU	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
25 April 2024 April 25, 2024	Laporan Kinerja Perusahaan Kwartal 1 tahun 2024 Company Performance Report for Q1 2024	BOC, BOD, Komite Audit, UAI dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives

Tanggal Date	Agenda Rapat Meeting Agenda	Peserta Rapat Meeting Participants
29 Mei 2024 May 29, 2024	Pembukaan Dokumen Tender Audit Fee KAP Opening of Public Accounting Firm (KAP) Audit Fee Tender Documents	Komite Audit, Direktur dan Dept. Accounting Audit Committee, Director and Accounting Dept.
20 Juni 2024 June 20, 2024	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Annual General Meeting of Shareholders	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, Senior Executive, Shareholders, KAP RSM dan Stakeholder BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Senior Executives, Shareholder, KAP RSM and Stakeholder
28 Juni 2024 June 28, 2024	Rapat bulanan dengan UAI Monthly Meeting with IAU	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
5 Juli 2024 July 5, 2024	Rapat bulanan dengan UAI Monthly Meeting with IAU	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
25 Juli 2024 July 25, 2024	Laporan Kinerja Perusahaan Kwartal ke 2 tahun 2024 Company Performance Report for Q2 2024	BOC, BOD, Komite Audit, UAI dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives
25 Agustus 2024 August 25, 2024	Rapat bulanan dengan UAI Monthly Meeting with IAU	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
	Persetujuan revisi budget Approval of Budget Revision	BOC, BOD, Komite Audit, UAI dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives
26 September 2024 September 26, 2024	Kickoff Audit 2024	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, Senior Eksekutif dan KAP RSM BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Senior Executives and KAP RSM
	Penyusunan Program UAI 2025, dan Penyusunan <i>Budget</i> Komite Audit tahun 2025 Preparation of UAI Program for 2025 and Audit Committee Budget Planning for 2025	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
10 Oktober 2024 October 10, 2024	Strategic Discussion 2025 Business Plan	BOC, BOD, Komite Audit, UAI dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives
22 Oktober 2024 October 22, 2024	Laporan Kinerja Perusahaan Kwartal ke 3 tahun 2024 Company Performance Report for Q3 2024	BOC, BOD, Komite Audit, UAI dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives
	Rapat bulanan dengan UAI Monthly Meeting with UAI	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
20 November 2024 November 20, 2024	Paparan Publik PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk Public Expose of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	BOC, BOD, Komite Audit, UAI dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives
28 November 2024 November 28, 2024	Business Plan 2025	BOC, BOD, Komite Audit, UAI dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives



Hyatt Regency Yogyakarta

Laporan Pelaksanaan Tugas Komite Audit Tahun 2024

Selama tahun 2024, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Menelaah Laporan Keuangan Triwulanan dan Laporan Keuangan Audit sebelum dilaporkan ke OJK dan Bursa Efek Indonesia (BEI);
2. Melakukan pertemuan dengan KAP RSM mulai dari perencanaan audit sampai membahas temuan audit serta rekomendasi perbaikan;
3. Melakukan pertemuan dengan UAI secara berkala mulai dari perencanaan, membahas temuan Internal Audit dan monitoring serta rekomendasi perbaikan;
4. Melakukan pertemuan dengan Direksi;
5. Melakukan pertemuan dengan Dewan Komisaris;
6. Melakukan pertemuan dengan Sekretaris Perusahaan membahas/menanyakan isu persoalan Perusahaan;
7. Mengawasi perkembangan 2 (dua) proyek investasi Perusahaan yang baru di Divisi Hotel dan Residensial;

Program Pengembangan Kompetensi Komite Audit Tahun 2024

Sepanjang tahun 2024, tidak ada kegiatan pelatihan ataupun pengembangan kompetensi dalam bentuk apapun yang diikuti oleh Komite Audit. Namun demikian, seluruh anggota Komite Audit senantiasa meningkatkan pengetahuan dan wawasannya secara mandiri.

Fungsi Nominasi dan Remunerasi

Pelaksanaan fungsi nominasi dan remunerasi saat ini dijalankan oleh Dewan Komisaris karena Perusahaan belum membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi secara khusus hingga akhir tahun 2024.

Report on the Implementation of the Audit Committee's Duties for 2024

Throughout 2024, the Audit Committee has carried out the following duties and responsibilities:

1. Reviewed Quarterly Financial Reports and Audited Financial Statements before submission to the Financial Services Authority (FSA) and the Indonesia Stock Exchange (IDX);
2. Held meetings with RSM Public Accounting Firm (KAP), covering audit planning, discussion of audit findings, and improvement recommendations;
3. Conducted regular meetings with IAU, covering planning, discussion of Internal Audit findings, monitoring, and improvement recommendations;
4. Conducted meetings with the Board of Directors;
5. Conducted meetings with the Board of Commissioners;
6. Conducted meetings with the Corporate Secretary to discuss and address Company-related issues;
7. Monitored the progress of 2 (two) new investment projects in the Company's Hotel and Residential Divisions;

Audit Committee Competency Development Program for 2024

Throughout 2024, the Audit Committee did not participate in any training or competency development activities in any form. However, all members of the Audit Committee consistently enhanced their knowledge and insights independently.

Nomination and Remuneration Function

The nomination and remuneration functions are currently carried out by the Board of Commissioners, as the Company has not established a dedicated Nomination and Remuneration Committee as of the end of 2024.





SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY

Mengacu pada ketentuan POJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik serta perubahan Peraturan BEI No. Kep-00101/BEI/12/2021 No. 1A, Perusahaan membentuk fungsi Sekretaris Perusahaan sebagai bagian dari upaya memperkuat transparansi dan komunikasi dengan para pemangku kepentingan. Peran ini dirancang untuk memastikan terselenggaranya tata kelola perusahaan yang baik dengan mengoptimalkan penyampaian informasi secara akurat, jelas, dan tepat waktu kepada publik, regulator, serta pihak terkait lainnya.

In accordance with the provisions of POJK No. 35/POJK.04/2014 dated December 8, 2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies and the amendments to IDX Regulation No. Kep-00101/BEI/12/2021 No. 1A, the Company has established the function of a Corporate Secretary as part of its efforts to strengthen transparency and communication with stakeholders. This role is designed to ensure the implementation of good corporate governance by optimizing the delivery of accurate, clear, and timely information to the public, regulators, and other relevant parties.



ASAN EFFENDY

Warga Negara Indonesia, 63 tahun, domisili di Jakarta.
Indonesian citizen, 63 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Hukum Pengangkatan / Legal Basis of Appointment

Surat Keputusan No.044A/HO-HRD/SK/JSI/VII/09, tanggal 1 Juli 2009/
Decree No. 044A/HO-HRD/SK/JSI/VII/09, dated July 1, 2009

Riwayat Pendidikan / Educational Background

Sarjana Ekonomi – Jurusan Akuntansi dari Universitas Jayabaya, Jakarta
Bachelor of Economics – Major in Accounting from Jayabaya University

Riwayat Karier / Career History

Beliau bergabung di Perusahaan pada tahun 2007 sebagai GM Corporate Finance hingga kemudian ditunjuk sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 2009. Selanjutnya sejak Mei 2013, beliau menjabat sebagai Direktur PT Darsana Tempa Internasional dan sejak Mei 2014 menjabat sebagai Direktur PT Skyline Building. Sejak tahun 2015, beliau menjabat sebagai Direktur PT Wynncor Bali. Sebelumnya beliau meniti karir di berbagai Perusahaan, di antaranya PT Lyman Investindo, Perusahaan induk dari Grup Lyman sebagai Kepala Korporasi Keuangan, PT Jakarta Internasional Hotels & Development sebagai Kepala Korporasi Keuangan Perusahaan, dan PT Borsumij Wehry Indonesia sebagai Kepala Biro Pengawasan Internal.

He joined the Company in 2007 as GM Corporate Finance and has also held the position as Corporate Secretary since 2009. Since May 2013, he has been the Director of PT Darsana Tempa Internasional and since May 2014 he has been the Director of PT Skyline Building. Since 2015, he has been the Director of PT Wynncor Bali. He used to work for various companies, among others, PT Lyman Investindo, the parent company of the Lyman Group, and PT Jakarta International Hotels & Development as Head of Corporate Finance, and PT Borsumij Wehry Indonesia as Head of Internal Control Bureau.

Masa Jabatan dan Struktur Organisasi Sekretaris Perusahaan

Dalam kerangka organisasi Perusahaan, Sekretaris Perusahaan memiliki tanggung jawab langsung kepada Direksi yang mengawasi dan mengelola fungsi Hubungan Investor. Posisi ini diberikan melalui proses pengangkatan resmi dan tetap berlaku hingga adanya keputusan pemberhentian yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Direksi. Sekretaris Perusahaan memiliki peran penting dalam memastikan kelancaran komunikasi dan koordinasi antara Perusahaan dan para pemangku kepentingan, serta menjalankan tugasnya sesuai dengan kebijakan dan regulasi yang berlaku.

Tenure and Organizational Structure of the Corporate Secretary

Within the Company's organizational framework, the Corporate Secretary is directly accountable to the Board of Directors, which oversees and manages the Investor Relations function. This position is appointed through an official process and remains effective until a termination decision is issued based on a Board of Directors' decree. The Corporate Secretary plays a vital role in ensuring smooth communication and coordination between the Company and its stakeholders, while carrying out duties in compliance with applicable policies and regulations.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan adalah:

Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

The duties and responsibilities of the Corporate Secretary include:



1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
Following the development of the Capital Market, especially the laws and regulations applicable in the field of Capital Market.



2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
Providing input to the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies to comply with the provisions of laws and regulations in the Capital Market.



3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan.
Assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in the implementation of the corporate governance.



4. Sebagai pejabat penghubung (*liaison officer*) antara Perusahaan dengan pemegang saham Perusahaan, Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya.
As a liaison between the Company and the Company's shareholders, the Financial Services Authority (OJK), and other stakeholders.

Laporan Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan Tahun 2024

Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2024 telah membukukan kinerja atas tugas-tugas pokok utamanya dengan baik. Oleh karena itu, Sekretaris Perusahaan melaporkan kinerja utamanya antara lain sebagai berikut:

- a. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris mengenai ketentuan peraturan perundangan di bidang pasar modal;
- b. Sebagai penghubung atau *contact person* antara Perusahaan dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI) dan publik;
- c. Memastikan rapat Direksi, rapat Dewan Komisaris, Rapat Komite Audit, berjalan dengan baik dan sesuai jadwal, serta dibuatkan risalahnya dan disimpan dengan baik;
- d. Memastikan terlaksananya Rapat Umum Pemegang Saham dengan baik dan teratur;
- e. Memastikan dijalkannya administrasi, dan pelaporan kepada OJK dan BEI dengan baik dan tepat waktu;
- f. Menjalin hubungan baik dengan pemangku kepentingan untuk membina kepercayaan atas kemampuan manajemen dalam mengelola Perusahaan dan membangun nilai jangka panjang bagi pemangku kepentingan;
- g. Mengadakan Paparan Publik Tahunan 2024.

Program Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan Tahun 2024

Demi kelancaran dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab utamanya, Sekretaris Perusahaan tentunya membutuhkan pengembangan kompetensi sesuai dengan konteks profesionalismenya. Tahun 2024, beberapa pelatihan diikuti oleh Sekretaris Perusahaan baik secara luring maupun daring. Pelatihan dan seminar yang diikuti antara lain:

Report on the Implementation of the Corporate Secretary's Duties for 2024

Throughout 2024, the Corporate Secretary has demonstrated strong performance in carrying out its primary responsibilities. Therefore, the Corporate Secretary reports its key achievements as follows:

- a. Providing input to the Board of Directors and Board of Commissioners regarding capital market regulations and legislation;
- b. Serving as the liaison or contact person between the Company and the Financial Services Authority (FSA), the Indonesia Stock Exchange (IDX), and the public;
- c. Ensuring that meetings of the Board of Directors, Board of Commissioners, and Audit Committee are conducted effectively and on schedule, with proper minutes prepared and securely stored;
- d. Ensuring the smooth and orderly execution of the General Meeting of Shareholders;
- e. Ensuring the proper and timely administration and reporting to the FSA and the IDX;
- f. Building and maintaining strong relationships with stakeholders to foster trust in management's ability to manage the Company and create long-term value for stakeholders;
- g. Conducting the Annual Public Expose 2024.

The Corporate Secretary Competency Development Program for 2024

To ensure the smooth execution of its primary duties and responsibilities, the Corporate Secretary requires continuous competency development aligned with its professional context. In 2024, the Corporate Secretary participated in several training sessions, both in-person and online. The training and seminars attended include the following:



1. *Industry Visit: Integration of Sustainability Technology in Various Industrial Sectors* (28 – 29 Agustus 2024), yang diselenggarakan oleh ICSA.
2. Webinar Temuan atas Penelaahan OJK atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan (10 September 2024), yang diselenggarakan oleh Asosiasi Emiten Indonesia (AEI).
3. Diskusi Panel: Menggiatkan Kompetensi Unggul *Investor Relations* (18 September 2024), yang diselenggarakan oleh Asosiasi Emiten Indonesia (AEI).
4. Ngopi Sore "Bincang-bincang *Annual Report*" Batch 5 (20 September 2024), yang diselenggarakan oleh ICSA.
5. Webinar *Social Life Cycle Assessment (S-LCA) Strengthening Commitment to ESG and Stakeholder Impact through Social Metrics* (24 September 2024), yang diselenggarakan oleh Asosiasi Emiten Indonesia (AEI).
6. Webinar Penyegaran POJK bagi Emiten Perusahaan Publik (15 Oktober 2024), yang diselenggarakan oleh Asosiasi Emiten Indonesia (AEI).
7. Mengenal Sistem CORES.KSEI dan e-BAE *Next Generation: Inovasi Terbaru untuk Transformasi Digital di Perusahaan* (26 November 2024), yang diselenggarakan oleh ICSA.

HUBUNGAN INVESTOR

Hubungan Investor memiliki peran strategis dalam memperkuat komunikasi dan membangun relasi dengan berbagai pemangku kepentingan di pasar modal, termasuk analis efek, manajer investasi, serta institusi keuangan yang berkepentingan terhadap saham Perusahaan.

Sebagai bagian dari tugasnya, Hubungan Investor bertanggung jawab dalam menyediakan informasi terkini terkait kinerja Perusahaan serta proyeksi bisnis di masa mendatang. Informasi ini disampaikan baik secara langsung maupun tidak langsung kepada investor dan analis pasar modal melalui berbagai saluran komunikasi, seperti siaran pers, presentasi, serta pertemuan rutin guna mendukung pengambilan keputusan investasi yang lebih baik.

AKSES DAN TRANSPARANSI INFORMASI

Perusahaan memberikan perhatian yang serius terhadap transparansi informasi mengenai produk dan/atau layanan, serta pengungkapan informasi material lainnya yang relevan untuk disampaikan kepada seluruh pemangku kepentingan, dengan tetap memperhatikan prinsip kerahasiaan informasi Perusahaan. Keterbukaan informasi yang jelas, tepat, dan akurat mengenai kinerja serta produk dan/atau layanan yang diberikan oleh Perusahaan sangat diperlukan untuk mendukung proses pengambilan keputusan oleh investor dan pemangku kepentingan lainnya.

Situs Web

Sebagai komitmen dalam keterbukaan informasi Perusahaan yang berimbang untuk para pemangku kepentingan, Perusahaan secara rutin menyampaikan perkembangan-perkembangannya melalui situs web resmi di: <https://www.jsi.co.id/>. Sebagai perusahaan terbuka, dalam pengelolaan situs web, dengan memperhatikan ketentuan utama berdasarkan peraturan rujukan yaitu POJK No. 8/POJK.04/2015 ("POJK 8/2015") tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik. Informasi yang dimuat dalam situs web Perusahaan diantaranya terkait publikasi keuangan dan non-keuangan yang wajib disampaikan kepada regulator.

1. *Industry Visit: Integration of Sustainability Technology in Various Industrial Sectors* (August 28–29, 2024), organized by ICSA.
2. Webinar: Findings from OJK's Review of Annual Reports and Sustainability Reports (September 10, 2024), organized by Indonesian Issuers Association (AEI).
3. Panel Discussion: Enhancing Excellence in Investor Relations Competencies (September 18, 2024), organized by Indonesian Issuers Association (AEI).
4. Ngopi Sore: "Chatting About Annual Reports" Batch 5 (September 20, 2024), organized by ICSA.
5. Webinar *Social Life Cycle Assessment (S-LCA) Strengthening Commitment to ESG and Stakeholder Impact through Social Metrics* (September 24, 2024), organized by Indonesian Issuers Association (AEI).
6. Webinar Refresher on POJK for Public Companies (October 15, 2024), organized by Indonesian Issuers Association (AEI).
7. Introduction to CORES.KSEI and e-BAE *Next Generation: Latest Innovations for Digital Transformation in Companies* (November 26, 2024), organized by ICSA.

INVESTOR RELATION

Investor Relations plays a strategic role in strengthening communication and building relationships with various stakeholders in the capital market, including securities analysts, investment managers, and financial institutions with an interest in the Company's shares.

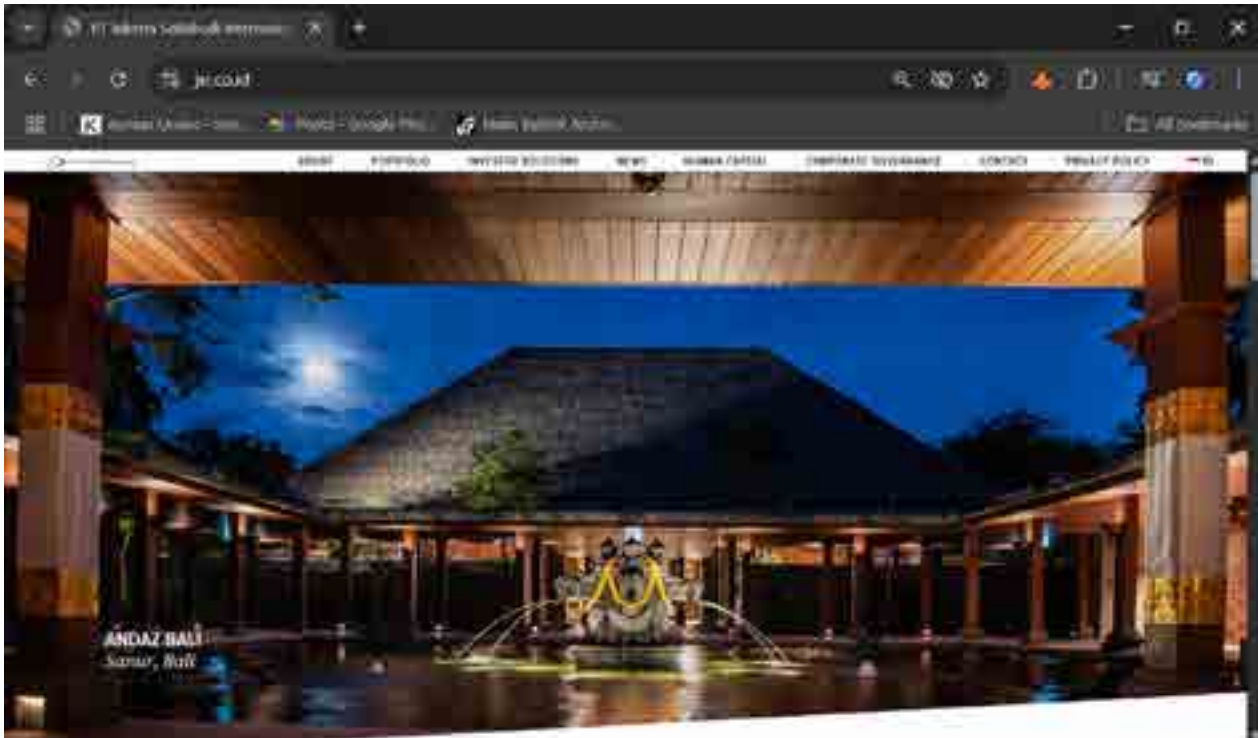
As part of its responsibilities, Investor Relations is tasked with providing up-to-date information regarding the Company's performance and future business projections. This information is conveyed both directly and indirectly to investors and capital market analysts through various communication channels, such as press releases, presentations, and regular meetings, to support better investment decision-making.

ACCESS AND TRANSPARENCY OF INFORMATION

The Company places significant emphasis on the transparency of information related to its products and/or services, as well as the disclosure of other material information relevant to all stakeholders, while adhering to the principles of the Company confidentiality. Clear, timely, and accurate disclosure of information regarding the Company's performance as well as its products and/or services is essential to support the decision-making processes of investors and other stakeholders.

Website

As part of the Company commitment to balanced and transparent information disclosure for stakeholders, the Company regularly provide updates and developments through the official website at: <https://www.jsi.co.id/>. As a public listed company, in managing website, the Company adhere to the key provisions outlined in the regulation, POJK No. 8/POJK.04/2015 ("POJK 8/2015"), regarding the Websites of Issuers or Public Companies. The information published on the Company's website includes both financial and non-financial disclosures that are required to be submitted to the regulatory authorities.



Paparan Publik

Paparan Publik merupakan suatu kewajiban yang harus diselenggarakan oleh Perusahaan Publik sesuai dengan Peraturan Pencatatan BEI No. I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, dan Surat Edaran BEI No. SE-00003/BEI/05-tanggal 29 Mei 2020 perihal Tata Cara Pelaksanaan *Public Expose* secara Elektronik. Tahun 2024, Perusahaan telah melaksanakan Paparan Publik pada tanggal 20 November 2024 melalui media daring. Adapun uraian mengenai Paparan Publik tersebut, kami sajikan sebagai berikut:

Public Expose

The Public Expose is an obligation that must be held by Public Companies in accordance with IDX Listing Regulation No. I-E on Information Disclosure Obligations, and IDX Circular Letter No. SE-00003/BEI/05 dated May 29, 2020, regarding the Procedures for conducting Electronic Public Expose. In 2024, the Company conducted its Public Expose on November 20, 2024, through an online platform. The following is a summary of the Public Expose:

TANGGAL Date	PERIHAL Topic	PUBLIKASI Publication	MEDIA Media
6 November 2024 November 6, 2024	Rencana Pelaksanaan Paparan Publik Tahunan 2024 Implementation Plan for the 2024 Annual Public Expose	BEI dan OJK IDX and FSA	SPE IDXnet
15 November 2024 November 15, 2024	Materi Paparan Publik Tahunan 2024 Material for the 2024 Annual Public Expose	BEI dan OJK IDX and FSA	SPE IDXnet
20 November 2024 November 20, 2024	Pelaksanaan Paparan Publik Implementation of the Public Expose	BEI dan OJK IDX and FSA	SPE IDXnet
21 November 2024 November 21, 2024	Laporan Hasil Pelaksanaan Paparan Publik Tahunan 2024 Report on the Results of the 2024 Annual Public Expose	BEI dan OJK IDX and FSA	SPE IDXnet



UNIT AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT UNIT

Unit Audit Internal (UAI) memiliki peran penting dalam memberikan jaminan yang bersifat independen dan objektif terkait efektivitas serta integritas operasional Perusahaan. Selain itu, UAI juga berfungsi sebagai unit pendampingan bagi seluruh departemen untuk meningkatkan kinerja operasional Perusahaan.

Pembentukan UAI di Perusahaan sudah sesuai dengan ketentuan POJK No. 56/POJK.04/2015 ("POJK 56/2015") yang mengatur Pembentukan dan Panduan Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Sebagai bagian yang independen, UAI bertanggung jawab untuk melakukan Internal Audit dan memastikan pengendalian internal Perusahaan berjalan efektif. Fungsi utama UAI juga meliputi memberikan konsultasi kepada unit-unit kerja dan mengevaluasi serta memperbaiki sistem pengendalian internal, manajemen risiko, serta penerapan GCG di seluruh bagian Perusahaan.

Piagam Unit Audit Internal

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, auditor internal berkewajiban untuk selalu berpedoman pada Piagam Unit Audit Internal. Piagam tersebut telah disahkan oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 20 Januari 2022.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab UAI dengan berpedoman pada Piagam Unit Audit Internal, setidaknya memiliki beberapa uraian penting, sebagai berikut:

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

The Internal Audit Unit (IAU) plays a crucial role in providing independent and objective assurance regarding the effectiveness and integrity of the Company's operational activities. Additionally, the IAU serves as a supporting unit for all departments to enhance the Company's operational performance.

The establishment of the IAU within the Company is in compliance with the provisions of POJK No. 56/POJK.04/2015 ("POJK 56/2015"), which governs the Establishment and Guidelines for Drafting the Internal Audit Unit Charter. As an independent entity, the IAU is responsible for conducting internal audits and ensuring the effective functioning of the Company's internal controls. The primary functions of the IAU also include providing consultation to operational units, as well as evaluating and improving the internal control systems, risk management, and the implementation of GCG across all divisions of the Company.

Internal Audit Unit Charter

In carrying out its duties and responsibilities, the internal auditor is obligated to consistently adhere to the Internal Audit Unit Charter. This charter has been approved by the Company's Board of Commissioners and Board of Directors on January 20, 2022.

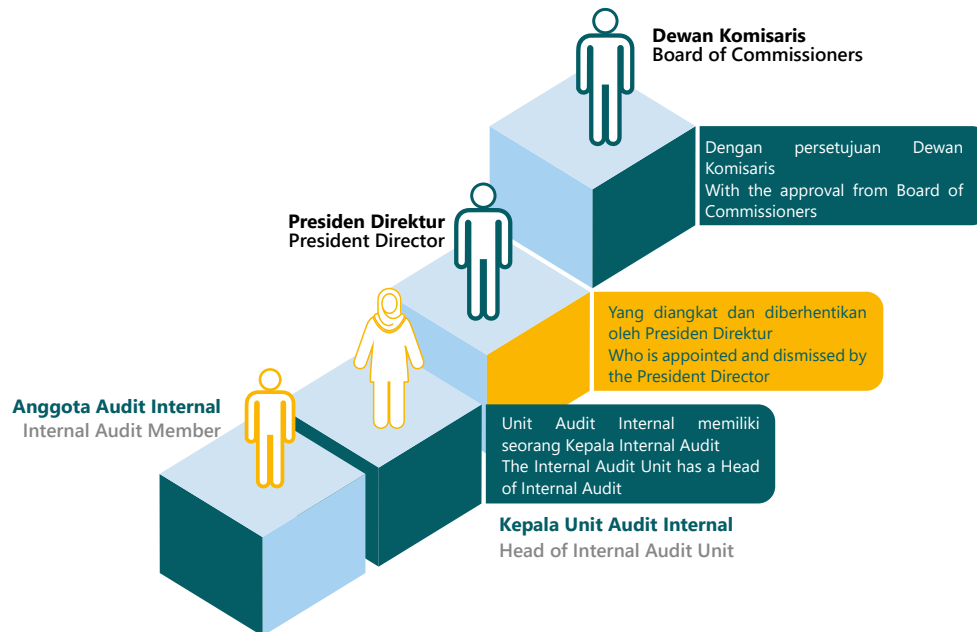
Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of the IAU, in accordance with the Internal Audit Unit Charter, encompass several key aspects, which include the following:

1. Developing and executing the annual Internal Audit plan.
2. Testing and evaluating the implementation of internal controls and risk management systems in line with the Company's policies.
3. Conducting examinations and assessments of the efficiency and effectiveness in the areas of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology, and other activities.
4. Providing improvement recommendations and objective information regarding the audited activities to all levels of management.
5. Preparing audit reports and submitting them to the President Director and the Board of Commissioners.
6. Monitoring, analyzing, and reporting on the implementation of follow-up actions for recommended improvements.
7. Collaborating with the Audit Committee.
8. Developing programs to evaluate the quality of the Internal Audit activities.
9. Performing special audits, as required.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

UAI memiliki tanggung jawab secara langsung kepada Presiden Direktur. UAI dalam fungsinya di Perusahaan dipimpin oleh Kepala Unit Audit Internal (Kepala UAI). Kepala UAI memiliki kewenangan khusus untuk dapat berkomunikasi langsung dengan Dewan Komisaris dan Komite Audit.



Pengangkatan dan Pemberhentian Kepala Unit Audit Internal

Pengangkatan dan pemberhentian Kepala Unit Audit Internal (UAI) dilakukan oleh Presiden Direktur dengan persetujuan Dewan Komisaris, setelah mendapatkan masukan dari Komite Audit.

Kepala UAI dapat diberhentikan apabila tidak memenuhi kriteria sebagai auditor internal atau tidak mampu menjalankan tanggung jawabnya dengan baik, melalui keputusan Presiden Direktur yang disetujui oleh Dewan Komisaris. Semua anggota UAI, bertanggung jawab langsung kepada Kepala Audit Internal dalam menjalankan tugas mereka.

Keanggotaan dan Jumlah Karyawan Unit Audit Internal

Hingga akhir tahun 2024, Perusahaan melalui UAI telah memiliki seorang Kepala merangkap auditor internal yang dibantu oleh 1 (satu) orang anggota auditor internal, masing-masing adalah:

1. Kepala UAI: Nurlia
2. Anggota: Kurniawan Joko Wibowo

Independensi Auditor Internal

Tugas utama UAI adalah mempertahankan independensi dan objektivitas yang tinggi dalam setiap kegiatan auditnya, serta memastikan tidak ada benturan kepentingan, dengan tetap berpegang teguh pada kode etik profesi auditor internal dalam menjalankan tugasnya.

Structure and Position of the Internal Audit Unit

The IAU is directly accountable to the President Director. Within the Company, the IAU is headed by the Head of the Internal Audit Unit (Head of IAU). The Head of IAU holds the special authority to communicate directly with the Board of Commissioners and the Audit Committee.

Appointment and Dismissal of the Head of the Internal Audit Unit

The appointment and dismissal of the Head of the Internal Audit Unit (IAU) are carried out by the President Director with the approval of the Board of Commissioners, after receiving input from the Audit Committee.

The Head of IAU may be dismissed if they fail to meet the criteria as an internal auditor or are unable to fulfill their responsibilities effectively, through a decision by the President Director approved by the Board of Commissioners. All members of the IAU, report directly to the Head of Internal Audit in the execution of their duties.

Membership and Number of Employees in the Internal Audit Unit

As of the end of 2024, the Company through the IAU, has a Head who also serves as an internal auditor, supported by 1 (one) internal auditor member. The members are as follows:

1. Head of UIA: Nurlia
2. Member: Kurniawan Joko Wibowo

Independence of Internal Auditors

The primary duty of the IAU is to maintain high levels of independence and objectivity in all audit activities, ensuring there are no conflicts of interest, while steadfastly adhering to the professional code of ethics for internal auditors in the performance of their duties.



NURLIA

Warga Negara Indonesia, 46 tahun, domisili di Jakarta.
Indonesian citizen, 46 years old, domiciled in Jakarta.

Dasar Pengangkatan / Basis of Appointment :
Surat Keputusan Direksi pada tanggal 6 Agustus 2021.
Decree of the Board of Directors dated August 6, 2021.

Riwayat Pendidikan / Education History :
Sarjana Akuntansi dari Universitas Pancasila (2000).
Bachelor of Accounting from Pancasila University (2000).

Riwayat Karier / Career History :
Sebelum menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan, beliau sempat menduduki beberapa jabatan di antaranya sebagai Senior Manager Accounting & Tax Head Office Division di Perusahaan, Associate Manager di KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (Moore Stephens) (2002–2012), dan di KAP Hans Tuanakotta & Mustofa (Deloitte Touche) pada tahun 2001. Prior to serving as Head of the Company's Internal Audit Unit, she held several positions, including Senior Manager of Accounting & Tax Head Office Division in the Company, Associate Manager at KAP Mulyamin Sensi Suryanto & Lianny (Moore Stephens) (2002–2012), and Associate Manager at KAP Hans Tuanakotta & Mustofa (Deloitte Touche) in 2001.

Kualifikasi/Sertifikasi Profesi Auditor Internal

Dalam menjalankan fungsinya, auditor internal tentunya dibekali dengan kompetensi dan memiliki keahlian yang mumpuni pada bidangnya tersebut. Perusahaan terus berkomitmen untuk menjaga integritas auditor internal khususnya pada kompetensi yang wajib dimiliki. Pengembangan kompetensi tidak hanya dilakukan secara eksternal, namun juga dapat dilakukan secara mandiri. Pada tahun 2024, anggota auditor internal Perusahaan belum mengikuti program sertifikasi terkait profesi Internal Audit.

Qualifications/Certifications of Internal Auditors

In carrying out their functions, internal auditors are equipped with the necessary competencies and possess expertise in their respective fields. The Company remains committed to maintaining the integrity of internal auditors, particularly in ensuring they possess the required competencies. Competency development is not only pursued through external means but can also be undertaken independently. As of 2024, the Company's internal auditors have not participated in any certification programs related to the Internal Audit profession.

Pelaksanaan Rapat UAI dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit Tahun 2024

UAI wajib menyelenggarakan rapat gabungan bersama dengan Dewan Komisaris dan Direksi secara rutin sebagaimana diatur dalam POJK 56/2015. Hingga akhir tahun 2024, jumlah rapat yang sudah terlaksana adalah sebanyak 13 (tiga belas) kali, dengan rincian sebagai berikut:

Conduct of IAU Meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee in 2024

The IAU is required to hold joint meetings with the Board of Commissioners and the Board of Directors on a regular basis, as stipulated in POJK 56/2015. By the end of 2024, a total of 13 (thirteen) meetings have been conducted, with the details as follows:

Tanggal Date	Agenda Rapat Meeting Agenda	Peserta Rapat Meeting Participants
24 Januari 2024 January 24, 2024	Rapat Bulanan Program Kerja UAI Monthly Meeting of the UIA Work Program	BOC, BOD, Komite Audit, UAI dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives
28 Februari 2024 February 28, 2024	- Penyampaian Progres Bulanan Program Kerja UAI dan Pembahasan mengenai hasil sementara Tindak Lanjut Audit dan Temuan Audit Mercure Convention Center Ancol Presentation of the Monthly Progress of the UIA Work Program and Discussion on the Interim Results of Audit Follow-Up and Audit Findings for Mercure Convention Center Ancol. - Rencana Kunjungan ke PT Copylas Indonesia Plan for a Visit to PT Copylas Indonesia.	BOC, BOD, Komite Audit, UAI dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives

Tanggal Date	Agenda Rapat Meeting Agenda	Peserta Rapat Meeting Participants
4 Maret 2024 March 4, 2024	Kinerja Perusahaan Periode Januari-Desember 2023 Company Performance for the Period of January-December 2023	BOC, BOD, Komite Audit, UAI dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives
25 Maret 2024 March 25, 2024	- Penyampaian Progres Bulanan Program Kerja UAI dan Penyampaian Draft Laporan Tindak Lanjut Audit dan Laporan Hasil Pemeriksaan terhadap Penambahan Ruang Lingkup Mercure Convention Center Ancol - Submission of Monthly Progress of UAI Work Program and Submission of Draft Follow-up Audit Report and Examination Report on the Expansion of the Scope of Mercure Convention Center Ancol	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
20 Juni 2024 June 20, 2024	Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Annual General Meeting of Shareholders	BOC, BOD, Komite Audit, UAI, Senior Executive, Shareholders, KAP RSM dan Stakeholder BOC, BOD, Audit Committee, IAU, Senior Executives, Shareholder, KAP RSM and Stakeholder
28 Juni 2024 June 28, 2024	- Penyampaian Hasil Kerja <i>Fixed Asset Management</i> dan Kunjungan <i>Project</i> UAI ke PT Medan Raya Perkasa Presentation of the Results of Fixed Asset Management and the UAI Project Visit to PT Medan Raya Perkasa. - Penyampaian Laporan atas kunjungan ke PT Copylas Indonesia Submission of the Draft Report on the Visit to PT Copylas Indonesia. - Pembahasan <i>Action Plan</i> 2024 UAI Discussion of the UAI 2024 Action Plan - Rencana Kunjungan ke PT Darsana Tempa Internasional Plan for a Visit to PT Darsana Tempa Internasional.	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
5 Juli 2024 July 5, 2024	- Penyampaian Progres Bulanan Program Kerja UAI Presentation of the Monthly Progress of the UAI Work Program. - Laporan sementara Kunjungan UAI ke PT Medan Raya Perkasa Interim Report on the UAI Visit to PT Medan Raya Perkasa.	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
22 Agustus 2024 August 22, 2024	- Revisi Bujet 2024 2024 Revised Budget - Penyampaian Progres Bulanan Program Kerja UAI Submission of Monthly Progress of the UAI Work Program	BOC, BOD, Komite Audit, UAI dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives
26 September 2024 September 26, 2024	Penyampaian Progres Bulanan Program Kerja UAI Monthly Progress Report on UAI Work Program	Komite Audit dan UAI Audit Committee and IAU
10 Oktober 2024 October 10, 2024	Strategic Discussion 2025	BOC, BOD, Komite Audit, UAI dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives
22 Oktober 2024 October 22, 2024	- Kinerja Perusahaan Periode Januari – September 2024 Company Performance for the period January - September 2024 - Penyampaian Progres Bulanan Program Kerja Monthly Progress Report on UAI Work Program	BOC, BOD, Komite Audit, UAI dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives
30 Oktober 2024 October 30, 2024	Paparan Publik Insidentil PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk Incidental Public Expose of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	BOC, BOD, Komite Audit, UAI dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives
20 November 2024 November 20, 2024	Paparan Publik Tahunan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk Annual Public Expose of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	BOC, BOD, Komite Audit, UAI dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives
28 November 2024 November 28, 2024	Business Plan 2025	BOC, BOD, Komite Audit, UAI dan Senior Eksekutif BOC, BOD, Audit Committee, IAU and Senior Executives



Program Pengembangan Kompetensi Unit Audit Internal Tahun 2024

Sepanjang tahun 2024, UAI telah mengikuti beberapa program pendidikan dan/atau pelatihan untuk profesi Internal Audit. Program pengembangan kompetensi yang telah diikuti sepanjang tahun kinerja, antara lain:

Competency Development Program of the Internal Audit Unit 2024

Throughout 2024, the IAU has participated in several education and/or training programs for the Internal Audit profession. The competency development programs attended during the performance year include:

NO	TOPIK PELATIHAN Training Topic	PERIODE Date	PENYELENGGARA Organizer
1	Internal Audit Transformation	27 Maret 2024 March 27, 2024	The Institute of Internal Auditors Indonesia
2	Upholding Ethics Through Professional Courage	30 Oktober 2024 October 30, 2024	The Institute of Internal Auditors Indonesia
3	Certified Internal Auditor (CIA) Review Course	2 - 5 Desember 2024 December 2-5, 2024	The Institute of Internal Auditors Indonesia

Laporan Kegiatan Unit Audit Internal Tahun 2024

UAI telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Sepanjang tahun 2024, UAI setidaknya telah merealisasikan rencana kerja tahunan yang ditetapkan di awal tahun, antara lain:

1. Melakukan audit tindak lanjut atas temuan audit sebelumnya dan penambahan ruang lingkup audit pada Mercure Convention Center, Ancol.
2. Melakukan audit ke unit bisnis Perusahaan PT Cpylas Indonesia, Jakarta.
3. Melakukan audit ke unit bisnis Perusahaan PT Medan Raya Perkasa, Sumatera Utara.
4. Mengawasi pelaksanaan *Fixed Asset Management* PT Medan Raya Perkasa, Sumatera Utara.
5. Melakukan audit ke unit bisnis Perusahaan PT Darsana Tempa Internasional di Yogyakarta.
6. Memeriksa kepatuhan atas operasional Hotel POP! Malioboro, Yogyakarta.
7. Mengawasi pelaksanaan *Fixed Asset Management* Hyatt Regency Yogyakarta.
8. Mengawasi pelaksanaan *Fixed Asset Management* unit bisnis One Satrio, Jakarta.
9. Melakukan pemeriksaan fisik *land bank* Perusahaan di Jatibening, Bekasi.
10. Mengawasi pelaksanaan *Fixed Asset Management* Grand Hyatt Bali dan Mercure Resort Sanur, Bali.
11. Memeriksa kepatuhan atas operasional Mercure Resort Sanur, Bali.

Sistem Pengendalian Internal (SPI)

Perusahaan telah merancang Sistem Pengendalian Internal (SPI) yang efektif sebagai dasar untuk menjalankan kegiatan operasional bisnis yang berkelanjutan. Sistem ini disusun mengikuti ketentuan perundang-undangan serta *best practice* yang berlaku, baik di tingkat nasional maupun internasional. Pengendalian internal di Perusahaan melibatkan seluruh elemen organisasi, termasuk Dewan Komisaris dan Direksi, dan merupakan suatu proses yang bertujuan untuk memastikan tercapainya tujuan Perusahaan.

Internal Audit Unit Activity Report for 2024

The IAU has carried out its duties and responsibilities effectively. Throughout 2024, the IAU successfully implemented the annual work plan established at the beginning of the year, which included:

1. Conducting follow-up audits on previous audit findings and expanding the audit scope at the Mercure Convention Center, Ancol.
2. Conducting audits at the Company's business unit, PT Cpylas Indonesia, Jakarta.
3. Conducting audits at the Company's business unit, PT Medan Raya Perkasa, North Sumatra.
4. Monitoring the implementation of Fixed Asset Management at PT Medan Raya Perkasa, North Sumatra.
5. Conducting audits at the Company's business unit, PT Darsana Tempa Internasional, in Yogyakarta.
6. Reviewing compliance with the operational activities of Hotel POP! Malioboro, Yogyakarta.
7. Monitoring the implementation of Fixed Asset Management at Hyatt Regency Yogyakarta.
8. Monitoring the implementation of Fixed Asset Management at the One Satrio business unit, Jakarta.
9. Conducting physical inspections of the Company's land bank in Jatibening, Bekasi.
10. Monitoring the implementation of Fixed Asset Management at Grand Hyatt Bali and Mercure Resort Sanur, Bali.
11. Reviewing compliance with the operational activities of Mercure Resort Sanur, Bali.

Internal Control System

The Company has designed an effective Internal Control System (ICS) as the foundation for conducting sustainable business operations. This system is developed in accordance with applicable laws and regulations, as well as national and international best practices. Internal control within the Company involves all organizational elements, including the Board of Commissioners and the Board of Directors, and is a process aimed at ensuring the achievement of the Company's objectives.

SPI yang Perusahaan terapkan saat ini mengacu pada prinsip-prinsip *Internal Control-Integrated Framework* (IC-IF) dari COSO of Threadway Commission, mencakup seluruh aspek operasional, keuangan, kepatuhan terhadap regulasi, dan penerapan pada industri.

Aspek Keuangan

Perusahaan menerapkan kebijakan pengendalian internal yang ketat dalam aspek keuangan untuk meminimalkan potensi terjadinya kecurangan (*fraud*) atau penyimpangan yang dapat merugikan Perusahaan. Kebijakan ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang transparan dan akuntabel dalam setiap proses keuangan. Salah satu langkah utama yang diambil Perusahaan adalah pemisahan fungsi, tugas, dan tanggung jawab di antara individu-individu yang terlibat dalam operasional.

Dengan pembagian tanggung jawab yang jelas, masing-masing individu tidak memiliki kesempatan untuk menyalahgunakan posisi atau menyembunyikan kesalahan dalam pelaksanaan tugas. Selain itu, langkah ini juga berfungsi untuk meningkatkan pengawasan internal, sehingga setiap tindakan atau keputusan yang diambil dapat terkontrol dan diawasi dengan baik, mengurangi risiko kesalahan atau penyimpangan yang mungkin terjadi dalam alur kerja.

Aspek Operasional

Perusahaan secara rutin melakukan evaluasi kesesuaian dengan cara membandingkan pelaksanaan tugas di setiap unit kerja dengan kebijakan dan prosedur internal yang berlaku. Dengan demikian, keberhasilan efektivitas pengendalian operasional sangat bergantung pada kesadaran dan komitmen seluruh karyawan untuk selalu mengikuti ketentuan internal maupun eksternal yang relevan dalam setiap aktivitas pekerjaan.

Kepatuhan Terhadap Perundang-Undangan

Sebagai bagian dari komitmen terhadap kepatuhan peraturan di Indonesia, Perusahaan memastikan bahwa semua aktivitas operasional berjalan sesuai dengan hukum yang berlaku. Pada tahun 2024, Perusahaan berhasil menjaga rekam jejak yang baik dengan tidak menerima sanksi administratif, baik berupa surat peringatan maupun denda dari pihak regulator.

Evaluasi Efektivitas Pengendalian Internal Tahun 2024

Perusahaan telah melakukan peninjauan dan evaluasi terhadap penerapan pengendalian internal. Peninjauan tersebut dilakukan sepanjang tahun pelaporan dan menjadi catatan serta acuan utama dalam perbaikan berikutnya.

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

Dewan Komisaris, Direksi, serta Komite Audit yang ada di Perusahaan menyatakan bahwa sistem pengendalian internal saat ini telah dinyatakan layak berdasarkan tinjauan efektivitasnya.

The ICS currently implemented by the Company is based on the principles of the Internal Control-Integrated Framework (IC-IF) from COSO of Threadway Commission, encompassing all aspects of operations, finance, regulatory compliance, and industry application.

Financial Aspect

The Company enforces stringent internal control policies in financial aspects to minimize the potential for fraud or irregularities that could harm the Company. These policies aim to create a transparent and accountable environment in every financial process. One of the key measures taken by the Company is the segregation of functions, duties, and responsibilities among individuals involved in operations.

With clear division of responsibilities, each individual has no opportunity to misuse their position or conceal errors in task execution. Additionally, this measure enhances internal oversight, ensuring that every action or decision taken is well-controlled and monitored, thereby reducing the risk of errors or deviations that may occur in workflows.

Operational Aspect

The Company regularly evaluates compliance by comparing task execution in each work unit with applicable internal policies and procedures. As such, the success of operational control effectiveness heavily relies on the awareness and commitment of all employees to consistently adhere to relevant internal and external regulations in every work activity.

Compliance with Legislation

As part of its commitment to regulatory compliance in Indonesia, the Company ensures that all operational activities are conducted in accordance with applicable laws. In 2024, the Company successfully maintained a strong track record by not receiving any administrative sanctions, such as warnings or fines, from regulatory authorities.

Evaluation of Internal Control Effectiveness for 2024

The Company has conducted a review and evaluation of the implementation of internal controls. This review was carried out throughout the reporting year and serves as a key reference for future improvements.

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

The Board of Commissioners, Board of Directors, and Audit Committee of the Company affirm that the current internal control system has been deemed adequate based on an effectiveness review.



AKUNTAN PUBLIK

PUBLIC ACCOUNTANT

Perusahaan menggunakan jasa Kantor Akuntan Publik (KAP) Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan sebagai auditor eksternal yang mengaudit Laporan Keuangan Tahunan Perusahaan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2024. Biaya jasa audit atas Laporan Keuangan Perusahaan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024 sebesar Rp 492 juta. Sepanjang 3 (tiga) tahun terakhir, Perusahaan menggunakan jasa KAP berikut:

The Company uses the services of the Public Accounting Firm (PAF) Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners as external auditors who audit the Company's Annual Financial Statements for the period ending December 31, 2024. Audit fees for the Company's Financial Statements for the financial year ending December 31, 2024 amounted to IDR 492 million. The following is a list of PAFs used by the Company for the last 3 (three) years:

KANTOR AKUNTAN PUBLIK Public Accounting Firm	NAMA AKUNTAN PUBLIK Public Accountant Name	PERIODE PENUGASAN Assignment Period
KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Member of the RSM network)	Jul Edy Siahaan	2024
KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Member of the RSM network)	Jul Edy Siahaan	2023
KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Member of the RSM network)	Jul Edy Siahaan	2022

Jasa Atestasi Lain oleh KAP Tahun 2024

Sepanjang tahun 2024, Perusahaan tidak memanfaatkan jasa atestasi lain oleh KAP.

Other Attestation Services by PAF in 2024

There are no other attestation services by PAF throughout 2024.

Manajemen Risiko

Perusahaan, sebagai perusahaan properti, memahami bahwa terdapat risiko inheren dalam kegiatan bisnis dan operasionalnya, terutama dengan dinamika makroekonomi global dan nasional yang berkembang pesat tahun ini. Untuk memitigasi dampak negatif dari risiko tersebut, Perusahaan telah merancang kerangka manajemen risiko yang terintegrasi dan terukur dengan cermat.

Risk Management

The Company, as a property company, acknowledges the presence of inherent risks in its business and operational activities, especially amidst the rapidly evolving dynamics of the global and national macroeconomic landscapes this year. To mitigate the negative impacts of these risks, the Company has meticulously designed an integrated and measurable risk management framework.

Oleh karena itu, untuk mendukung terlaksananya efektivitas manajemen risiko, Perusahaan secara berkelanjutan membangun budaya sadar risiko di internal organisasi agar setiap karyawan memiliki kemampuan yang merata dalam mengidentifikasi profil-profil risiko yang melekat pada tugas dan tanggung jawab sehari-hari, sehingga dapat secara berhati-hati menentukan batas toleransi risiko yang tepat sesuai dengan *risk appetite* Perusahaan.

Therefore, to support the effective implementation of risk management, the Company consistently fosters a risk-aware culture within its internal organization. This aims to ensure that every employee possesses an equal ability to identify risk profiles inherent in their daily tasks and responsibilities. Consequently, they can prudently determine the appropriate risk tolerance levels in line with the Company's risk appetite.

Tujuan Penerapan Risiko

Secara garis besar, penerapan manajemen risiko di Perusahaan bertujuan untuk:

1. Menjadikan manajemen risiko sebagai salah satu sarana dalam mengelola kegiatan usaha mulai tingkat Perusahaan sampai dengan unit kerja dan seluruh karyawan dalam Perusahaan;

Objectives of Risk Implementation

Broadly speaking, the implementation of risk management within the Company aims to:

1. Establish risk management as a tool for managing business activities, ranging from the the Company level to individual work units and all employees within the Company.

2. Mampu mengidentifikasi perkiraan kejadian-kejadian yang berpotensi menghambat pencapaian visi, misi Perusahaan, KPI baik di level Perusahaan maupun di level unit-unit kerja, serta mampu menentukan dan melaksanakan langkah-langkah pengendaliannya.

Profil Risiko

Setelah melakukan proses analisa dan identifikasi risiko yang menyeluruh, Perusahaan telah menetapkan daftar profil risiko yang dihadapi Perusahaan, meliputi:

1. Risiko Ekonomi

Perkembangan ekonomi global dan lokal tercermin dari berbagai indikator ekonomi seperti tingkat inflasi, tingkat suku bunga, pertumbuhan ekonomi, nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing. Perusahaan senantiasa memantau perubahan-perubahan yang terjadi dan berupaya mendapatkan masukan dari pihak-pihak yang berkompeten, untuk kemudian mengambil langkah-langkah yang relevan.

Mitigasi

- a. Memastikan bahwa sebagian kegiatan usaha Perusahaan telah memiliki nilai lindung secara alamiah terhadap fluktuasi mata uang melalui pendapatan dalam mata uang dolar AS dari bisnis hotel dan penyewaan.
- b. Melakukan penyesuaian antara mata uang pinjaman untuk pembiayaan dengan mata uang dari pendapatan proyek.

2. Risiko Politik dan Keamanan

Perkembangan ekonomi global dan lokal tercermin dari berbagai indikator ekonomi seperti tingkat inflasi, tingkat suku bunga, pertumbuhan ekonomi, nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing.

Mitigasi

- a. Penerapan *Standard Operating Procedures* (SOP) untuk masalah *safety* dan *security* dan menerapkan standar keamanan yang ketat di semua lokasi.
- b. Memulai proyek baru di pasar yang prospektif dan lokasi strategis.

3. Risiko Bisnis dan Properti

Terdapat risiko bencana alam dan kejadian lain yang merugikan, seperti kebakaran, gempa bumi, banjir, serta gangguan usaha lainnya.

Mitigasi

- a. Mengasuransikan semua properti yang dimiliki Perusahaan dengan nilai pertanggungan yang sepadan dengan nilai pasar.
- b. Memiliki broker asuransi yang handal dan terpercaya.
- c. Menerapkan SOP untuk mengatasi kejadian-kejadian yang bersifat darurat.

4. Risiko Persaingan Usaha

Persaingan usaha timbul karena adanya persaingan ketat dari kompetitor, terutama kompetitor yang berada dalam wilayah yang berdekatan dengan Perusahaan.

Mitigasi

- a. Senantiasa meningkatkan mutu pelayanan yang terbaik.
- b. Melakukan inovasi produk untuk mempertahankan *competitiveness* Perusahaan dengan mengedepankan keaslian, keunikan, dan memberikan produk yang berkualitas tinggi, serta pelayanan prima.

2. Identify potential events that could hinder the achievement of the Company's vision, mission, and KPIs, both at the the Company level and within individual work units, and be capable of determining and implementing control measures accordingly.

Risk Profile

After conducting a comprehensive analysis and risk identification process, the Company has established a list of risk profiles faced by the Company, including:

1. Economic Risk

Global and local economic developments are reflected in various economic indicators such as inflation rates, interest rates, economic growth, and the exchange rate of the Indonesian Rupiah against foreign currencies. The Company continuously monitors changes and seeks input from competent parties to then take relevant steps.

Mitigation

- a. Ensuring that some of the Company's business activities naturally hedge against currency fluctuations through revenue in US dollars from hotel and rental businesses.
- b. Aligning loan currencies for financing with project revenue currencies.

2. Political and Security Risk

Global and local economic developments are reflected in various economic indicators such as inflation rates, interest rates, economic growth, and the exchange rate of the Indonesian Rupiah against foreign currencies.

Mitigation

- a. Implementation of *Standard Operating Procedures* (SOPs) for safety and security issues and strict security standards at all locations.
- b. Initiating new projects in prospective markets and strategic locations.

3. Business and Property Risk

There are risks of natural disasters and other detrimental events such as fires, earthquakes, floods, and other business disruptions.

Mitigation

- a. Insuring all Company-owned properties with coverage values equivalent to market value.
- b. Engaging reliable and trustworthy insurance brokers.
- c. Implementing SOPs to address emergency events.

4. Business Competition Risk

Business competition arises due to intense competition from competitors, especially those in close proximity to the Company.

Mitigation

- a. Continuously improving service quality to the best.
- b. Innovating products to maintain Company competitiveness by emphasizing authenticity, uniqueness, and providing high-quality products and excellent services.



- c. Melengkapi dengan fasilitas penunjang yang lengkap sesuai dengan kebutuhan pelanggan dan kemajuan teknologi, serta mengeliminasi biaya-biaya yang tidak perlu, sehingga mempertahankan posisinya sebagai pemain terdepan.
- d. Memperhatikan peningkatan kualitas sumber daya manusia.

5. Risiko Hukum

Secara historis, pembebasan tanah di Indonesia kerap kali diwarnai oleh berbagai sengketa yang berkaitan dengan hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah. Hal ini dapat menyebabkan tertundanya proses pengembangan lahan tersebut dan menimbulkan biaya tambahan bagi Perusahaan.

Mitigasi

- a. Memastikan bahwa pembebasan tanah selalu/telah melewati proses verifikasi/*due diligence* dan kelengkapan dokumentasi yang jelas, sah, valid, dan terpercaya sebagai prasyarat untuk dapat disertifikasi.
- b. Menyiapkan sejumlah rencana alternatif, dalam hal terjadi perubahan dalam perencanaan kota.
- c. Mengikuti perkembangan peraturan pemerintah tingkat daerah setempat maupun pemerintah tingkat pusat.
- d. Senantiasa memenuhi persyaratan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

- c. Providing comprehensive support facilities according to customer needs and technological advancements while eliminating unnecessary costs to maintain its leading position.
- d. Paying attention to the improvement of human resource quality.

5. Legal Risk

Historically, land clearance in Indonesia is often marred by various disputes related to land ownership or control rights. This can delay the development process and incur additional costs for the Company.

Mitigation

- a. Ensuring that land clearance always/has passed verification/due diligence processes and clear, valid, and trustworthy documentation completeness as a prerequisite for certification.
- b. Preparing alternative plans in the event of changes in city planning.
- c. Keeping up with developments in local and central government regulations.
- d. Always complying with applicable legal requirements and regulations.

Evaluasi Efektivitas Implementasi Manajemen Risiko Tahun 2024

Perusahaan menilai, sepanjang 2024, implementasi manajemen risiko telah dilakukan secara efektif dan telah mengakomodasi seluruh rencana mitigasi risiko dengan lebih baik.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau Komite Audit Atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Dewan Komisaris, Direksi, serta Komite Audit Perusahaan menyatakan bahwa sistem manajemen risiko saat ini telah dinyatakan cukup layak berdasarkan tinjauan efektivitasnya.

Perkara Penting yang dihadapi Perusahaan, Entitas Anak, Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi

Evaluation of the Effectiveness of Risk Management Implementation in 2024

The Company evaluates that throughout 2024, the implementation of risk management has been carried out effectively and has better accommodated all risk mitigation plans.

Statement from the Board of Directors and/or Board of Commissioners or Audit Committee on the Adequacy of the Risk Management System

The Board of Commissioners, Board of Directors, and Audit Committee of the Company affirm that the current risk management system has been deemed sufficiently adequate based on its effectiveness review.

Important Cases Facing The Company, Subsidiaries, Members of The Board Of Commissioners and Members of The Board of Directors

PIHAK Parties	OBJEK PERKARA Object in Dispute	PUTUSAN TERAKHIR Latest Decision	STATUS TERAKHIR PERKARA Latest Status of the Case
No. Perkara / Case No. 626 /Pdt.G/2024/PN.Jkt.Brt Tanggal Register / Register Date: 26 Juli 2024/ July 26, 2024 Penggugat / Plaintiff: Siti Baida, Krisna Purwana Letsoin dan Yati Tergugat/ Defendant: PT Cpylas Indonesia (CI) dan / and Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat	Sengketa kepemilikan tanah berlokasi di Kelurahan Joglo, Kembangan, Jakarta Barat dengan luas 203 m² Dispute over ownership of land located in Joglo, Kembangan, West Jakarta with area 203 sqm	Pengadilan belum mengeluarkan putusan The court decision has not yet been issued	Dalam proses persidangan During the court proceedings

PIHAK Parties	OBJEK PERKARA Object in Dispute	PUTUSAN TERAKHIR Latest Decision	STATUS TERAKHIR PERKARA Latest Status of the Case
No. Perkara / Case No. 850/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt Tanggal Register / Register Date: 19 September 2022/ September 19, 2022 Penggugat / Plaintiff: Aninda Primarosa, Aryo Wicaksono, Sakina Jiva, Quieska Kenya, Hugali Arjuro Wicaksono, Casandra Aditya Mukti Tergugat/ Defendant: PT Copylas Indonesia (CI)	Sengketa kepemilikan tanah berlokasi di Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat dengan luas 3.240 m² Dispute over ownership of land located in South Meruya, Kembangan, West Jakarta with area 3,240 sqm	CI menang di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Barat melalui putusan No. 850/Pdt.G/2022/PN.Jkt Brt tanggal 2 Mei 2023 CI won the case in West Jakarta District Court with verdict No. 850/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt dated May 2, 2023	<i>Inkracht</i>



Hyatt Regency Yogyakarta



Sanksi Administratif

Perusahaan tidak menerima sanksi administratif yang dijatuhkan dalam bentuk apapun baik untuk Perusahaan secara umum maupun untuk anggota Dewan Komisaris Perusahaan, hingga Direksi Perusahaan dari Otoritas Pasar Modal atau otoritas lainnya sepanjang 2024.

Kode Etik

Perusahaan telah memiliki Kode Etik Perilaku dan Bisnis Perusahaan sebagai salah satu upaya untuk mencegah dan mendeteksi potensi pelanggaran hukum atau penyimpangan di lingkungan Perusahaan. Keberadaan Kode Etik dalam perilaku dan bisnis diharapkan dapat mendukung pertumbuhan usaha yang sehat dan berkelanjutan.

Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan atau Manajemen

Perusahaan tidak memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan atau manajemen pada tahun 2024.

Kompensasi Jangka Panjang Berbasis Kinerja kepada Manajemen dan/atau Karyawan

Perusahaan memiliki kebijakan terkait pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan yang berupa program kepemilikan saham oleh manajemen atau *Management Stock Ownership Program* (MSOP) maupun program kepemilikan saham oleh karyawan atau *Employee Stock Ownership Program* (ESOP).

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Perusahaan terus berkomitmen untuk membangun fondasi lingkungan kerja yang sehat dan terbebas dari segala bentuk praktik pelanggaran. Kesungguhan Perusahaan akan hal ini ditunjukkan melalui penerapan kebijakan dan prosedur Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*/"WBS").

Perlindungan terhadap Pelapor

Perusahaan menjamin kerahasiaan dan keamanan identitas pelapor serta informasi mengenai pelaporan pelanggaran. Pengungkapan pelanggaran akan ditangani dan ditindaklanjuti oleh pihak manajerial, Departemen Sumber Daya Manusia, dan Direksi.

Prosedur Penanganan Pengaduan

Tata cara penyampaian laporan pelanggaran yang berlaku di Perusahaan, adalah sebagai berikut:

1. Pengaduan pelanggaran terlebih dahulu diselesaikan dan didiskusikan melalui atasan langsung.
2. Jika pada tahap tersebut tidak memungkinkan adanya penyelesaian, pengaduan dapat diteruskan kepada Departemen Sumber Daya Manusia.
3. Apabila pada tahap Direksi pengaduan belum terselesaikan, pengaduan dapat diteruskan kepada pihak berwenang untuk ditindaklanjuti dan ditangani sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Karyawan pelapor dapat meneruskan pengaduan kepada Direksi dengan didampingi oleh Departemen Sumber Daya Manusia dengan alasan dan pertimbangan tertentu.

Administrative Sanctions

The Company has not received any administrative sanctions imposed in any form, either for the Company in general or for members of the Company's Board of Commissioners, up to the Company's Directors, from the Capital Market Authority or other authorities throughout 2024.

Code of Ethics

The Company has the Code of Ethics for Company Behavior and Business as a measure to prevent and detect potential legal violations or deviations within the Company's environment. The presence of the Code of Ethics in behavior and business is expected to support sustainable and healthy business growth.

Share Ownership Program by Employees or Management

The Company has no employee or management share ownership program in 2024.

Long-Term Performance-Based Compensation for Management and/or Employees

The Company has a policy regarding the provision of long-term performance-based compensation to management and/or employees in the form of Management Stock Ownership Program (MSOP) or Employee Stock Ownership Program (ESOP).

Whistleblowing System

The Company remains committed to establishing a healthy work environment free from any form of violation practices. This commitment is demonstrated through the implementation of policies and procedures for the Whistleblowing System (WBS).

Protection for Reporters

The Company ensures the confidentiality and security of the reporter's identity and information regarding the reported violation. Violation disclosures will be handled and followed up by managerial authorities, the Human Resources Department, and the Board of Directors.

Complaint Handling Procedure

The procedures for reporting violations in the Company are as follows:

1. Initially, complaints about violations are resolved and discussed through direct supervisors.
2. If resolution at this stage is not possible, the complaint may be escalated to the Human Resources Department.
3. If the complaint remains unresolved at the Director level, it may be further escalated to the appropriate authorities for action and handling in accordance with applicable laws and regulations.
4. Reporting employees may escalate complaints to the Board of Directors, accompanied by the Human Resources Department, for specific reasons and considerations.

Hasil Penanganan Pengaduan Tahun 2024

Tahun 2024, tidak terdapat pengaduan pelanggaran baik dari pihak internal maupun eksternal.

Penerapan Prinsip GCG sesuai Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka

Penerapan prinsip-prinsip GCG, dalam implementasinya Perusahaan mengacu pada ketentuan yang tercantum dalam Surat Edaran OJK Nomor 32/SEOJK.04/2015. OJK merupakan lembaga pemerintah yang menyelenggarakan pengawasan terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di sektor jasa keuangan dan pasar modal.

Outcome of Complaint Handling in 2024

In 2024, there were no reports of violations from both internal and external parties.

Implementation of GCG Principles in Accordance with Guidelines for Public Company

The implementation of GCG principles by the Company follows the provisions outlined in the FSA Circular Letter Number 32/SEOJK.04/2015. FSA is a government institution responsible for integrated supervision of all activities in the financial services sector and capital markets.



Puri Botanical



PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
Aspek A: Hubungan Perusahaan Terbuka Dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham Aspect A: Public Company Relationship With Shareholders In Ensuring Shareholders' Rights		
Prinsip 1. Meningkatkan nilai penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Principle 1. Increasing the value of General Meeting of Shareholders implementation	Cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. Technical methods or procedures for voting both openly and privately that prioritize independence and the interests of shareholders.	Perusahaan telah memiliki prosedur teknis pengumpulan suara dalam dalam tata tertib Rapat Umum Pemegang Saham. The Company has a technical procedure for collecting votes in the rules of the General Meeting of Shareholders. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	Anggota Direksi dan Dewan Komisaris hadir dalam RUPS Tahunan. Members of the Board of Directors and Board of Commissioners attend the Annual GMS.	Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi hadir dalam pelaksanaan RUPS, kecuali Komisaris Perusahaan yang berhalangan karena keperluan mendesak yang tidak dapat dihindari. All members of the Board of Commissioners and Board of Directors are present at the GMS, except for the Company's Commissioners who are unable to attend due to unavoidable urgent matters.
	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web paling sedikit 1 (satu) tahun. A summary of the minutes of the GMS is available on the website for at least 1 (one) year.	KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
Prinsip 2. Meningkatkan kualitas komunikasi Perusahaan terbuka dengan pemegang saham atau investor Principle 2. Improving the quality of communication of the Public Company with shareholders or investors	Memiliki kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor. Having a communication policy with its shareholders or investors.	KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	Mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dalam situs web. Discloses public company communication policy on the website.	Perusahaan sampai saat ini belum mengungkapkan kebijakan komunikasi kepada investor dalam situs web. Until now, the Company has not disclosed its communication policy to investors on the website. KETERANGAN: DENGAN PENJELASAN DESCRIPTION: WITH EXPLANATION
Aspek B: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Aspect B: Board of Commissioners Functions and Roles		
Prinsip 3. Memperkuat keanggotaan dan komposisi Dewan Komisaris Principle 3. Strengthening membership and composition of the Board of Commissioners	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan. Determination of the number of the Board of Commissioners members considers the condition of the Company.	Perusahaan telah memenuhi ketentuan yang berlaku bagi Perusahaan sebagai Perusahaan Terbuka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 20 POJK No.33/POJK.04/2014 yaitu jumlah anggota Dewan Komisaris 3 (tiga) orang. The Company has complied with the provisions that apply to the Company as a Public Company as stipulated in Article 20 of POJK No.33/POJK.04/2014, namely having 3 (three) members of the Board of Commissioners. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian. The composition of the Board of Commissioners is determined by observing the diversity of expertise.	Berdasarkan kebijakan Pemegang Saham, Dewan Komisaris telah dipilih dengan memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, pengalaman, serta kondisi dan kompleksitas bisnis Perusahaan. Based on the Shareholders' policy, the Board of Commissioners has been elected by taking into account the diversity of expertise, knowledge, experience, as well as the conditions and complexity of the Company's business. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
Prinsip 4. Meningkatkan kualitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Principle 4. Improving the quality of implementation of duties and responsibilities of the Board of Commissioners	1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a self-assessment policy for the performance of the Board of Commissioners.	Perusahaan sudah memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk Dewan Komisaris. Penilaian dilakukan setahun sekali atau secara periodik lainnya yang dipandang perlu dengan mengkaji apakah masing-masing anggota Dewan Komisaris telah melaksanakan tugasnya dengan yang terangkum dalam piagam Dewan Komisaris. The Company has self-assessment policy for the Board of Commissioners. The assessment is carried out once a year or on other periodic basis as deemed necessary by reviewing whether each member of the Board of Commissioners has carried out their duties as outlined in the Board of Commissioners Charter. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	2. Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. Self-assessment policies are disclosed through the Annual Report.	Perusahaan telah memiliki kebijakan penilaian sendiri dan telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan. The Company has a self-assessment policy and has been disclosed in the Annual Report. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.	Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, setiap Dewan Komisaris yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi Anggota Dewan Komisaris yang disebutkan dalam Anggaran Dasar termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai Dewan Komisaris akan berakhir. Dalam hal Anggota Dewan Komisaris tersebut mengundurkan diri maka akan diputuskan melalui mekanisme RUPS. Based on the Company's Articles of Association, any member of the Board of Commissioners who does not meet the requirements to become a Member of the Board of Commissioners mentioned in the Articles of Association, including those involved in financial crimes, will terminate his/ her position as the Board of Commissioners. In the event that the member of the Board of Commissioners resigns, it will be decided through the GMS mechanism. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED



PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
	4. Dengan tidak adanya Komite Nominasi dan Remunerasi, persyaratan di bawah POJK nomor 34 untuk Nominasi dan Remunerasi dilakukan oleh Dewan Komisaris. In the absence of a Nomination and Remuneration Committee, the requirements under POJK number 34 for Nomination and Remuneration carried out by the Board of Commissioners.	Merujuk pada Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, salah satu tugas dan tanggung jawab dari Komite Nominasi dan Remunerasi adalah untuk memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai evaluasi kinerja dan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi. Referring to the Nomination and Remuneration Committee Charter, one of the duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee is to provide recommendations to the Board of Commissioners regarding performance evaluation and proposals for qualified candidates as members of the Board of Directors. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED

Aspek C: Fungsi Dan Peran Direksi
Aspect C: Functions and Roles of the Board of Directors

Prinsip 5. Memperkuat keanggotaan dan komposisi Direksi Principle 5. Strengthening membership and composition of the Board of Directors	1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. Determination of the number of the Board of Directors members considers the condition of the Company and its effectiveness in decision making.	Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, penentuan jumlah Direksi Perusahaan mengacu pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku di mana menurut POJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi. Based on the Company's Articles of Association, the determination of the number of the Company's Board of Directors refers to the applicable laws where according to POJK No.33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies, there are at least 2 (two) members of the Board of Directors. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of the members of the Board of Directors takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Berdasarkan kebijakan Pemegang Saham, Direksi Perusahaan telah dipilih dengan memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, pengalaman serta kondisi dan kompleksitas bisnis Perusahaan. Based on the Shareholders' policy, the Company's Directors have been selected by taking into account the diversity of expertise, knowledge, experience as well as the conditions and complexity of the Company's business. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
	3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and/or knowledge in accounting.	Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan dalam Perusahaan adalah Direktur Keuangan yang memiliki pengetahuan dan pengalaman yang cukup di bidang akuntansi dan Keuangan sebagaimana dapat dilihat dalam riwayat jabatan dan pendidikan Direksi pada bagian Profil Direksi. The Board of Directors in charge of accounting or finance in the Company is the Director of Finance who has sufficient knowledge and experience in the field of accounting and finance as seen in the history of positions and education of the Board of Directors in the Profile of the Board of Directors. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
Prinsip 6. Meningkatkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi Principle 6: Improving the quality of implementation of duties and responsibilities of the Board of Directors	Direksi memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a selfassessment policy for the performance of the Board of Directors.	Perusahaan sudah memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk Direksi. Penilaian dilaksanakan setahun sekali atau secara periodik lainnya yang dipandang perlu dengan mengkaji apakah masing-masing anggota Direksi telah melaksanakan tugasnya seperti yang terangkum dalam piagam Direksi. The Company already has a self-assessment policy for the Board of Directors. The assessment is carried out once a year or on other periodic basis as deemed necessary by reviewing whether each member of the Board of Directors has carried out their duties as outlined in the Board of Directors Charter. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	Kebijakan penilaian sendiri diungkapkan dalam Laporan Tahunan. Self-assessment policies are disclosed through the Annual Report.	Perusahaan sudah memiliki kebijakan penilaian sendiri untuk Direksi dan sudah diungkapkan dalam Laporan Tahunan. The Company already has a self-assessment policy for the Board of Directors and has been disclosed in the Annual Report. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	Direksi memiliki kebijakan pengunduran diri apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has a policy related to the resignation of members if involved in financial crimes.	Berdasarkan Anggaran Dasar, setiap anggota Direksi yang tidak memenuhi syarat untuk menjadi anggota Direksi yang disebutkan dalam Anggaran Dasar termasuk di dalamnya adalah terlibat kejahatan keuangan maka jabatannya sebagai Direksi akan berakhir. Based on the Articles of Association, any member of the Board of Directors who does not meet the requirements to become a member of the Board of Directors mentioned in the Articles of Association, including involvement in a financial crime, will terminate his/her position as a Board of Directors. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED



PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
Aspek D: Partisipasi Pemangku Kepentingan Aspect D: Stakeholders' Participation		
Prinsip 7. Meningkatkan aspek tata kelola Perusahaan melalui partisipasi pemangku kepentingan Principle 7. Improving the Company governance aspects through stakeholders' participation	1. Memiliki kebijakan untuk mencegah <i>Insider Trading</i> . Having a policy to prevent Insider Trading.	Berdasarkan pada Pedoman Perilaku yang diterbitkan Perusahaan, khususnya pada bagian Etika Kerja, seluruh karyawan berkewajiban untuk menjaga kerahasiaan informasi non-publik Perusahaan, dalam hal ini salah satunya bertujuan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . Based on the Code of Conduct issued by the Company, especially in the Work Ethics section, all employees are required to maintain the confidentiality of the Company's non-public information, in this case one of which is aimed at preventing insider trading. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	2. Memiliki kebijakan antikorupsi dan <i>anti-fraud</i> . Having anti-corruption and anti-fraud policies.	Pada bagian Etika Kerja dalam Pedoman Perilaku yang diterbitkan Perusahaan, Perusahaan mengatur mengenai pemberian dan penerimaan hadiah, jamuan, hiburan, pemberian donasi dan fasilitas lain serta seluruh karyawan berkewajiban untuk melindungi aset Perusahaan. In the Work Ethics section of the Code of Conduct issued by the Company, the Company regulates the giving and receiving of gifts, entertainment, donations and other facilities and all employees are obliged to protect the Company's assets. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	3. Memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok dan vendor. Having a policy on the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors.	Perusahaan memiliki pedoman dalam melakukan seleksi kemampuan pemasok dan vendor. The Company has guidelines in selecting supplier and vendor capabilities. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	4. Memiliki kebijakan pemenuhan hak-hak kreditur Having a policy on the fulfillment of creditor rights.	Dalam berhubungan dengan kreditur, Perusahaan melakukannya secara profesional dan saling menguntungkan. In dealing with creditors, the Company does so in a professional and mutually beneficial manner. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
	5. Memiliki kebijakan <i>whistleblowing system</i> . Having a whistleblowing system policy.	Perusahaan belum mengeluarkan pedoman pelaporan <i>Whistleblowing System</i> . The Company has not issued a Whistleblowing System guideline. KETERANGAN: DENGAN PENJELASAN DESCRIPTION: WITH EXPLANATION

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	PENERAPAN Implementation
	6. Memiliki Kebijakan pemberian insentif jangka panjang Direksi dan karyawan. Having a policy on providing long-term incentives to the Board of Directors and employees.	Dalam menentukan insentif jangka panjang yang didapat oleh Direksi dan karyawan, Perusahaan memberikan Jaminan Hari Tua yang disesuaikan dengan ketentuan perundang-undangan. In determining the long-term incentives for the Board of Directors and employees, the Company provides Old Age Security which is adjusted to the provisions of the laws and regulations. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED
Aspek E: Meningkatkan Keterbukaan Informasi Aspect E: Improving Information Disclosure		
Prinsip 8. Meningkatkan keterbukaan informasi Principle 8. Improving information disclosure	1. Memanfaatkan penggunaan Teknologi Informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. Using a wider range of information technology aside from the website as a medium to disclose information.	Perusahaan belum berencana memanfaatkan penggunaan Teknologi Informasi secara luas di luar situs web Perusahaan dan situs web Bursa Efek Indonesia. The Company has not planned to use Information Technology extensively outside the Company's website and the Indonesia Stock Exchange website. KETERANGAN: DENGAN PENJELASAN DESCRIPTION: WITH EXPLANATION
	2. Laporan Tahunan Perusahaan mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan, paling sedikit 5% selain Pemegang Saham Utama dan Pengendali. The Company's Annual Report discloses the ultimate beneficial owner in the Company's share ownership, at least 5% other than the Major and Controlling Shareholders.	Pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan telah diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perusahaan. The Company's Annual Report has disclosed the ultimate beneficial owners in the Company's share ownership. KETERANGAN: TERPENUHI DESCRIPTION: COMPLIED

Komitmen Anti Korupsi

Perusahaan terus meningkatkan komitmennya terhadap budaya anti korupsi pada lingkungan kerja atau operasionalnya. Secara khusus Perusahaan memiliki inisiatif berupa:

1



Program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (*kickbacks*), *fraud*, suap dan/atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik; dan
Programs and procedures carried out in addressing corruption, kickbacks, fraud, bribery and/or gratuities in Issuers or Public Companies; and

Anti-Corruption Commitment

The Company continues to enhance its commitment to an anti-corruption culture within its workplace or operations. Specifically, the company has initiatives such as:

2



Pelatihan/sosialisasi antikorupsi kepada karyawan.
Anti-corruption training/dissemination to employees.



Mercure Resort Sanur

LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report

182	Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategy
184	Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance Overview
185	Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Corporate Governance
185	Manajemen Risiko Risk Management
186	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Stakeholder Engagement
186	Kinerja Ekonomi Economic Performance
187	Kinerja Lingkungan Environmental Performance
197	Kinerja Sosial Social Performance
197	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Products/Services
199	Komunitas Community
201	Referensi SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 Reference



LAPORAN KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY REPORT

Strategi Keberlanjutan

Sebagai bentuk upaya keberlanjutan bisnis, Perusahaan terus meningkatkan kualitas dan nilai tambah produk serta jasa termasuk melakukan kemitraan. Perusahaan secara bertahap memperluas pembangunan fasilitas dan infrastruktur yang mempertimbangkan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Selain itu, Perusahaan juga berkomitmen untuk menerapkan nilai-nilai Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST) yang tertuang pada Visi Keberlanjutan sehingga dapat memberikan kontribusi positif bagi internal, pemangku kepentingan, dan masyarakat secara luas.

Perusahaan bukan merupakan Lembaga Jasa Keuangan (LJK) dan tidak menjadi anggota asosiasi yang berpraktik secara langsung terhadap keuangan berkelanjutan. Maka dari itu:

- Keuangan berkelanjutan tidak diterapkan oleh Perusahaan secara langsung.
- Perusahaan berkomitmen untuk terus menerapkan efisiensi dalam operasional dan memaksimalkan kinerja ekonomi terhadap kinerja lingkungan dan sosial.

Visi Keberlanjutan

Perusahaan memiliki komitmen menjadi bisnis yang berkelanjutan, salah satunya dengan pengembangan produk dan jasa yang lebih ramah lingkungan dan disertai dengan praktik tata kelola yang baik. Perusahaan menetapkan Visi Keberlanjutan untuk "Menjadi Perusahaan Investasi dan Pengembang Properti Berkelas Dunia"; dan Misi Keberlanjutan "Kami Senantiasa Berupaya Mencapai Keunggulan dalam Berbagai Bidang"; serta mengimplementasikan Nilai-Nilai Keberlanjutan dengan menerapkan praktik LST yang relevan dengan bisnis yang dijalankan.

Pendekatan Keberlanjutan

Dalam mengupayakan bisnis yang berkelanjutan, strategi yang dipertimbangkan dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) telah disusun untuk menjaga dan meningkatkan kinerja Perusahaan. Aspek keberlanjutan ini diharapkan dapat meminimalkan dampak negatif dan menambah nilai positif untuk internal dan pemangku kepentingan. Pendekatan keberlanjutan Perusahaan antara lain:

Sustainability Strategy

As part of its business sustainability efforts, the Company continuously improves the quality and added value of its products and services, including through partnerships. The Company is gradually expanding the development of facilities and infrastructure that take into account economic, social, and environmental aspects. In addition, the Company is also committed to implementing Environmental, Social, and Governance (ESG) values as stated in its Sustainability Vision, in order to make a positive contribution to internal stakeholders, external stakeholders, and society at large.

The Company is not a Financial Services Institution (FSI) and is not a member of any association that directly engages in sustainable finance practices. Therefore:

- Sustainable finance is not directly applied by the Company.
- The Company is committed to continuously implementing operational efficiency and maximizing economic performance in relation to environmental and social performance.

Sustainability Vision

The Company is committed to being a sustainable business, among others, through the development of products and services that are more environmentally friendly and accompanied by good governance practices. The Company has established its Sustainability Vision as "To Become a World-Class Investment and Property Development Company," and its Sustainability Mission as "We Constantly Strive to Achieve Excellence Across Various Fields"; as well as implementing Sustainability Values by applying relevant ESG practices in line with the business being carried out.

Sustainability Approach

In pursuing a sustainable business, strategies aligned with the Sustainable Development Goals (SDGs) have been formulated to maintain and enhance the Company's performance. These sustainability aspects are expected to minimize negative impact and add positive value for internal and external stakeholders. The Company's sustainability approach includes:



Setiap kegiatan proyek pembangunan dan pengembangan properti maupun *real estate* harus sesuai dengan regulasi terkait lingkungan dan perizinan dari pemerintah setempat;

Every construction and property development project, including real estate, must comply with environmental regulations and permits from the local government;



Perusahaan berupaya mempertimbangkan perkembangan kondisi sosial dan lingkungan termasuk risiko yang timbul dari perubahan iklim dalam menjalankan bisnisnya;

The Company strives to consider the evolving social and environmental conditions, including risks arising from climate change, in carrying out its business activities;



Kegiatan operasional Perusahaan didasarkan pada efisiensi seperti air dan energi serta berupaya meminimalkan dampak lingkungan;

The Company's operational activities are guided by principles of efficiency, particularly in the use of water and energy, and are committed to minimizing environmental impact



Perusahaan mendukung pemberdayaan dan pengembangan masyarakat melalui pelaksanaan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) untuk menciptakan hubungan yang baik dengan masyarakat.

The Company supports community empowerment and development through the implementation of Social and Environmental Responsibility (TJSL) programs to foster strong relationships with the community.



Dalam semangat kepedulian terhadap lingkungan dan keberlanjutan, Grand Hyatt Bali dan Andaz Bali bersama-sama mengadakan *Candle Lighting Ceremony* yang penuh makna untuk memperingati *Earth Hour*.

In the spirit of environmental awareness and sustainability, Grand Hyatt Bali and Andaz Bali jointly held a meaningful Candle Lighting Ceremony to commemorate Earth Hour.



Ikhtisar Kinerja Keberlanjutan

Sustainability Performance Overview



EKONOMI

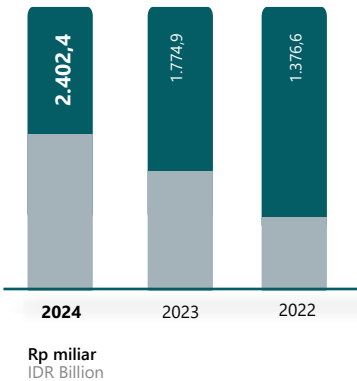
Economy

ASPEK EKONOMI

Economic Aspect

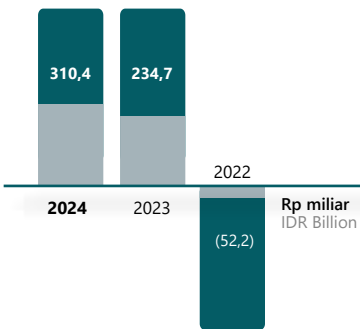
Pendapatan

Revenue



Jumlah Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Total Profit (Loss) for the Year



Properti Ramah Lingkungan

Eco-Friendly Properties



- One Satrio
- Hyarta EcoVillage
- Puri Botanical
- Grand Hyatt Bali
- Hyatt Regency Bali
- Andaz Bali
- Hyatt Regency Yogyakarta



LINGKUNGAN HIDUP

Environmental

ASPEK LINGKUNGAN HIDUP

Environmental Aspect

DESKRIPSI Description	SATUAN Unit	2024	2023	2022
Penggunaan Energi* Energy Usage*	GJ	1.649.812,2	1.703.835,2	1.620.327,7
Penggunaan Air* Water Usage*	m ³	1.268,7	1.146,7	716,8
Emisi dari Gas Rumah Kaca (GRK)* Emission Greenhouse Gases (GHG)*				
Cakupan-1 Scope-1	TonCO ₂ e	172,9	115,1	69,9
Cakupan-2 Scope-2	TonCO ₂ e	401.746,2	418.154,5	391.208,0
Jumlah/Total	TonCO ₂ e	401.919,2	418.269,6	391.278,0
Pengurangan Efluen Effluent Reduction	m ³	83.389,6	44.275,0	203,6
Pengurangan Limbah Waste Reduction	ton	37,2	29,9	16,0

Catatan/Note:

*Data dinyatakan ulang karena perubahan metodologi perhitungan
Data restated due to changes in calculation methodology

Selama tahun 2024, Perusahaan mampu menurunkan volume limbah sebesar 37,2 ton yang telah mencapai target ditetapkan.

During 2024, the Company successfully reduced waste volume by 37.2 tons, achieving the established target.



SOSIAL

Social

ASPEK SOSIAL

Social Aspect



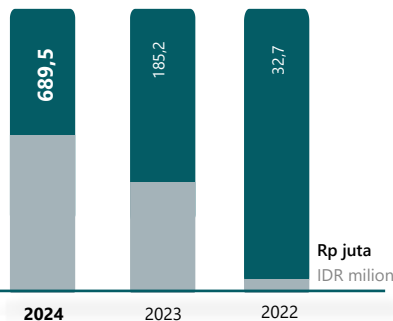
Jumlah Karyawan (orang)
Number of Employees (person)

2024
1.958

2023
1.911

2022
1.730

Biaya CSR
CSR Costs

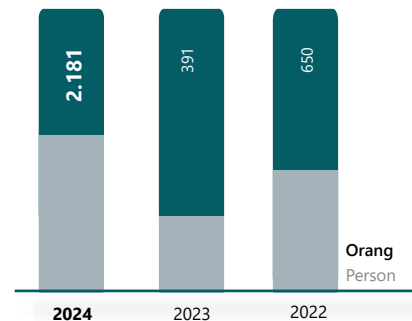


Wilayah Kegiatan
Area of Activity



- DKI Jakarta
- D.I. Yogyakarta
- Semarang
- Bali
- Medan

Penerima Manfaat Program CSR
Beneficiaries CSR Program



Tata Kelola Keberlanjutan

Penanggung Jawab Keberlanjutan

Dalam menjalankan implementasi aspek keberlanjutan, Direksi bertanggung jawab untuk memastikan semua berjalan sesuai rencana, sedangkan Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk mengawasi dan memberikan masukan terhadap pelaksanaannya. Selama bekerja, seluruh divisi dan karyawan juga memiliki tanggung jawab menjalankan aspek keberlanjutan.

Selama tahun pelaporan, Direksi dan Dewan Komisaris tidak mengikuti pelatihan terkait praktik keberlanjutan.

Manajemen Risiko

Perusahaan tentu memiliki sejumlah peluang risiko yang dapat berdampak signifikan. Guna mengatasi risiko tersebut, Perusahaan telah melakukan identifikasi risiko yang terkait dengan aspek LST, di mana risiko akan diukur dan dipantau.

Selanjutnya, langkah mitigasi yang terintegrasi dengan manajemen risiko dalam Perusahaan ditetapkan untuk dikelola, antara lain:

Sustainability Corporate Governance

Person in Charge of Sustainability

In implementing sustainability aspects, the Board of Directors is responsible for ensuring that all processes run according to plan, while the Board of Commissioners is responsible for overseeing and providing input on the implementation. Throughout their work, all divisions and employees also share the responsibility of carrying out sustainability aspects.

During the reporting year, the Board of Directors and the Board of Commissioners did not participate in any training related to sustainability practices.

Risk Management

The Company naturally faces a number of risk opportunities that may have significant impacts. To address these risks, the Company has identified risks related to ESG, through which risks are measured and monitored.

Furthermore, mitigation measures integrated with the Company's risk management have been established to manage these risks, which include:

**RISIKO LINGKUNGAN DAN SOSIAL**

Environmental and Social Risks



Peluang risiko pada bencana alam dan kejadian tak terduga lainnya yang berdampak pada kinerja bisnis Perusahaan.

Risk opportunities related to natural disasters and other unforeseen events that may impact the Company's business performance.

Langkah Mitigasi

Mitigation Measures

- Menjamin semua properti yang dimiliki Perusahaan melalui asuransi sesuai dengan nilai pertanggungan yang sepadan dengan nilai pasar.
Insuring all Company-owned properties with coverage amounts aligned with current market value.
- Bekerja sama dengan pihak ketiga yang andal dan terpercaya.
Collaborating with reliable and trustworthy third parties.
- Mengimplementasikan *Standard Operating Procedures* (SOP) dalam menghadapi kejadian darurat.
Implementing *Standard Operating Procedures* (SOPs) for handling emergency situations.

RISIKO HUKUM

Legal Risk



Peluang risiko sengketa atau perkara hukum yang melibatkan Perusahaan yang dapat mempengaruhi pencapaian target atau pengembangan bisnis.

Risk opportunities related to disputes or legal cases involving the Company that could affect the achievement of business targets or hinder business development.

Langkah Mitigasi

Mitigation Measures

- Mentaati peraturan perundangan yang berlaku.
Complying with applicable laws and regulations.
- Mengikuti perkembangan peraturan pemerintah.
Keeping up with regulatory developments issued by the government.
- Melaksanakan proses *due diligence* di setiap pengembangan bisnis.
Conducting due diligence in every business development initiative.

Catatan/Note:

Pengelolaan risiko lebih lengkap dapat dilihat pada bagian Manajemen Risiko halaman 170.

A more comprehensive explanation of risk management can be found in the Risk Management section on page 170.

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan

Perusahaan sangat menghargai dan menjadikan pemangku kepentingan peran penting di sepanjang bisnis berjalan. Maka dari itu, Perusahaan memahami bahwa hubungan yang baik perlu dijaga. Perusahaan telah mengidentifikasi pemangku kepentingan yang penting dan relevan bagi bisnis melalui penilaian manajemen.

Kinerja Ekonomi

Seluruh divisi di dalam Perusahaan telah berkontribusi secara positif terhadap kinerja ekonomi. Berkat kontribusi tersebut, Perusahaan berhasil membukukan peningkatan laba sebesar 32,2% pada tahun 2024 dibandingkan dengan tahun 2023.

Stakeholder Engagement

The Company highly values stakeholders and considers them to play an important role throughout the course of its business operations. Therefore, the Company understands the importance of maintaining strong relationships. The Company has identified key and relevant stakeholders for its business through management assessment.

Economic Performance

All divisions within the Company have contributed positively to its economic performance. As a result, the Company recorded a 32.2% increase in profit in 2024 compared to 2023.

PERBANDINGAN PENDAPATAN DAN LABA RUGI

Comparison of Income and Profit and Loss

TAHUN YEAR	REALISASI PENDAPATAN REALIZED REVENUE	REALISASI LABA (RUGI) REALIZED PROFIT (LOSS)
2024	2.402,4	310,4
2023	1.774,9	234,7
2022	1.376,6	(52,2)

Catatan/Note:

Kinerja ekonomi Perusahaan per-unit usaha dapat dilihat pada halaman 96 bagian Analisa dan Pembahasan Manajemen.

The Company's economic performance by business unit can be found on page 96 in the Management's Analysis and Discussion section.

Kinerja Lingkungan

Sebagai Perusahaan yang mementingkan aspek lingkungan dan keberlanjutan, berbagai upaya dilakukan untuk meminimalkan dampak lingkungan yang ditimbulkan. Setiap unit usaha memiliki sumber dampak lingkungan berupa energi, emisi gas rumah kaca (GRK), air, dan sampah, maka dari itu, dokumen lingkungan menjadi dasar atas komitmen dalam menjaga performa atau kualitas lingkungannya. Perusahaan juga terus menaati ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

Setiap unit usaha tidak berada di dalam, berdampingan, atau berdekatan dengan daerah yang dilindungi, sehingga tidak berdampak pada keanekaragaman hayati. Namun, Perusahaan tetap memastikan seluruh kegiatan usahanya berjalan dengan memenuhi baku mutu lingkungan.

Energi dan Emisi Gas Rumah Kaca

Perusahaan memahami bahwa energi menjadi sumber daya yang dibutuhkan dan perlu dikontrol penggunaannya agar tidak berdampak buruk bagi lingkungan. Energi digunakan dalam mendukung kegiatan usaha berupa listrik yang dibeli dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) dan bahan bakar minyak, untuk penerangan, ventilasi udara, pengatur udara, mesin pemanas, transportasi, pembangkit listrik cadangan dan lainnya.

Sebagai upaya meminimalkan emisi GRK yang dilepaskan, Perusahaan melakukan efisiensi energi yang selaras dengan komitmen global dalam membatasi kenaikan suhu permukaan bumi tidak lebih dari 1,5°C pada tahun 2050. Upaya penghematan energi yang dilakukan Perusahaan, antara lain:

Environmental Performance

As a Company that prioritizes environmental and sustainability aspects, various efforts are made to minimize the environmental impact generated. Each business unit has sources of environmental impact such as energy, greenhouse gas (GHG) emissions, water, and waste. Therefore, environmental documentation serves as the foundation of the Company's commitment to maintaining its environmental performance or quality. The Company also continuously complies with applicable laws and regulations.

Each business unit is not located within, adjacent to, or near protected areas and thus does not impact biodiversity. However, the Company continues to ensure that all of its business activities are carried out in accordance with environmental quality standards.

Energy and Greenhouse Gas Emission

The Company recognizes that energy is a vital resource that must be carefully managed to avoid negative environmental impacts. Energy is used to support business activities in the form of electricity purchased from the State Electricity Company (PLN) and fuel, utilized for lighting, air ventilation, climate control, heating equipment, transportation, backup power generators, and other purposes.

As part of efforts to minimize GHG emissions, the Company implements energy efficiency measures that align with the global commitment to limit the rise in the earth's surface temperature to no more than 1.5°C by 2050. The Company's energy-saving initiatives include:



Hyatt Regency Yogyakarta



UPAYA PENGHEMATAN ENERGI YANG DILAKUKAN PERUSAHAAN

The Company's Energy Saving Efforts

1. Menghemat pemakaian energi selama 60 menit yang melibatkan partisipasi tamu hotel melalui <i>Earth Hour</i> ;	1. Conserving energy for 60 minutes through guest participation during Earth Hour;
2. Meningkatkan efisiensi peralatan gedung pengguna energi dengan perawatan dan pemeliharaan agar selalu beroperasi secara aman;	2. Improving energy efficiency of building equipment through regular maintenance to ensure safe and optimal operation;
3. Menggunakan peralatan teknologi hemat energi di seluruh bangunan dan fasilitas Perusahaan;	3. Using energy-efficient technology throughout the Company's buildings and facilities;
4. Mengganti lampu penerangan dengan <i>Light Emitting Diode</i> (LED);	4. Replacing lighting with Light Emitting Diode (LED) bulbs;
5. Mengatur jam operasional peralatan listrik seperti pendingin udara, penerangan, dan lain-lain;	5. Regulating the operational hours of electrical equipment such as air conditioners, lighting, and others;
6. Mengkampanyekan penggunaan transportasi umum masal kepada karyawan;	6. Promoting the use of mass public transportation among employees;
7. Memasang solar panel di atap bangunan untuk mengurangi pembelian listrik;	7. Installing solar panels on rooftops to reduce electricity purchases;
8. Memasang peralatan seperti <i>capacitor bank</i> untuk mengoptimalkan daya listrik.	8. Installing equipment such as capacitor banks to optimize electrical power efficiency.



PEMAKAIAN LISTRIK BERDASARKAN DIVISI (MWh)

Electricity Consumption by Division (MWh)

Divisi Usaha / Business Division	2024	2023	2022
Hotel*/Hotel*	45.641,4	38.144,7	42.509,9
Perkantoran*/Office*	10.174,3	9.661,6	8.230,8
Ritel/Retail	16.879,1	11.040,4	9.282,4
JUMLAH/TOTAL	72.694,8	58.846,7	60.023,1

PEMAKAIAN BBM BERDASARKAN DIVISI (LITER)

Fuel Consumption By Division (Liters)

Divisi Usaha / Business Division	2024	2023	2022
Hotel/Hotel	46.681,7	30.372,9	10.928,0
Perkantoran/Office	5.750,0	5.879,0	6.752,0
Ritel/Retail	6.123,0	4.215,0	5.016,0
JUMLAH/TOTAL	58.554,7	40.466,9	22.696,0

INTENSITAS

Intensity

DESKRIPSI Description	SATUAN Unit	2024	2023	2022
Pendapatan Revenue	Rp miliar IDR billion	2.402,4	1.774,9	1.376,6
Intensitas energi* Energy intensity*	Megajoule/Rp miliar Megajoule/IDR billion	686,7	960,0	1.177,1
Intensitas emisi GRK* GHG emission intensity*	ton CO ₂ e/Rp miliar ton CO ₂ e/IDR billion	167,3	235,7	97,2
Intensitas air Water intensity	Megaliter/Rp miliar Megaliter/IDR billion	0,5	0,6	0,5

Catatan/Note :

Mencakup unit bisnis/include business units:

- Hotel/Hotel: Grand Hyatt Bali, Hyatt Regency Bali, Andaz Bali, Hyatt Regency Yogyakarta, Mercure Resort Sanur, Mercure Convention Center, Ibis Budget Jakarta Menteng, Ibis Budget Jakarta Cikini, POP! Hotel Kemang, POP! Hotel Malioboro, dan POP! Hotel Pemuda.
- Perkantoran/Office: Setiabudi Atrium, Setiabudi 2 & Menara Cakrawala.
- Ritel/Retail: Setiabudi One, Cikini Retail, Plaza Menteng & Bali Collection.

*) Data 2023 dinyatakan ulang karena perubahan metodologi perhitungan / 2023 data restated due to changes in calculation methodology.



Air dan Efluen

Air merupakan sumber daya yang penting untuk memenuhi segala kebutuhan di Perusahaan. Selain kebutuhan domestik, air juga diperlukan untuk kebersihan dan pertamanan. Perusahaan menggunakan air bersih dari Perusahaan Daerah Air Minum, dan hanya menggunakan air tanah jika diperlukan saja, yang tentunya sudah berizin dan membayar retribusi ke daerah.

Mengingat sumber daya air perlu dijaga, Perusahaan berupaya melakukan konservasi untuk menghemat penggunaan air. Perusahaan berinisiatif untuk memanfaatkan kembali air hujan yang dipanen dan air yang sudah diolah melalui Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL). Lebih dari itu, beberapa pengelolaan dilakukan Perusahaan antara lain sebagai berikut:

Water and Effluent

Water is a vital resource to support the Company's various needs. In addition to domestic purposes, water is also required for cleaning and landscaping. The Company uses clean water supplied by the Regional Water Utility (PDAM) and only uses groundwater when necessary, which is duly licensed and subject to regional levies.

Recognizing the need to preserve water resources, the Company strives to conserve water through efficient usage. Initiatives have been taken to reuse harvested rainwater and treated water from the Wastewater Treatment Plant (WWTP). Furthermore, the Company has implemented several water management practices, including:

INISIATIF PENGELOLAAN AIR DAN AIR LIMBAH YANG DILAKUKAN PERUSAHAAN

The Company's Water and Wastewater Management Initiatives



1. Mencegah kebocoran dan kerusakan instalasi air bersih dengan melakukan perawatan dan pemeliharaan secara berkala;
2. Menyediakan dispenser air minum di beberapa fasilitas Perusahaan;
3. Memanfaatkan kembali air yang telah diolah dari IPAL untuk penyiraman taman dan *sludge* untuk pupuk kompos;
4. Memanen air hujan dengan memasang penampungan air;
5. Mengolah air laut sebagai air minum dan air bersih;
6. Menerapkan *Green Card Initiation* di ruang kamar hotel melalui pengurangan penggunaan air dan sabun.

1. Preventing leaks and damage to clean water installations through regular maintenance;
2. Providing drinking water dispensers at various Company facilities;
3. Reusing treated water from the WWTP for garden irrigation and utilizing sludge as compost fertilizer;
4. Harvesting rainwater by installing storage tanks;
5. Processing seawater into drinking and clean water;
6. Implementing the Green Card Initiation in hotel rooms by reducing water and soap usage.

Pemakaian Air Berdasarkan Sumber (Megaliter)
Water Use by Source (Megaliter)

DIVISI USAHA Business Division	SUMBER Source	2024	2023	2022
Hotel Hotel	Air tanah/Ground water	773,0	750,9	413,3
	Air permukaan/Surface water	214,3	204,2	168,6
	Air laut/Sea water	0	0	0
	Air pihak ke-3/Water from third party	0	0	0
Perkantoran Office	Air tanah/Ground water	0	0	0
	Air permukaan*/Surface water*	79,9	70,4	60,0
	Air laut/Sea water	0	0	0
	Air pihak ke-3/Water from third party	0	0	0
Ritel Retail	Air tanah/Ground water	13,61	0,04	1.047,0
	Air permukaan/Surface water	187,9	121,2	73,8
	Air laut/Sea water	0	0	0
	Air pihak ke-3/Water from third party	0	0	0
Jumlah Pemakaian Air/Total Water Usage		1.268,7	1.146,7	1.762,8

Catatan/Note :

Mencakup unit bisnis/include business units:

- Hotel/Hotel: Grand Hyatt Bali, Hyatt Regency Bali, Andaz Bali, Hyatt Regency Yogyakarta, Mercure Resort Sanur, Mercure Convention Center, Ibis Budget Jakarta Menteng, Ibis Budget Jakarta Cikini, POP! Hotel Kemang, POP! Hotel Malioboro & POP! Hotel Pemuda.
- Perkantoran/Office: Setiabudi Atrium, Setiabudi 2, dan Menara Cakrawala.
- Ritel/Retail: Setiabudi One, Cikini Retail, Plaza Menteng, Bali Collection & One Satrio.

*) Data 2023 dinyatakan ulang karena perubahan metodologi perhitungan / 2023 data restated due to changes in calculation methodology.



Grand Hyatt Bali



Sampah

Perusahaan bertindak tegas terkait timbulan sampah yang dihasilkan. Timbulan sampah yang teridentifikasi di Perusahaan berasal dari kegiatan domestik dan pemeliharaan gedung. Sampah tersebut dikumpulkan pada Tempat Penampungan Sementara (TPS) sebelum diangkut oleh pihak ketiga yang berizin. Selain menyediakan tempat sampah terpilah, Perusahaan juga mengelola sampah bernilai ekonomis tinggi untuk dimanfaatkan kembali melalui kerja sama dengan Rekosistem. Selama tahun 2024, tidak tercatat laporan mengenai insiden tumpahan baik bahan beracun dan berbahaya (B3) dan non-B3, serta tidak terdapat pengaduan masyarakat mengenai pencemaran lingkungan.

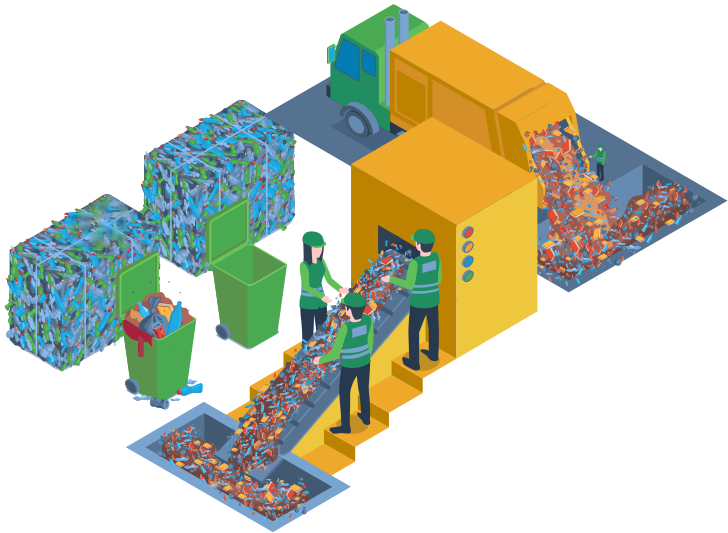
Perusahaan memiliki komitmen terhadap keberlanjutan lingkungan, maka dari itu upaya dilakukan untuk menurunkan timbulan sampah, antara lain:

Waste

The Company takes a firm stance regarding the waste generated within its operations. The identified sources of waste come primarily from domestic activities and building maintenance. Waste is collected at Temporary Disposal Sites (TPS) before being transported by licensed third-party vendors. In addition to providing segregated waste bins, the Company also manages high-value recyclable waste in collaboration with Rekosistem. Throughout 2024, there were no recorded incidents of spills involving either hazardous (B3) or non-hazardous materials, and no public complaints were reported regarding environmental pollution.

As part of its commitment to environmental sustainability, the Company has undertaken efforts to reduce waste generation, including:

UPAYA UNTUK MENGURANGI SAMPAH YANG DILAKUKAN PERUSAHAAN
The Company's Efforts to Reducing Waste



1. Penggunaan material yang ramah lingkungan, salah satunya yaitu mudah terurai;
2. Substitusi material dari bahan plastik misalnya penggunaan teko dan gelas;
3. Kampanye dan sosialisasi pengurangan penggunaan kertas dan kantong plastik;
4. Pemilihan produk ramah lingkungan untuk keperluan pembersihan bangunan;
5. Pemanfaatan kembali sampah organik sebagai kompos;
6. Pembagian *leftover food*, dalam mengurangi surplus makanan yang masih layak dikonsumsi kepada masyarakat sekitar;
7. *Plogging* bersama Hotel Accor Jabodetabek, membersihkan area yang dilewati dari sampah di setiap area yang dilalui khususnya sampah plastik sebagai deklarasi "No More Single Use Plastic". Sampah yang terkumpul diserahkan kepada bank sampah;

1. Use of environmentally friendly materials, particularly those that are biodegradable;
2. Substitution of plastic materials, such as using pitchers and glasses instead;
3. Campaigns and awareness programs to reduce paper and plastic bag usage;
4. Selection of eco-friendly products for building cleaning purposes;
5. Reuse of organic waste as compost;
6. Distribution of leftover food to surrounding communities to reduce edible food surplus;
7. Joint plogging activity with Accor Hotels Jabodetabek, cleaning up areas along the route from waste especially plastic waste as a declaration of "No More Single Use Plastic"; collected waste was handed over to a waste bank.

TIMBULAN LIMBAH NON-B3
Non-Hazardous Waste Generation

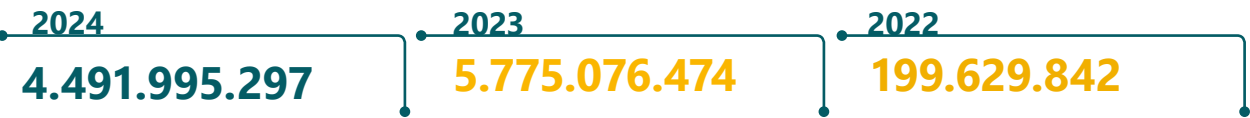
DIVISI USAHA Business Division	KOMPOSISI LIMBAH Waste Composition	SATUAN Units	2024	2023	2022
Hotel/Hotel	Limbah Padat (konsolidasi timbulan limbah)	m ³	452,5	497,8	1.202,3
	Solid Waste (consolidation of waste generation)	kg	2.708.134,1	3.432.863,9	1.779.466,0
	Limbah Cair/Waste Liquid				
	Limbah yang dibuang	m ³	567.656,0	580.278,4	339.855,1
	Limbah yang diolah	m ³	545.487,2	481.456,3	574.280,4
	Treated waste				
Perkantoran/ Office	Limbah Padat (konsolidasi timbulan limbah)	m ³	36.282,0	6.413,0	4.317,0
	Solid Waste (consolidation of waste generation)	kg	250.923,0	114.792,0	75.887,0
	Limbah Cair/Waste Liquid				
	Limbah yang dibuang	m ³	21.976,5	19.558,0	18.593,0
	Limbah yang diolah	m ³	8.395,0	6.145,0	4.223,0
	Treated waste				
Ritel/Retail	Limbah Padat (konsolidasi timbulan limbah)	m ³	8.136,0	29.353,0	32.978,0
	Solid Waste (consolidation of waste generation)	kg	67.725,0	255.395,0	58.934,0
	Limbah Cair/Waste Liquid				
	Limbah yang dibuang	m ³	8.136,0	29.352,0	6.174,0
	Limbah yang diolah	m ³	0	29.352,0	6.121,0
	Treated waste				
Jumlah Limbah/ Total Waste	Limbah Padat (konsolidasi timbulan limbah)	m ³	36.734,5	36.263,8	38.497,3
	Solid Waste (consolidation of waste generation)	kg	3.026.782,1	3.803.050,9	1.914.287,0
	Limbah Cair/Waste Liquid				
	Limbah yang dibuang	m ³	597.768,5	629.188,4	364.622,1
	Limbah yang diolah	kg	553.882,2	516.953,3	584.624,4
	Treated waste				



TIMBULAN LIMBAH B3
Hazardous Waste Generation

DIVISI USAHA Business Division	KOMPOSISI LIMBAH Waste Composition	SATUAN Units	2024	2023	2022
Hotel Hotel	B3 Padat / Solid B3	buah	6.688,6	6.406,5	7.602,0
		kg	2.319,8	1.594,9	894,0
		drum	2,0	0	0
	B3 Cair/ Liquid B3	drum	2,0	0	0
		liter	709,2	615,0	1.515,5
		buah	633,0	0	165,0
		kg	0	0	0
Perkantoran Office	B3 Padat / Solid B3	buah	429,0	180,0	488,0
		kg	0	0	0
		drum	2,0	2,0	2,0
	B3 Cair/ Liquid B3	drum	2,0	1,0	1,0
		liter	0	0	0
		buah	0	0	0
		kg	0	0	0
Ritel Retail	B3 Padat / Solid B3	buah	44,0	327,0	909,0
		kg	0	0	0
		drum	0	0	0
	B3 Cair/ Liquid B3	drum	1,0	110,0	1,0
		liter	0	0	0
		buah	0	0	0
		kg	0	0	0
Jumlah Total	B3 Padat / Solid B3	buah	7.161,6	6.913,5	8.999,0
		kg	2.319,8	1.594,9	894,0
		drum	4,0	2,0	2,0
	B3 Cair/ Liquid B3	drum	5,0	111,0	2,0
		liter	709,2	615,0	2.719,6
		buah	633,0	0	165,0
		kg	0	0	0

BIAYA LINGKUNGAN HIDUP (RP)
Environmental Cost (IDR)



Catatan/Note:
Mencakup unit-unit bisnis/Include business units :

- Hotel/Hotel: Grand Hyatt Bali, Hyatt Regency Bali, Andaz Bali, Hyatt Regency Yogyakarta, Mercure Resort Sanur, Mercure Convention Center, Ibis Budget Jakarta Menteng, Ibis Budget Jakarta Cikini, POP! Hotel Kemang, POP! Hotel Malioboro, dan POP! Hotel Pemuda.
- Perkantoran/Office: Setiabudi Atrium, Setiabudi 2, dan Menara Cakrawala.
- Ritel/Retail: Setiabudi One, Cikini Retail, Plaza Menteng & One Satrio.



Program Bebot oleh Andaz Bali: Komitmen Nyata terhadap Lingkungan

Sebagai bagian dari komitmen keberlanjutan dan perlindungan lingkungan pesisir, Andaz Bali meluncurkan program pembersihan pantai menggunakan teknologi robotik Bebot sejak Oktober 2023. Inisiatif ini berhasil mengumpulkan 5 ton sampah selama tahun 2024, yang terdiri dari karang mati, sampah plastik (seperti kemasan makanan, mainan, sedotan, puntung rokok, dan mikroplastik), serta sampah organik. Pembersihan ini dilakukan dengan metode penyaringan cerdas dari Bebot yang ramah lingkungan dan efisien. Selain memberikan manfaat ekologis, program ini juga menginspirasi kepedulian kolektif terhadap kebersihan pantai, baik bagi tamu hotel, komunitas lokal, maupun generasi mendatang.

Melalui inisiatif ini, Andaz Bali tidak hanya berkontribusi terhadap pelestarian lingkungan, tetapi juga menjadi pionir dalam transformasi cara membersihkan pantai dengan pendekatan teknologi berkelanjutan.

Bebot Program by Andaz Bali: A Tangible Commitment to Environmental Stewardship

As part of its sustainability commitment and coastal protection efforts, Andaz Bali launched a beach-cleaning initiative using the robotic technology Bebot in October 2023. This initiative successfully collected 5 tons of waste throughout 2024, including dead coral, plastic waste (such as food packaging, toys, straws, cigarette butts, and microplastics), and organic waste. The clean-up was carried out using Bebot's intelligent and eco-friendly sifting technology. Beyond its ecological impact, the program also inspired collective awareness and action among hotel guests, the local community, and future generations.

Through this initiative, Andaz Bali not only contributes to environmental preservation but also pioneers a transformative approach to beach cleaning through sustainable innovation.



Program Lingkungan

Sebagai bentuk kepedulian terhadap lingkungan, Perusahaan telah menjalankan berbagai program lingkungan di tahun 2024. Salah satu yang dilakukan oleh Hyatt Regency Bali dan Andaz Bali yaitu Program 'Earth Hour' di bulan Maret dengan 3 (tiga) aktivitas utama, yaitu *Candle Lighting Ceremony*, *Fruit Planting*, dan *Public Bebot Beach Cleaning & Waste Segregation*. Selain itu, di bulan April program 'Earth Day' juga dilaksanakan dengan 2 (dua) aktivitas utama, yaitu *Mangrove Clean Up with Sungai Watch* dan *Sea Turtle Release* untuk para tamu hotel.

Environmental Program

As a form of environmental concern, the Company implemented various environmental programs in 2024. One such initiative carried out by Hyatt Regency Bali and Andaz Bali was the 'Earth Hour' program in March, featuring 3 (three) main activities: a *Candle Lighting Ceremony*, *Fruit Planting*, and *Public Bebot Beach Cleaning & Waste Segregation*. In addition, an 'Earth Day' program was held in April with 2 (two) main activities: *Mangrove Clean-Up with Sungai Watch* and *Sea Turtle Release* for hotel guests.



Candle Lighting Ceremony



Fruit Planting



Public Bebot Beach Cleaning & Waste Segregation



Mangrove Clean Up with Sungai Watch



Sea Turtle Conservation



Beach Cleaning - Mertasari Beach

Kinerja Sosial

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan

Perusahaan terus melakukan upaya peningkatan dan pengembangan kualitas produk dan jasa yang akan diberikan. Salah satunya di bidang investasi real estat, khususnya properti dan perhotelan, Perusahaan menjadi mitra penting bagi Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, dan PT Tokyu Land Indonesia. Hal ini tentunya menjadi motivasi dan komitmen Perusahaan untuk memberikan yang terbaik dan menjamin kepercayaan dari mitra bisnis global.

Dampak Produk dan Jasa

Setiap unit usaha Perusahaan yang menyediakan produk dan jasa dapat memberikan dampak positif dan negatif kepada pelanggan dan juga masyarakat. Dampak tersebut tentunya akan diidentifikasi, dampak positif akan ditingkatkan dan diluaskan, sementara dampak negatif akan dicegah maupun diminimalkan sebagai bentuk tanggung jawab Perusahaan.

Beberapa dampak dari produk dan jasa Perusahaan, mencakup penyediaan kamar hotel, ruang perkantoran, dan hunian, antara lain:



Memenuhi kebutuhan tempat tinggal dan ruang usaha untuk kegiatan usaha dan masyarakat di area properti dan real estat Perusahaan berada.
Meeting the demand for housing and business spaces for individuals and enterprises within the Company's property and real estate areas.



Menyediakan akomodasi untuk pelaku perjalanan bisnis dan wisatawan selama aktivitasnya di kota area hotel yang dikelola Perusahaan berada.
Providing accommodation for business travelers and tourists during their stay in cities where the Company operates hotels.



Memberikan kontribusi kepada perekonomian lokal dan/atau daerah dari kegiatan usaha masyarakat yang mendukung aktivitas penghuni, tamu, dan *tenant* pada unit usaha yang dikelola Perusahaan.
Contributing to the local and/or regional economy through community business activities that support the needs of residents, guests, and tenants in the Company's managed properties.



Membuka peluang kerja bagi masyarakat di sekitar unit usaha Perusahaan.
Creating job opportunities for local communities surrounding the Company's business units.

Inovasi dan Pengembangan Produk dan/atau Jasa yang Berkelanjutan

Perusahaan terus mengembangkan ide untuk inovasi produk dan jasa yang diberikan. Unit usaha sektor residensial telah menyediakan hunian yang mudah dan dekat dengan akses transportasi publik seperti *busway*, LRT, dan MRT serta jarak yang dekat dari kawasan bisnis di Jakarta. Selain itu, real estat Hyarta EcoVillage milik Perusahaan juga telah dirancang dengan konsep berwawasan lingkungan dan mempertimbangkan kebutuhan serta keamanan anak-anak.

Social Performance

Responsibility for Sustainable Product/Service Development

The Company continuously strives to enhance and develop the quality of its products and services. In the real estate investment sector, particularly in property and hospitality, the Company serves as a key partner to Hyatt International, Accor Asia Pacific, Itochu Corporation, and PT Tokyu Land Indonesia. This, of course, reinforces the Company's motivation and commitment to deliver excellence and ensure the trust of its global business partners.

Impact of Products and Services

Each of the Company's business units that provide products and services may have both positive and negative impacts on customers and the wider community. These impacts are carefully identified—positive impacts are enhanced and expanded, while negative impacts are prevented or minimized as part of the Company's responsibility.

Some of the impacts of the Company's products and services, which include the provision of hotel rooms, office space, and residential units, including:



Perusahaan memiliki ruang terbuka hijau yang luas dan dapat diakses oleh masyarakat yaitu One Satrio. Sebagai area yang memperhatikan lingkungan, One Satrio menerapkan pemilahan sampah organik dan non-organik. Lebih dari itu, terdapat fasilitas *Electric Vehicle (EV) Charging* yang dapat digunakan oleh kendaraan listrik. One Satrio juga memiliki ruang yang nyaman dan dapat dimanfaatkan oleh keluarga maupun komunitas untuk kegiatan seni, olahraga, dan budaya.

The Company also provides a large, publicly accessible green open space One Satrio. As an environmentally mindful area, One Satrio implements organic and non-organic waste segregation. Furthermore, it is equipped with Electric Vehicle (EV) charging stations for electric vehicles. One Satrio also offers a comfortable space that can be used by families and communities for art, sports, and cultural activities.

Produk dan/atau Jasa yang Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan

Products and/or Services Evaluated for Customer Safety

Seiring dengan perkembangan dan pemeliharaan setiap unit usaha, Perusahaan tidak mengesampingkan tingkat keamanannya bagi pelanggan dan masyarakat di sekitarnya. Lebih dari mematuhi ketentuan perundangan dan ekspektasi pelanggan, Perusahaan berkomitmen untuk memprioritaskan aspek keselamatan dan keamanan yang ramah lingkungan melalui kegiatan evaluasi secara berkala.

In line with the development and maintenance of each business unit, the Company does not overlook the importance of safety for customers and surrounding communities. Beyond complying with legal regulations and customer expectations, the Company is committed to prioritizing environmentally friendly safety and security aspects through regular evaluations.

Dalam menjamin keamanan setiap bangunan yang dikelola Perusahaan, terdapat beberapa hal yang dilakukan antara lain:

1. Pemenuhan perizinan pembangunan;
2. Sertifikasi kelayakan gedung sesuai dengan peraturan yang berlaku;
3. Sertifikasi dan pemeriksaan pada peralatan gedung seperti lift penumpang, elevator, peralatan keadaan darurat dan lainnya secara periodik sesuai dengan peraturan yang berlaku.

To ensure the safety of every building managed by the Company, the following measures are implemented:

1. Fulfillment of construction permits;
2. Building feasibility certification in accordance with applicable regulations;
3. Certification and periodic inspection of building equipment such as passenger elevators, escalators, emergency equipment, and others, in accordance with prevailing regulations.

Jumlah Produk yang Ditarik Kembali

Number of Product Recalled

Perusahaan memastikan untuk memberikan produk dan jasa yang terbaik untuk diberikan ke pelanggan. Selama tahun 2024, Perusahaan tidak mencatat adanya produk yang ditarik kembali pada semua unit usaha.

The Company ensures the delivery of the best products and services to its customers. Throughout 2024, there were no recorded product recalls across any of the Company's business units.

Survei Kepuasan Pelanggan

Customer Satisfaction Survey

Perusahaan melakukan survei kepuasan terhadap para pelanggan untuk senantiasa memberikan produk dan layanan yang unggul. Untuk itu, Perusahaan mengupayakan untuk:

The Company conducts customer satisfaction surveys to continuously provide superior products and services. To that end, the Company strives to:



Menerima saran dan masukan untuk meningkatkan kualitas.
Receiving suggestions and input to improve quality.



Memperhatikan dan menanggapi dengan baik keluhan pelanggan sesuai dengan pedoman layanan yang dimiliki oleh Perusahaan.
Attentively addressing customer complaints in accordance with the Company's service guidelines.



Layanan *after sales* untuk menjamin kepuasan serta kenyamanan pelanggan secara merata kepada seluruh pelanggan tanpa terkecuali.
After sales services that ensures customer satisfaction and comfort equally to all customers without exception.

Komunitas

Selama tahun 2024, Perusahaan telah melaksanakan berbagai program untuk komunitas. Hyatt Regency Yogyakarta menjalankan program 'Support for Children Cancer Foundation' sebagai bentuk kepedulian dan memberikan dukungan terhadap para pasien dan penyintas kanker. Penyerahan donasi diberikan langsung di rumah YKAKI (Yayasan Kasih Anak Kanker Indonesia) yang terdiri dari kebutuhan sehari-hari dan perlengkapan rumah tangga yang dibutuhkan.

Throughout 2024, the Company carried out various community programs. Hyatt Regency Yogyakarta implemented the 'Support for Children Cancer Foundation' program as a form of care and support for cancer patients and survivors. Donations were delivered directly to the YKAKI (Yayasan Kasih Anak Kanker Indonesia) shelter, consisting of daily necessities and essential household items.

Community



Selain itu, Hyatt Regency Yogyakarta juga memberikan donasi untuk anak-anak Panti Asuhan Gotong Royong di Yogyakarta berupa uang, makanan, perlengkapan bayi, dan kebutuhan pokok. Beberapa aktivitas dilakukan bersama anak-anak panti asuhan seperti bermain bersama dan menghias kue. Executive Sous Chef juga telah dihadirkan guna memberikan informasi dan cara yang tepat dalam menyiapkan makanan sehat untuk bayi kepada para pengasuh, demi memastikan kesejahteraan anak-anak yang masih kecil.

In addition, Hyatt Regency Yogyakarta also made donations to the children of Gotong Royong Orphanage in Yogyakarta, consisting of money, food, baby supplies, and daily necessities. Several activities were carried out together with the children, such as playing games and decorating cupcakes. An Executive Sous Chef was also present to provide information and guidance to the caregivers on how to properly prepare healthy food for infants, in order to help ensure the well-being of the youngest children.

Bali Children Foundation menyelenggarakan pelatihan *Diversity, Equity, and Inclusion* di Grand Hyatt Bali sebagai bagian dari komitmen membangun lingkungan belajar yang inklusif dan setara. Pelatihan ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman akan pentingnya keberagaman, kesetaraan, dan inklusi dalam mendukung tumbuh kembang anak-anak serta memperkuat komunitas yang berdaya.

Bali Children Foundation held a Diversity, Equity, and Inclusion training at Grand Hyatt Bali as part of its commitment to fostering an inclusive and equitable learning environment. The training aimed to enhance understanding of the importance of diversity, equity, and inclusion in supporting children's growth and strengthening empowered communities.





Terima kasih kepada Bapak/Ibu/Saudara yang telah berkenan membaca Laporan Keberlanjutan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk Tahun 2024. Untuk meningkatkan isi Laporan Keberlanjutan pada tahun-tahun mendatang, kami berharap Bapak/Ibu/Saudara bersedia untuk mengisi Lembar Umpan Balik ini dengan melingkari salah satu jawaban dan mengisi titik-titik yang tersedia, kemudian mengirimkannya kepada kami.

Thank you to the ladies and gentlemen who are willing to read the Sustainability Report of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk in 2024. To improve the contents of the sustainability report in the coming years, we hope that you will be willing to fill in this Feedback Sheet with one of the answers and fill in the blank, then send it back to us.

1. Laporan Keberlanjutan ini sudah memberikan informasi yang jelas mengenai kinerja ekonomi, sosial dan lingkungan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk:
This Sustainability Report has provided clear information about the economic, social and environmental performance of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk:
a. Setuju / Agree ☐ b. Tidak Setuju / Disagree ☐ c. Tidak Tahu / No Idea ☐
2. Laporan Keberlanjutan ini sudah memberikan informasi yang jelas mengenai pemenuhan tanggung jawab sosial dan lingkungan PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk:
This Sustainability Report has provided clear information about the fulfillment of the social and environmental responsibility of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk:
a. Setuju / Agree ☐ b. Tidak Setuju / Disagree ☐ c. Tidak Tahu / No Idea ☐
3. Materi dan data dalam Laporan Keberlanjutan ini mudah dimengerti dan dipahami:
Material and data in this Sustainability Report is easily understood and comprehend:
a. Setuju / Agree ☐ b. Tidak Setuju / Disagree ☐ c. Tidak Tahu / No Idea ☐
4. Materi dan data dalam Laporan Keberlanjutan ini sudah cukup lengkap:
Material and data in this Sustainability Report are quite complete:
a. Setuju / Agree ☐ b. Tidak Setuju / Disagree ☐ c. Tidak Tahu / No Idea ☐
5. Apakah desain, tata letak, grafis dan foto-foto dalam Laporan Keberlanjutan ini sudah bagus?
Is the design, layout, graphics and photographs in this Sustainability Report good?
a. Setuju / Agree ☐ b. Tidak Setuju / Disagree ☐ c. Tidak Tahu / No Idea ☐
6. Informasi apa yang paling bermanfaat dari Laporan Keberlanjutan ini?
What information is the most useful of this Sustainability Report?
7. Informasi apa yang dinilai kurang bermanfaat dari Laporan Keberlanjutan ini?
What information is considered less useful from this Sustainability Report?
8. Informasi apa yang dinilai masih kurang dari Laporan Keberlanjutan ini dan perlu ditambahkan pada Laporan Keberlanjutan mendatang?
What information is considered still lacking from this Sustainability Report and needs to be improved to the subsequent Sustainability Report?
Identitas Pengirim / Sender's Identity : _____
Nama / Name : _____
Email / Email : _____
Nomor Telpon / Phone Number : _____

Identifikasi menurut kategori pemangku kepentingan:

Identification according to the stakeholder category:

- ☐ a. Pelanggan
Customer
- ☐ b. Pegawai/Organisasi Pegawai
Employee/Employee Organization
- ☐ c. Pemegang saham
Shareholders
- ☐ d. Pemerintah, Regulator, Legislatif
Government, Regulator, Legislative
- ☐ e. Mitra kerja
Work partners
- ☐ f. Media massa
Mass media
- ☐ g. Masyarakat
Public
- ☐ h. Lain-lain, sebutkan
Others, please specify

Mohon lembar umpan balik ini dikirimkan ke:

Please send this feedback sheet to:

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk
Setiabudi 2 Building, 3A Floor
Jl. H. R. Rasuna Said Kav. 62
Jakarta 12920 - Indonesia
Telp : (+62 21) 5220568 (Hunting)
Fax : (+62 21) 5228649
Email : corp_sec@jsi.co.id
contact_us@jsi.co.id

Tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

On Form and Contents of Annual Report of Issuers or Public Companies.

KETERANGAN DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
I. KETENTUAN UMUM / GENERAL PROVISIONS	
1. Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik merupakan sumber informasi penting bagi investor atau pemegang saham sebagai salah satu dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi dan sarana pengawasan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik	1. Annual Report of Issuers or Public Companies is the source or important information for investors or shareholders as the basis for consideration to make decision regarding investment, as well as the supervision medium on Issuers or Public Companies. ✓
2. Seiring dengan perkembangan Pasar Modal dan meningkatnya kebutuhan investor atau pemegang saham atas keterbukaan informasi, Direksi dan Dewan Komisaris dituntut untuk meningkatkan kualitas keterbukaan informasi melalui Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.	2. In line with the development of Capital Market and the rising needs of investors or shareholders for information disclosure, the Board of Directors and Board of Commissioners are required to improve the quality of information disclosure through the Annual Report of Issuers or Public Companies. ✓
3. Laporan Tahunan yang disusun secara teratur dan informatif dapat memberikan kemudahan bagi investor atau pemegang saham dalam memperoleh informasi yang dibutuhkan.	3. Annual Report that is prepared methodically and is informative may facilitate the investors or shareholders to obtain the required information. ✓
4. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini merupakan pedoman bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang wajib diterapkan dalam menyusun Laporan Tahunan.	4. This Circular Letter of Financial Services Authority is a guideline for Issuers or Public Companies that must be applied in preparing the Annual Report. ✓
II. BENTUK LAPORAN TAHUNAN / FORM OF ANNUAL REPORT	
1. Laporan Tahunan disajikan dalam bentuk dokumen cetak dan salinan dokumen elektronik.	1. The Annual Report is presented in the form of printed documents and copies of electronic documents. ✓
2. Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk dokumen cetak, dicetak pada kertas yang berwarna terang, berkualitas baik, berukuran A4, dijilid, dan dapat diperbanyak dengan kualitas yang baik.	2. The Annual Report presented in the form of printed documents, is printed on light-colored A4-sized paper of good quality, is bound, and can be reproduced in good quality. ✓
3. Laporan Tahunan yang disajikan dalam bentuk salinan dokumen elektronik merupakan Laporan Tahunan yang dikonversi dalam format pdf.	3. The Annual Report presented in the form of a copy of electronic document is the Annual Report that is converted into pdf format. ✓
III. ISI LAPORAN TAHUNAN / ANNUAL REPORT CONTENT	
1. KETENTUAN UMUM A. Laporan Tahunan paling sedikit memuat informasi mengenai: 1) ikhtisar data keuangan penting; 2) informasi saham (jika ada); 3) laporan Direksi; 4) laporan Dewan Komisaris; 5) profil Emiten atau Perusahaan Publik; 6) analisis dan pembahasan manajemen; 7) tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik; 8) tanggung jawab sosial dan lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik; 9) laporan keuangan tahunan yang telah diaudit; dan 10) surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan; B. Laporan Tahunan dapat menyajikan informasi berupa gambar, grafik, tabel, dan/atau diagram dengan mencantumkan judul dan/atau keterangan yang jelas, sehingga mudah dibaca dan dipahami;	1. GENERAL PROVISIONS A. Annual report at least contains information about: 1) an overview of key financial data; 2) stock information (if any); 3) report of the Board of Directors; 4) report of the Board of Commissioners; 5) the profile of Issuers or Public Companies; 6) management discussion and analysis; 7) the profile of Issuers or Public Companies; 8) social and environmental responsibilities of the Issuers or Public Companies; 9) the audited annual financial statements; and 10) statements of members of the Board of Directors and the Board of Commissioners about responsibility for the Annual Report; B. The Annual Report may present information in the form of pictures, graphs, tables, and/or diagrams by including clear titles and/or captions, so that they are easy to read and understand; ✓



KETERANGAN DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
2. URAIAN ISI LAPORAN TAHUNAN A. Ikhtisar Data Keuangan Penting Ikhtisar Data Keuangan Penting memuat informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 3 (tiga) tahun buku atau sejak memulai usahanya jika Emiten atau Perusahaan Publik tersebut menjalankan kegiatan usahanya kurang dari 3 (tiga) tahun, paling sedikit memuat: - pendapatan/ penjualan; - laba bruto; - laba (rugi); - jumlah laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; - total laba (rugi) komprehensif; - jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dan kepentingan non pengendali; - laba (rugi) per saham; - jumlah aset; - jumlah liabilitas; - jumlah ekuitas; - rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset; - rasio laba (rugi) terhadap ekuitas; - rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/penjualan; - rasio lancar; - rasio liabilitas terhadap ekuitas; - rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan - informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya;	14
B. Informasi Saham Informasi Saham (jika ada) paling sedikit memuat: - saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: - jumlah saham yang beredar; - kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; - harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; dan - volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; Informasi pada huruf a) diungkap oleh Emiten yang merupakan Perusahaan Terbuka yang sahamnya tercatat maupun tidak tercatat di Bursa Efek; - Informasi pada huruf b), c), dan huruf d) hanya diungkapkan jika Emiten merupakan Perusahaan Terbuka dan sahamnya tercatat di Bursa Efek;	16
2. CONTENTS OF ANNUAL REPORT A. Key Financial Data Highlights Key Financial Data Highlights contains financial information presented in the form of comparison for 3 (three) financial years or since the commencement of business if the Issuers or Public Companies run its business activities in less than three (3) years, which at least contains: - revenues/sales; - gross profit; - profit (loss); - the amount of profit (loss) that can be attributed to the owner of the parent entity and the non controlling interests; - total comprehensive (loss) profit; - the amount of comprehensive profit (loss) that can be attributed to the owner of the parent entity and the non controlling interests; - profit (loss) per share; - total assets; - total liabilities; - total equity; - the ratio of profit (loss) to total assets - the ratio of profit (loss) to equity; - the ratio of profit (loss) to revenues/sales; - current ratio; - liability to equity ratio; - liability to total assets ratio; and - information and other financial ratios that are relevant to the Issuers or Public Companies and the type of industry;	
B. Share Information Share information (if any) at least contains: - shares that have been issued for each quarterly period (if any) presented in the form of comparison for the last 2 (two) financial years, which at least includes: - the number of outstanding shares; - market capitalization based on prices on the Stock Exchange where the shares are listed; - the highest, lowest, and closing share prices on the Stock Exchange where the shares are listed; and - trading volume on the Stock Exchange where the shares are listed; Information in letter a) is disclosed by the Issuer that is a Public Company whose shares are listed and not listed on Stock Exchange; - Information in letters b), c) and d) is disclosed only if the Issuer is a Public Company whose shares are listed on Stock Exchange;	

KETERANGAN DESCRIPTION	HALAMAN PAGE	
2) Dalam hal terjadi aksi korporasi, seperti pemecahan saham (<i>stock split</i>), penggabungan saham (<i>reverse stock</i>), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1) ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: a) tanggal pelaksanaan aksi korporasi; b) rasio pemecahan saham (<i>stock split</i>), penggabungan saham (<i>reverse stock</i>), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham; c) jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; d) jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); dan e) harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi;	2) In case of corporate actions, such as stock split, reverse stock, stock dividends, bonus shares, and changes in the nominal value of the shares, stock information as outlined in Figure 1) shall be added with an explanation that at least cover: a) the date of the execution of corporate actions; b) stock split ratio, reverse stock, stock dividends, bonus shares, and changes to the nominal value of the shares; c) the number of outstanding shares before and after the corporate actions; d) the number of convertible securities (if any); and e) the number of shares before and after the corporate actions;	16
3) Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>), dan/atau penghapusan pencatatan saham (<i>delisting</i>) dalam tahun buku, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>) dan/atau penghapusan pencatatan saham (<i>delisting</i>) tersebut; dan	3) In the event of temporary suspension of stock trading (<i>suspension</i>), and/or delisting of shares in the financial year, Issuers or Public Companies shall explain the reasons of the temporary suspension of stock trading (<i>suspension</i>) and/or share delisting; and	18
4) Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>) dan/atau penghapusan pencatatan saham (<i>delisting</i>) sebagaimana dimaksud pada angka 3) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, Emiten atau Perusahaan Publik menjelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>) dan/atau penghapusan pencatatan saham (<i>delisting</i>) tersebut;	4) In the event of temporary suspension of stock trading (<i>suspension</i>), and/or delisting of shares in the financial year as referred to in number 3) still continues until the end of Annual Report period, Issuers or Public Companies shall explain the actions taken to settle the temporary suspension of stock trading (<i>suspension</i>) and/or share delisting;	18
C. Laporan Direksi Laporan Direksi paling sedikit memuat: 1) uraian singkat mengenai kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit meliputi: a) strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; b) peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; c) proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik; d) perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan; dan e) kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik; 2) gambaran tentang prospek usaha; dan 3) penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik;	C. Board of Directors Report Report of the Board of Directors at least contains: 1) a brief description about the performance of the Issuers or Public Companies, which at least includes the following: a) strategy and strategic policy of Issuers or Public Companies; b) role of the Board of Directors in formulating strategy and strategic policy of Issuers or Public Companies; c) process carried out by the Board of Directors to ensure the implementation of the strategy and strategic policy of Issuers or Public Companies; d) comparison between the results achieved and the target; and e) constraints faced by Issuers or Public Companies; 2) description about business prospects; and 3) Issuers or public companies governance implementation;	28



KETERANGAN DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
D. Laporan Dewan Komisaris Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat: 1) penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik; 2) pengawasan terhadap implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik; 3) pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi; 4) pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik; dan 5) frekuensi dan cara pemberian nasihat kepada anggota Direksi;	36
E. Profil Emiten atau Perusahaan Publik Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat: 1) nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku; 2) akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: a) frekuensi dan cara pemberian nasihat kepada anggota Direksi; b) alamat; c) nomor telepon; d) nomor faksimile; e) alamat surat elektronik; dan f) alamat situs web; 3) riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik; 4) visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik; 5) kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan; 6) wilayah operasional Emiten atau Perusahaan Publik; wilayah operasional merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional perusahaan; 7) struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi, disertai dengan nama dan jabatan; 8) daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan;	44
D. Board of Commissioners Report Report of the Board of Commissioners at least contain: 1) assessment of the performance of the Board of Directors regarding the management of the Issuers or Public Companies; 2) supervision of the implementation of the strategy of the Issuers or Public Companies; 3) opinion on business outlook of Issuers or Public Companies prepared by the Board of Directors 4) opinion on the implementation of governance of Issuers or Public Companies; and 5) the frequency and advice-giving method to members of the Board of Directors;	
E. Profile of Issuers or Public Companies The profile of Issuers or Public Companies at least contains: 1) the name of Issuers or Public Companies including when there is a name change, the reason for the change, and the effective date of name changes in the financial year; 2) access to Issuers or public companies including branch office or representative office which allows the public to obtain information regarding Issuers or Public Companies, including: a) frequency and method of providing advice to members of the Board of Directors b) address; c) phone number; d) fax number; e) electronic mail address; and f) website address; 3) brief history of Issuers of Public Companies 4) vision and mission of Issuers or Public Companies; 5) business activities according to the latest articles of association, business activities implemented in the financial year, as well as the type of goods and/or services produced; 6) operational areas of Issuers or Public Companies; operational areas refer to areas or locations where operational activities are conducted or the reach of the company's operational activities territory; 7) the organizational structure of the Issuers or Public Companies in the form of charts, at least up to the structure of a 1 (one) level below the Board of Directors, accompanied by the name and job title; 8) list of industrial association memberships in both national and international level related to the implementation of sustainable financing;	
	46
	48
	50
	50
	52
	51

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
9) profil Direksi, paling sedikit memuat: a) nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; b) foto terbaru; c) usia; d) kewarganegaraan; e) riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; f) riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; (2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal anggota Direksi tidak memiliki rangkap jabatan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan (3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	9) profile of Board of Directors, at least contains: a) name and position in accordance with the duties and responsibilities; b) latest photos; c) age; d) citizenship; e) history of education and/or certifications; f) career history, including: (1) legal basis for appointment as a member of the Board of Directors in the Issuers or Public Companies concerned; (2) the double title, both as a member of the Board of Directors, member of the Board of Commissioners, and/or members of the committee as well as other positions both inside or outside of Issuers or Public Companies. If the member of the Board of Directors does not hold double positions, the information should be disclosed; and (3) work experience and the period of time both inside and outside of Issuers or Public Companies;	60
g) pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti anggota Direksi dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada);	g) education and/or training which have been followed in improving the competence of the Board of Directors in the financial year (if any);	-
h) hubungan afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham utama, dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi. Dalam hal anggota Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi, maka Emiten atau Perusahaan Publik mengungkapkan hal tersebut; dan	h) affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, the majority and controlling shareholders, be it directly or indirectly, up to the ultimate owner, including the names of the affiliated parties. In case members of the Board of Directors have no affiliation, Issuers or Public Companies shall disclose it; and	60
i) perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	i) changes in the composition of members of the Board of Directors and the reasons thereof. If there is no change in the composition of members of the Board of Directors, such information shall be disclosed;	64
10) profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a) nama dan jabatan; b) foto terbaru; c) usia; d) kewarganegaraan; e) riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; f) riwayat jabatan, meliputi informasi:	10) profile of the Board of Commissioners, at least contains: a) name and position; b) latest photos; c) age; d) citizenship; e) history of education and/or certifications; f) career history, including information:	55



KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
(1) dasar hukum pengangkatan sebagai anggota Dewan Komisaris; (2) dasar hukum pengangkatan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; (3) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak memiliki rangkap jabatan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan (4) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik;	(1) legal basis of appointment as a member of Board of Commissioners; (2) legal basis for first-time appointment as a member of the Board of Commissioners who is not an independent Commissioner in Issuers or Public Companies concerned; (3) double positions, both as a member of the Board of Commissioners, member of the Board of Directors, and/or members of the committee as well as other positions both inside or outside of Issuers or Public Companies. If the member of the Board of Commissioners does not hold double positions, the information shall be disclosed; and (4) work experience and the period of time both inside and outside of Issuers or Public Companies;	55
g) pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti anggota Dewan Komisaris dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada);	g) education and/or training which have been followed in improving the competence of the Board of Commissioners in the financial year (if any);	N/A
h) hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan pemegang saham utama dan pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu, meliputi nama pihak yang terafiliasi. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi, maka Emiten atau Perusahaan Publik mengungkapkan hal tersebut; dan	h) affiliation with other members of the Board of Commissioners and the majority and controlling shareholders, be it directly or indirectly, up to the ultimate owner, including the names of the affiliated parties. In case members of the Board of Commissioners have no affiliation, Issuers or Public Companies shall disclose it; and	55
i) pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode (jika ada);	i) statement of the independence of the Independent Commissioner in terms of Independent Commissioner has served for more than 2 (two) periods (if any);	N/A
j) perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	j) changes in the composition of members of the Board of Commissioners and the reasons thereof. If there is no change in the composition of members of the Board of Commissioners, such information shall be disclosed;	59
11) dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya;	11) in the event of a change in the composition of the members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners that occurs after the end of financial year until the deadline for submission of the Annual Report, the composition disclosed in the annual report shall be the last and previous composition of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;	128
12) jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan, dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku. Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel;	12) the number of employees based on gender, position, age, education level, and employment status (permanent/temporary) in the financial year. The information disclosure may be presented in tables;	87

KETERANGAN DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
13) nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada akhir tahun buku, yang terdiri dari: a) pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik; b) anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal seluruh anggota Direksi dan/atau seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki saham, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan c) kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik;	13) the name of the shareholders and the percentage of ownership at the end of the financial year, which consists of: a) shareholders who have a 5% (five percent) or more of the shares of Issuers or Public Companies; b) members of the Board of Directors and members of Board of Commissioners who have shares of Issuers or Public Companies. In case all members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners do not own shares therein, the information shall be disclosed; and c) a group of public shareholders, i.e. the group of shareholders that each has less than 5% (five percent) of the shares of Issuers or Public Companies; 70
14) persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris; Dalam hal seluruh anggota Direksi dan/atau seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	14) percentage of indirect shares owned by members of the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies in the Issuers or Public Companies at the start and end of the financial year, including information on shareholders listed on the shareholder register for the interest of indirect share ownership of members of Board of Directors and Board of Commissioners; In case all members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners do not own indirect shares therein, the information shall be disclosed; 70
15) jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: a) kepemilikan institusi lokal; b) kepemilikan institusi asing; c) kepemilikan individu lokal; dan d) kepemilikan individu asing;	15) the number of shareholders and the percentage of share ownership per end of financial year by classification: a) Ownership of local institutions; b) Ownership of a foreign institution; c) Individual local ownership; and d) Individual foreign ownership; 70
16) informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan;	16) information regarding the majority and controlling shareholders and Issuers or Public Companies, either directly or indirectly, up to the individual owners, presented in the form of a scheme or a chart; 72
17) nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status operasi Emiten atau Perusahaan Publik tersebut (jika ada); Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut;	17) name of subsidiaries, associated companies, joint venture in which the Issuers or Public Companies have common control with the entity, together with their percentage of share ownership, line of business, total assets, and operating status of Issuers or Public Companies (if any); For subsidiaries, information about the address of the subsidiaries is added; 75



KETERANGAN DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
18) kronologi pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek dimana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan, termasuk pemecahan saham (<i>stock split</i>), penggabungan saham (<i>reverse stock</i>), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal (jika ada);	18
19) informasi pencatatan efek lainnya selain efek sebagaimana dimaksud pada angka 18, yang belum jatuh tempo pada tahun buku paling sedikit memuat nama efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga/imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat efek (jika ada);	80
20) informasi penggunaan jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) beserta jaringan/asosiasi/aliansinya meliputi: a) nama dan alamat; b) periode penugasan; c) informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan; d) biaya jasa (<i>fee</i>) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan e) dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut; dan Pengungkapan informasi penggunaan jasa AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya dapat disajikan dalam bentuk tabel.	80
21) nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal selain AP dan KAP;	80
22) dalam hal terdapat profesi penunjang pasar modal yang memberikan jasa secara berkala kepada Emiten atau Perusahaan Publik, diungkapkan informasi mengenai jasa yang diberikan, komisi (<i>fee</i>), dan periode penugasan;	81
23) penghargaan dan/atau sertifikasi yang diterima Emiten Perusahaan Publik baik yang berskala nasional atau maupun internasional dalam tahun buku terakhir (jika ada), yang memuat: a) nama penghargaan dan/atau sertifikasi; b) badan atau lembaga yang memberikan; dan c) masa berlaku penghargaan dan/atau sertifikasi (jika ada)	19
F. Analisis dan Pembahasan Manajemen Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat:	F. Management Discussion and Analysis Management discussion and analysis explains analysis and discussion of the financial statements and other important information with an emphasis on material changes that occurred during the financial year, i.e. at least covering: 92

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
1) tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a) produksi, yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya; b) pendapatan/penjualan; dan c) profitabilitas;	1) operational overview per operating segment according to the type of industry of Issuers or Public Companies, at least explaining: a) the production, which includes the processes, capacity, and its development; b) revenues/sales; and c) profitability;	94
2) kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai: a) aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset; b) liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas; c) ekuitas; d) pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif; dan e) arus kas;	2) comprehensive financial performance that includes a comparison of financial performance in the last 2 (two) financial years, an explanation of the causes of changes and the impact of those changes, at least about: a) current assets, non current assets, and total assets; b) current liabilities, non current liabilities, and total liabilities; c) equity; d) sales/revenue, expense, profit (loss), other comprehensive income, and total comprehensive profit (loss); and e) cash flow;	110
3) kemampuan membayar utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;	3) solvency, by presenting the relevant ratio calculation;	116
4) tingkat kolektibilitas piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;	4) the capital structure and management policy on capital structure are accompanied with the basis of determination of the policies;	116
5) struktur modal (<i>capital structure</i>) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (<i>capital structure</i>) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud;	5) the capital structure and management policy on capital structure are accompanied with the basis of determination of the policies;	116
6) bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi: a) tujuan dari ikatan tersebut; b) sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut; c) mata uang yang menjadi denominasi; dan d) langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait;	6) discussion regarding material commitments for capital goods investment with explanations at least covering: a) the purpose of the commitments; b) the expected source of funding to meet the commitments; c) the currency for the denomination; and d) the planned steps of Issuers or Public Companies to protect the risk of the position of the foreign currency;	118
7) bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: a) jenis investasi barang modal; b) tujuan investasi barang modal; dan c) nilai investasi barang modal yang dikeluarkan;	7) discussion about capital goods investment which are realized in the last financial year, at least include the following: a) type of capital goods investment; b) capital goods investment purposes; and c) the investment value of the capital goods spent;	118
8) informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada);	8) information and material facts that occur after balance sheet date (if any);	118
9) prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya;	9) business prospects of the Issuers or Public Companies associated with the condition of the industry, the economy in general and the international market accompanied by quantitative supporting data from reliable data sources;	31



KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
10) perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: a) pendapatan/penjualan; b) laba (rugi); c) struktur modal (<i>capital structure</i>); atau d) hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;	10) a comparison between the target/projections at the beginning of the year and the results achieved (realization), about: a) revenues/sales; b) profit (loss); c) capital structure; or d) other matters that are considered important for Issuers or Public Companies;	N/A
11) target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: a) pendapatan/penjualan; b) laba (rugi); c) struktur modal (<i>capital structure</i>); d) kebijakan dividen; atau e) hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;	11) target/projections to be achieved by Issuers or Public Companies for 1 (one) year ahead, about: a) revenues/sales; b) profit (loss); c) capital structure; d) dividend policy; or e) other matters that are considered important for Issuers or Public Companies;	N/A
12) aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar;	12) aspects of the marketing of goods and/or services of Issuers or Public Companies, at least regarding marketing strategy and market share;	N/A
13) uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit: a) kebijakan dividen, antara lain memuat informasi persentase jumlah dividen yang dibagikan terhadap laba bersih; b) tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas; c) jumlah dividen per tahun yang dibayar; d) jumlah dividen per saham (kas dan/atau non kas); pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak membagikan dividen dalam 2 (dua) tahun terakhir, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	13) description about dividends in the last 2 (two) years (if any), at least: a) dividend policy; i.e. information on the percentage of total dividends paid to net profit; b) cash dividend payment date and/or the date of distribution of non cash dividends; c) the amount of the dividends paid per year; d) the amount of dividend per share (cash and/or non cash) information disclosure may be presented in tables. If Issuers or Public Companies do not pay dividends in the last 2 (two) years, the information shall be disclosed.	118
14) realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum, dengan ketentuan: a) dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan b) dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut;	14) the realization of the use of funds from public offering, on condition that: a) in the event that during the financial year, Issuers have the duty of submitting the report of realization of the use of the funds, then the realization of fund from public offering shall be disclosed cumulatively until the end of the financial year; and b) in the event there is a change in use of the funds as set forth in the Regulation of the Financial Services Authority about the Report of the Realization of Use of Fund from Public Offering, then the Issuers shall explain the changes.	118
15) informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/ peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi afiliasi, dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, antara lain memuat: a) tanggal, nilai, dan objek transaksi; b) nama pihak yang melakukan transaksi; c) sifat hubungan afiliasi (jika ada); d) penjelasan mengenai kewajiban transaksi;	15) material information (if any), i.e. investment, expansion, divestment, merger/consolidation, acquisition, debt/ capital restructuring, affiliated transaction, and transaction containing conflict of interest that occurs in the financial year, containing among others: a) date, value, and object of the transaction; b) names of parties to the transaction; c) nature of the affiliation (if any); d) description on the reasonableness of the transaction;	118

KETERANGAN DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
e) pemenuhan ketentuan terkait; dan f) dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf (a) sampai dengan huruf (e), Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi: (1) pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (<i>arms-length principle</i>); dan (2) peran Dewan Komisaris dan Komite Audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (<i>arms-length principle</i>); g) untuk transaksi afiliasi atau transaksi material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan, ditambahkan penjelasan bahwa transaksi afiliasi atau transaksi material tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan; Dalam hal transaksi afiliasi atau transaksi material dimaksud telah diungkapkan dalam laporan keuangan tahunan, ditambahkan informasi mengenai rujukan pengungkapan dalam laporan keuangan tahunan tersebut. h) untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi kepentingan tersebut; i) dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	e) fulfillment of the related provisions; and f) if there is an affiliation, other than disclosing the information in accordance with the letters from (a) to (e), Issuers or Public Companies shall disclose the information below: (1) statement from the Board of Directors that the affiliated transaction has gone through adequate procedures to ensure that the affiliated transaction is carried out in accordance with generally accepted business practices, among others, by complying with the arms-length principle; and (2) the role of the Board of Commissioners and the Audit Committee in carrying out adequate procedures to ensure that affiliated transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, among others, by complying with the arms-length principle; g) for affiliated transactions or material transactions which are business activities carried out in order to generate revenues and implemented regularly, repeatedly, and/or continuously, an explanation that the affiliated transactions or material transactions are business activities carried out in order to revenues and implemented regularly, repeatedly, and/or continuously shall be disclosed; In the event that such affiliated transactions or material transactions have been disclosed in the annual financial statements, the information on reference of disclosure in the annual financial statements shall be disclosed. h) for disclosure of affiliated transactions and/or conflict-of-interest transactions resulting from the implementation of affiliated transactions and/ or conflict-of-interest transactions that have been approved by independent shareholders, information on the date of the GMS which approves the affiliated transactions and/ or conflict of interest transactions shall be disclosed; i) in case there is no affiliated transactions and/or conflict-of-interest transactions, such information shall be disclosed;
16) perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan	16) changes in provisions of laws and regulations that influence significantly to Issuers or Public Companies and its impact on the financial statements (if any); and
17) perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada);	17) accounting policy changes, reasons thereof and its impact on the financial statements (if any);

118

211

ANNUAL REPORT & SUSTAINABILITY REPORT 2024



KETERANGAN DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
G. Tata Kelola Emiten atau Perusahaan Publik Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai:	G. Issuers or Public Companies Governance Governance of Issuers or Public Companies contains, at the very least, brief description about:
1) RUPS, paling sedikit memuat: a) informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku meliputi: (1) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang direalisasikan pada tahun buku; dan (2) keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang belum direalisasikan beserta alasan belum direalisasikan; b) dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk keperluan perhitungan suara, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	1) GMS, at least covering: a) information on GMS resolutions in the financial year and 1 (one) year before the financial year, which includes: (1) GMS resolutions in the financial year and 1 (one) year before the financial year which are realized in the financial year; and (2) GMS resolutions in the financial year and 1 (one) year before the financial year which are not realized in the financial year; b) in the event that Issuers or Public Companies use an independent party in the implementation of the GMS for the purposes of counting votes, such information shall be disclosed;
2) Direksi, mencakup antara lain: a) tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi; informasi mengenai tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi diuraikan dan dapat disajikan dalam bentuk tabel. b) pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Direksi; c) kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut; informasi tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat Direksi, rapat Direksi bersama Dewan Komisaris, atau RUPS dapat disajikan dalam bentuk tabel. d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi: (1) kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi bagi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat pada tahun buku (jika ada); dan (2) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti Direksi dalam tahun buku (jika ada); Direksi yang baru diangkat (jika ada). e) penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi pada tahun buku paling sedikit memuat: (1) prosedur penilaian kinerja; dan (2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan rata-rata kehadiran rapat f) dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	2) Board of Directors, covering among others: a) duties and responsibilities of each member of the Board of Directors; information on the duties and responsibilities of each member of Board of Directors may be described and presented in a table format. b) a statement that the Board of Directors have guidelines or Board of Directors charter; c) policy and implementation about frequency of meetings of the Board of Directors, including joint meeting of the Board of Commissioners, and attendance rates of members of the Board of Directors in these meetings; information on attendance rates of members of the Board of Directors in the Board of Directors meetings, joint meetings with the Board of Commissioners, or GMS may be presented in a table format. d) trainings and/or competence development for members of the Board of Directors: (1) policy on trainings and/or competence development for members of the Board of Directors, including orientation program for newly appointed member of the Board of Directors in the financial year (if any); and (2) trainings and/or competence development attended by members of the Board of Directors in the financial year (if any); newly appointed member of the Board of Directors (if any). e) assessment of the performance of committees that support the implementation of duties of the Board of Directors in the financial year, which at least contains: (1) performance assessment procedure; and (2) criteria used, such as performance achievements in the financial year, competence and meeting attendance rate f) if Issuers or Public Companies do not have the Committees that support the implementation of the duties of the Board of Directors, such information shall be disclosed.

KETERANGAN DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
3) Dewan Komisaris, mencakup antara lain: a) tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris; b) pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Dewan Komisaris; c) kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Dewan Komisaris, termasuk rapat bersama Direksi, dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut, termasuk kehadiran dalam RUPS; informasi tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat Dewan Komisaris, rapat Dewan Komisaris bersama Direksi, atau RUPS dapat disajikan dalam bentuk tabel. d) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris: (1) kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi bagi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat (jika ada); dan (2) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku (jika ada); e) penilaian terhadap kinerja anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, meliputi: (1) prosedur pelaksanaan penilaian kinerja; (2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan (3) pihak yang melakukan penilaian; tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; f) penilaian terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada tahun buku meliputi: (1) prosedur penilaian kinerja; dan (2) kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; g) dalam hal Dewan Komisaris tidak membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi, dimuat informasi paling sedikit mengenai: (1) alasan tidak dibentuknya komite; dan (2) prosedur nominasi dan remunerasi yang dilakukan dalam tahun buku;	3) Board of Commissioners, covering, among others: a) duties and responsibilities of the Board of Commissioners; b) a statement that the Board of Commissioners has a Board of Commissioners charter; c) policy and implementation on the frequency of meetings of the Board of Commissioners, including joint meeting of the Board of Commissioners, and attendance rates of members of the Board of commissioners in these meetings, including the GMS attendance rate; information on the attendance rate of members of the Board of Commissioners in the Board of Commissioners meeting, joint meetings with the Board of Directors, or GMS may be presented in a table format. d) trainings and/or competence developmnet for members of the Board of Commissioners: (1) policy regarding trainings and/or competence development for members of the Board of Commissioners, including orientation program for newly appointed member of the Board of Commissioners in the financial year(if any); and (2) trainings and/or competence development attended by members of the Board of Commissioners in the financial year (if any); e) assessment of performance of members of Board of Directors and Board of Commissioners, which at least covers: (1) procedures for implementing performance appraisals; (2) criteria used, such as performance achievements in the financial year, competence and meeting attendance rate; and (3) the party conducting the assessment: financial year, competence and meeting attendance rate; f) performance assessment of committees supporting duty implementation of Board of Commissioners, which at least covers: (1) performance assessment procedure; and (2) criteria used, such as performance achievements in the financial year, competence and meeting attendance rate; g) if the Board of Commissioners does not form Nomination and Remuneration Committee, at least the following information shall be disclosed: (1) the reason for not forming the committees; and (2) nomination and remuneration procedures in the financial year.



KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
4) nominasi dan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a) prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan b) prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, antara lain: (1) prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris; (2) struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris seperti gaji, tunjangan, tantiem/bonus dan lainnya; dan (3) besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris; Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel.	4) nomination and remuneration of the Board of Directors and the Board of Commissioners, at least covering: a) nomination procedure, including short description of the nomination policy and process of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and b) remuneration procedure and implementation of the Board of Directors and Board of Commissioners, among others: (1) remuneration determination procedure for the Board of Directors and the Board of Commissioners; (2) remuneration structure for the Board of Directors and the Board of Commissioners, i.e. salary, allowances, bonuses, etc; and (3) remuneration amount for each member of the Board of Directors and the Board of Commissioners; The information disclosure can be presented in a table format.	140
5) Dewan Pengawas Syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar, paling sedikit memuat: a) nama; b) dasar hukum pengangkatan Dewan Pengawas Syariah; c) periode penugasan Dewan Pengawas Syariah; d) tugas dan tanggung jawab Dewan Pengawas Syariah; dan e) frekuensi dan cara pemberian nasihat dan saran serta pengawasan pemenuhan Prinsip Syariah di Pasar Modal terhadap Emiten atau Perusahaan Publik;	5) Sharia Supervisory Board for Issuers or Public Companies running business activities based on sharia principles as stated in the articles of association, which at least contains: a) name; b) legal basis of appointment of the Sharia Supervisory Board; c) period of service of the Sharia Supervisory Board; d) duties and responsibilities of the Sharia Supervisory Board; and e) frequency and advice-giving method as well as supervision of the fulfilment of the Sharia principles in the Capital Market for Issuers and Public Companies;	N/A

KETERANGAN DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
6) Komite Audit, mencakup antara lain: a) nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b) usia; c) kewarganegaraan; d) riwayat pendidikan; e) riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; (2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan (3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f) periode dan masa jabatan anggota Komite Audit; g) pernyataan independensi Komite Audit; h) kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut; i) pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan j) pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Komite Audit;	150
7) komite atau fungsi nominasi dan remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: a) nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b) usia; c) kewarganegaraan; d) riwayat pendidikan; e) riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; (2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan (3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f) periode dan masa jabatan anggota komite; g) uraian tugas dan tanggung jawab; h) pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) komite; i) pernyataan independensi komite; j) kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut;	156



KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
k) pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan l) uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku; m) dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten atau Perusahaan Publik cukup mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf g), h), j), dan l) dan mengungkapkan: (1) alasan tidak dibentuknya komite; dan (2) pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi;	k) education and/or training attended in the financial year (if any); and l) a brief description of the implementation of the committee's activities in the financial year; m) in case nomination and remuneration committee is not established, Issuers or Public Companies shall disclose it as referred to in letters g), h), j), and l) and disclose: (1) the reason for not forming the committee; and (2) party carrying out the nomination and remuneration function.	150
8) komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi (jika ada) dan/atau komite yang mendukung fungsi dan tugas Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a) nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b) usia; c) kewarganegaraan; d) riwayat pendidikan; e) riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; (2) rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan (3) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f) periode dan masa jabatan anggota komite; g) pernyataan independensi komite; h) pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan uraian tugas dan tanggung jawab; i) pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) komite; j) kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat; k) dan uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; pada tahun buku.	8) other committees of Issuers or Public Companies that support the implementation of functions and duties of the Board of Directors (if any) and/or committees that support the implementation of functions and duties of the Board of Commissioners, at least covering: a) name and position in the membership of the committee; b) age; c) citizenship; d) education history; e) career history, including: (1) legal basis of appointment as member of committee; (2) double position, either as members of Board of Commissioners, members of Board of Directors, and/or members of committees and other positions (if any); and (3) work experience and the tenure, both inside and outside of the Issuers or Public Companies; f) period and the term of office of members of the committee; g) statement of independency of the committee; h) education and/or training attended in the financial year (if any); and description of duties and responsibilities; i) statement that the committee has already had committee charter; j) the policy and implementation of meeting frequency of the committee and attendance rate of members of the committee in the meeting; k) and a brief description of the implementation of the committee's activities on the attendance rate of committee members in the meeting; in the financial year.	N/A

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
9) Sekretaris Perusahaan, mencakup antara lain: a) nama; b) domisili; c) riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan (2) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; d) riwayat pendidikan; e) pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; dan f) uraian singkat pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan pada tahun buku;	9) Corporate Secretary, include among others: a) name; b) domicile; c) career history, including: (1) legal basis of appointment as Corporate Secretary; and (2) work experience and the tenure, both in and outside of the Issuers or Public Companies; d) education history e) education and/or training which have been attended in the financial year; and f) a brief description of the implementation of the tasks of the Corporate Secretary in the financial year;	158
10) Unit Audit Internal, mencakup antara lain: a) nama kepala Unit Audit Internal; b) riwayat jabatan, meliputi informasi: (1) dasar hukum penunjukan sebagai kepala Unit Audit Internal; dan (2) pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; c) kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada); d) pendidikan dan/atau pelatihan yang diikuti dalam tahun buku; e) struktur dan kedudukan Unit Audit Internal; f) uraian tugas dan tanggung jawab; g) pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Unit Audit Internal; dan h) uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku;	10) Internal Audit Unit includes among others: a) the name of the head of Internal Audit Unit; b) career history, including: (1) legal basis of appointment as the Head of Internal Audit Unit; and (2) work experience and the tenure, both in and outside of the Issuers or Public Companies; c) qualification or certification in the internal audit profession (if any); d) education and/or training which have been attended in the financial year; e) the structure and the position of the Internal Audit Unit; f) description of duties and responsibilities; g) a statement that the Internal Audit Unit has guidelines or committee charter; and h) a brief description of the implementation of the tasks of the Internal Audit Unit in the financial year;	162
11) uraian mengenai sistem pengendalian internal (<i>internal control</i>) yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai : a) pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; b) tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal; dan c) pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal;	11) the explanation regarding the internal control system (<i>internal control</i>) applied by the Issuers or Public Companies, at least about: a) financial and operational control, as well as compliance with other laws and regulations; and b) review on the effectiveness of internal control systems; and c) statement of the Board of Directors and/ or the Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system;	162



KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
12) sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a) gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; b) jenis risiko dan cara pengelolaannya; c) tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; dan d) pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau komite audit atas kecukupan sistem manajemen risiko;	12) risk management system applied by the Issuers or Public Companies, at least about: a) a general overview about the risk management system of Issuers or Public Companies; b) types of risk and how to manage them; c) a general overview about the risk management system of Issuers or Public Companies; and d) statement of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners or the audit committee on the adequacy of the risk management system;	185
13) perkara penting yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), antara lain meliputi: a) pokok perkara/gugatan; b) status penyelesaian perkara/gugatan; dan c) pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;	13) legal cases faced by Issuers or Public Companies, subsidiaries, members of the Board of Directors and members of Board of Commissioners (if any), among others, include: a) the subject of case/lawsuit; b) the status of the settlement of litigation/lawsuit; and c) its influence on the condition of Issuers or Public Companies;	170
14) informasi tentang sanksi administratif yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan Direksi, oleh otoritas Pasar Modal dan otoritas lainnya pada tahun buku (jika ada);	14) information about administrative sanctions imposed on the Issuers or Public Companies, member of the Board of Commissioners and Board of Directors, by the Capital Market authority and other authorities in the financial year (if any);	172
15) informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: a) pokok-pokok kode etik; b) bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan c) pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;	15) information about the code of ethics of Issuers or Public Companies include: a) points of code of ethics; b) the form of the dissemination of the code of ethics and efforts to enforce it; and c) the statement that a code of conduct applies to members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and employees of the Issuers or Public Companies;	172
16) informasi mengenai budaya perusahaan (<i>corporate culture</i>) atau nilai-nilai perusahaan (jika ada);	16) information about corporate culture or corporate values (if any);	49

KETERANGAN DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
17) uraian mengenai kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (<i>Management Stock Ownership Program/MSOP</i>) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (<i>Employee Stock Ownership Program/ESOP</i>); Dalam hal pemberian kompensasi berupa manajemen (<i>Management Stock Ownership Program/MSOP</i>) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (<i>Employee Stock Ownership Program/ESOP</i>), informasi yang diungkapkan paling sedikit memuat: - jumlah saham dan/atau opsi; - jangka waktu pelaksanaan; - persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan - harga pelaksanaan atau penentuan harga pelaksanaan;	17) description on the policy of the provision of merit-based long-term compensation to management and/ or employees of the Issuers or Public Companies (if any), among others in the form of Management Stock Ownership Program (MSOP) and/or Employee Stock Ownership Program (ESOP); In case the compensation is given in the form of Management Stock Ownership Program (MSOP) and/ or Employee Stock Ownership Program (ESOP), the information to be disclosed shall at least covers: - the number of shares and/or options; - period of implementation; - the requirements of eligible employees and/or management; and - the exercise price or the determination of the exercise price; 172
18) uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran (<i>whistleblowing system</i>) di Emiten atau Perusahaan Publik, antara lain meliputi: - cara penyampaian laporan pelanggaran; - perlindungan bagi pelapor; - penanganan pengaduan; - pihak yang mengelola pengaduan; dan - hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: - jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan - tindak lanjut pengaduan; dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki sistem pelaporan pelanggaran (<i>whistleblowing system</i>), maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	18) the explanation regarding the whistleblowing system in Issuers or Public Companies (if any), among others include: - how to report a violation; - protection for reporters; - the handling of complaints; - those who manage the complaint; and - the result of the handling of complaints, at least include: - the number of incoming and processed complaints during the financial year; and - follow-up of complaints; if Issuers or Public Companies do not have a whistleblowing system, the information shall be disclosed. 172
19) uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: - program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (<i>kickbacks</i>), <i>fraud</i>, suap dan/atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik; dan - pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Emiten atau Perusahaan Publik; dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki kebijakan anti korupsi, maka dijelaskan alasan tidak dimilikinya kebijakan dimaksud.	19) description on anti-corruption policy of Issuers or Public Companies, at least covering: - programs and procedures implemented in handling corruptions, kickbacks, frauds, bribery and/or gratification in Issuers or Public Companies; and - training/dissemination of anti-corruption to the employees of Issuers or Public Companies; if Issuers or Public Companies do not have an anti-corruption policy, the information shall be disclosed. 172



KETERANGAN DESCRIPTION	HALAMAN PAGE
20) penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi: a) pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau b) penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada); pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel.	20) the application of Code of Corporate Governance of Public Companies for Issuers who issue Equity Securities or Public Companies, including: a) statement concerning recommendations that have been implemented; and/or b) explanation of the recommendations not yet implemented, including the reason and the implementation alternative (if any); the information disclosure may be presented in a table format.
H. Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Emiten atau Perusahaan Publik 1) informasi yang diungkapkan dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan merupakan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: a) penjelasan strategi keberlanjutan; b) ikhtisar aspek keberlanjutan (ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup); c) profil singkat Emiten atau Perusahaan Publik; d) penjelasan Direksi; e) tata kelola keberlanjutan; f) kinerja keberlanjutan; g) verifikasi tertulis dari pihak independen, (jika ada); h) lembar umpan balik (<i>feedback</i>) untuk pembaca, (jika ada); dan i) tanggapan Emiten atau Perusahaan Publik terhadap umpan balik laporan tahun sebelumnya;	H. Social and Environmental Responsibility of Issuers or Public Companies 1) information disclosed in the social and environmental responsibility is a Sustainability Report as referred to the Financial Services Authority Regulation No. 51/ POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Agency, Issuers, and Public Companies, at least covering: a) description of sustainability strategy b) sustainability aspects highlight (economic, social and environmental); c) short profile of Issuers or Public Companies; d) Board of Directors description; e) sustainable governance; f) sustainable performance; g) written verification from an independent party, (if any); h) feedback sheet for readers, (if any); and i) response of Issuers or Public Companies to the feedbacks of the previous year's report;
2) Laporan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada angka 1), harus disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini;	2) Sustainability Report as referred to in no. 1) shall be prepared in accordance with the Technical Guideline on the Preparation of Sustainability Report for Issuers and Public Companies as attached in Attachment II which is an inseparable part of this Financial Services Authority Circular Letter;
3) informasi Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) pada angka 1 dapat: a) diungkapkan pada bagian lain yang relevan di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan, seperti penjelasan Direksi terkait Laporan Keberlanjutan diungkapkan dalam bagian terkait Laporan Direksi; dan/atau b) merujuk pada bagian lain di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan dengan tetap mengacu pada Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini, seperti profil Emiten atau Perusahaan Publik;	3) information on the Sustainability Report as stated in no. 1 can: a) be disclosed in other relevant part outside of the social and environment part, such as the Boar of Directors statement regarding Sustainability Report in the part relevant to the Board of Directors Report; and/or b) referring to the part outside the social and environmental responsibility part, by keep referring to the Technical Guideline for the Preperation of Sustainability Report of Issuers and Public Companies attached in Attachment II which is inseparable from this Financial Services Authority Circular Letter, such as profile of Issuers or Public Companies.

KETERANGAN DESCRIPTION		HALAMAN PAGE
4) Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) sebagaimana dimaksud pada angka 1 merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan namun dapat disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan;	4) Sustainability Report as referred in no. 1 is an inseparable part of the Annual Report but it can be presented separately with the Annual Report;	182
5) dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, informasi yang diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan dimaksud harus: a) memuat seluruh informasi sebagaimana dimaksud pada angka 1); dan b) disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini;	5) in case Sustainability Report is presented separately with the Annual Report, the information disclosed in the Sustainability Report shall: a) contain information as referred in no 1); and b) be prepared based on the Technical Guideline for the Preparation of Sustainability Report of Issuers and Public Companies as attached in Attachment II which is inseparable from this Financial Services Authority Circular Letter;	182
6) dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, maka dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan memuat informasi bahwa informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan telah diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan terpisah dari Laporan Tahunan; dan	6) in case Sustainability Report is presented separately with the annual Report, there shall be a statement explaining that the social and environmental responsibility has been disclosed in the Sustainability Report presented separately with the Annual Report; and	197
7) penyampaian Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) yang disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan harus disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan.	7) Sustainability Report presented separately with the Annual Report shall be submitted together with the Annual Report.	197
I. Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh Akuntan Publik. Laporan keuangan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai laporan berkala Perusahaan Efek dalam hal Emiten merupakan Perusahaan Efek; dan	I. Audited Annual Financial Statements The annual financial statements included in the Annual Report are prepared in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards and have been audited by Accountants. The financial statements shall include the statements of responsibility for financial statements as stipulated in the laws and regulations of Capital Market which regulate the responsibility of Board of Directors for financial statements or laws and regulations of Capital Market which regulate the periodic report of Securities Companies if the Issuers are Securities Companies; and	225
J. Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan disusun sesuai dengan format Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan.	J. Statements of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the Annual Report the statements of members of Board of Directors and Board of Commissioners on the responsibility for the Annual Report are prepared in accordance with the format of Statements of Members of the Board of Directors and the Board of Commissioners on the Responsibility for the Annual Report as stipulated in the Attachment that is inseparable from Circular Letter of Financial Services Authority.	41



Daftar Pengungkapan POJK Nomor 51/POJK.03/2017

List of Disclosures of POJK Number 51/POJK.03/2017

No Indeks Index No	Nama Indeks	Halaman Page	Index Name
	Strategi keberlanjutan		Sustainability strategy
A.1	Penjelasan strategi keberlanjutan	182	Description of sustainability strategy
	Ikhtisar kinerja keberlanjutan		Sustainability performance highlight
B.1	Ikhtisar kinerja ekonomi	188	Economic performance highlights
B.2	Ikhtisar kinerja lingkungan hidup	189	Environment performance highlights
B.3	Ikhtisar kinerja sosial	197	Social performance highlights
	Profil perusahaan		Company profile
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan	48	Vision, Mission, and Company Sustainability Value
C.2	Alamat perusahaan	45	Company address
C.3	Skala perusahaan	44	Business scale
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang dijalankan	44	Products, Services and Business Pactivities carried out
C.5	Keanggotaan pada asosiasi	51	Membership in associations
C.6	Perubahan organisasi bersifat signifikan	54	Significant organization changes
	Penjelasan Direksi		Explanation of the Board of Directors
D.1	Penjelasan Direksi	28	Explanation of the Board of Directors
	Tata kelola keberlanjutan		Sustainability governance
E.1	Penanggung jawab penerapan keuangan berkelanjutan	n/a	The responsible party for the implementation of sustainable finance
E.2	Pengembangan kompetensi terkait keuangan berkelanjutan	n/a	The development of sustainable financial competence
E.3	Penilaian risiko atas penerapan keuangan berkelanjutan	n/a	The risk assessment of sustainable finance implementation.
E.4	Hubungan dengan pemangku kepentingan	186	Stakeholder involvement
E.5	Permasalahan terhadap penerapan keuangan berkelanjutan	n/a	The issues surrounding the implementation of sustainable finance
	Kinerja keberlanjutan		Sustainability performance
F.1	Kegiatan membangun budaya keberlanjutan	182	Activities of building a culture of sustainability
	Kinerja ekonomi		Economic performance
F.2	Perbandingan target dan kinerja produksi, portofolio, target pembiayaan, atau investasi, pendapatan dan laba rugi	184	The comparison of targets and performance of production, portfolio, financing targets, or investment, income and profit loss
F.3	Perbandingan target dan kinerja portofolio, target pembiayaan, atau investasi pada instrumen keuangan atau proyek yang sejalan	n/a	The comparison of target and portfolio performance, financing targets, or investments in financial instruments or aligned projects
	Kinerja lingkungan		Environmental performance
	Umum		General
F.4	Biaya lingkungan hidup	194	Environmental costs
	Aspek material		Material aspect
F.5	Penggunaan material yang ramah lingkungan	187	Use of environmentally friendly materials
	Aspek energi		Energy aspect
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang digunakan	189	Amount and Intensity of the Energy used
F.7	Upaya dan pencapaian efisiensi energi dan penggunaan energi terbarukan	188	Efforts and achievement of energy efficiency including the use of renewable energy
	Aspek air		Water aspect
F.8	Penggunaan air	190	Water use

No Indeks Index No	Nama Indeks	Halaman Page	Index Name
	Aspek keanekaragaman hayati		Biodiversity aspect
F.9	Dampak dari wilayah operasional yang dekat atau berada di daerah konservasi atau memiliki keanekaragaman hayati	187	Impacts of operational areas that are adjacent to or in conservation areas or that have biodiversity
	Keanekaragaman hayati		Biodiversity
F.10	Usaha konservasi keanekaragaman hayati	181	Biodiversity conservation efforts
	Aspek emisi		Emission aspect
F.11	Jumlah dan intensitas emisi yang dihasilkan berdasarkan jenisnya	189	The amount and intensity of the emissions generated by type
F.12	Upaya dan pencapaian pengurangan emisi yang dilakukan	188	Efforts and achievements to reduce emissions
	Aspek Limbah		Waste aspect
F.13	Jumlah limbah dan efluen yang dihasilkan berdasarkan jenis	193	Amount of waste and effluent generated by type
F.14	Mekanisme pengelolaan limbah dan efluen	192	Waste and effluent management mechanisms
F.15	Tumpahan yang terjadi (jika ada)	192	Spills that occurred (if any)
	Aspek pengaduan terkait lingkungan hidup		Environmental complaints aspect
F.16	Jumlah dan materi pengaduan lingkungan hidup yang diterima dan diselesaikan	192	Number and material of the environment complaints received and completed
	Kinerja sosial		Social aspect
F.17	Komitmen untuk memberikan layanan atas produk dan/atau jasa yang setara kepada konsumen	198	Commitment to Provide Equal Products and/ or Services to Consumers
	Aspek ketenagakerjaan		Employment aspect
F.18	Kesetaraan kesempatan bekerja	83	Equality of employment opportunities
F.19	Tenaga kerja anak dan tenaga kerja paksa	83	Forced labor and child labor
F.20	Upah minimum regional	83	Regional minimum wage
F.21	Lingkungan bekerja yang layak dan aman	86	Proper and safe workplace
F.22	Pelatihan dan pengembangan kemampuan pegawai	84	Training and education for employees
	Aspek masyarakat		Community aspect
F.23	Dampak operasi terhadap masyarakat sekitar	196	Operation impact to surrounding community
F.24	Pengaduan masyarakat	171	Community complaint
F.25	Kegiatan tanggung jawab sosial lingkungan (TJSL)	196	Corporate social responsibilities (CSR)
F.26	Inovasi dan pengembangan produk/jasa keuangan berkelanjutan	n/a	Innovation and sustainable financial product/ service development
F.27	Produk/jasa yang sudah dievaluasi keamanannya bagi pelanggan	197	Products and services that have been evaluated for the customer's safety
F.28	Dampak produk/jasa	198	The impact of product/services.
F.29	Jumlah produk yang ditarik kembali	198	Number of products withdrawn
F.30	Survei kepuasan pelanggan terhadap produk dan/atau jasa keuangan berkelanjutan	198	Customer satisfaction survey on sustainable financial product and/or services
	Lain-lain		Others
G.1	Verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada	n/a	Written verification from independent party, if any
G.2	Surat pernyataan anggota direksi dan anggota dewan komisaris tentang tanggung jawab atas laporan keberlanjutan	41	Statement from board of directors and board of commissioners regarding responsibility of sustainability reporting
G.3	Lembar umpan balik	200	Feedback form
G.4	Tanggapan terhadap umpan balik laporan tahun sebelumnya	n/a	response to previous year's report feedback
G.5	Daftar pengungkapan sesuai POJK 51/2017	222	List of disclosure on POJK 51/2017

* n/a: PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. bukan merupakan Lembaga Jasa Keuangan sehingga tidak diungkapkan pada laporan.
PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk. is not a Financial Services Institution so it is not disclosed in the report.

Laporan Keuangan

Financial Report



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL TBK
DAN ENTITAS ANAK/ AND ITS SUBSIDIARIES**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023**

***Consolidated Financial Statements
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023***

Daftar Isi	Halaman/ Page	Table of Contents
Surat Pernyataan Direksi		Directors' Statement Letter
Laporan Auditor Independen		Independent Auditor's Report
Laporan Keuangan Konsolidasian Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023		Consolidated Financial Statements For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	Consolidated Statements of Financial Position
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	4	Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	6	Consolidated Statements of Changes in Equity
Laporan Arus Kas Konsolidasian	7	Consolidated Statements of Cash Flows
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	8	Notes to the Consolidated Financial Statements
Informasi Tambahan		Supplementary Information
Informasi Laporan Posisi Keuangan Tersendiri	Lampiran I/ Appendix I	Separate Statement of Financial Position
Informasi Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Tersendiri	Lampiran II/ Appendix II	Separate Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income
Informasi Laporan Perubahan Ekuitas Tersendiri	Lampiran III/ Appendix III	Separate Statement of Changes in Equity
Informasi Laporan Arus Kas Tersendiri	Lampiran IV/ Appendix IV	Separate Statement of Cash Flows
Pengungkapan Lainnya	Lampiran VI/ Appendix V	Other Disclosure



**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL TERSEBUT
PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA**

**BOARD OF DIRECTOR'S STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENT
AS OF DECEMBER 31, 2024 AND 2023
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini,

We, the undersigned,

1. Nama/Name
No. Identitas/Id Number
Alamat Kantor/Office Address

Alamat/Address

Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Title

: JEFRI DARMADI
: 3171062211600003
: Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A,
Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920
: Jl. Bondowoso No. 15, RT 004, RW 005
Kelurahan Menteng, Kecamatan Menteng
Jakarta Pusat
: (021) 5220568
: Presiden Direktur/President Director

2. Nama/Name
No. Identitas/Id Number
Alamat Kantor/Office Address

Alamat/Address

Nomor Telepon/Phone Number
Jabatan/Title

: ANTON GOENAWAN
: 3173022401680006
: Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A,
Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920
: Jl. Pulo Macan V/38-40, RT 014, RW 005
Kelurahan Tomang, Kecamatan Grogol Petamburan
Jakarta Barat
: (021) 5220568
: Direktur/Director

Menyatakan bahwa :

Hereby declare :

1. Kami yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan Entitas Anaknya ("Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya");
2. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;

1. We are responsible towards the preparation and presentation of the Consolidated Financial Statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and Its Subsidiaries ("The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries");
2. The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information in The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries have been fully and accurately disclosed;



b. Laporan Keuangan Konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material; 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan dan Entitas Anaknya.	b. <i>The Consolidated Financial Statements of the Company and Its Subsidiaries do not contain any incorrect information or material fact, and do not omit correct information or material facts;</i> 4. <i>We are responsible for the internal control system of the Company and Its Subsidiaries.</i>

Demikian Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

In witness whereof, the undersigned have drawn up this statement truthfully.

Jakarta, 27 Maret / March 27, 2025
PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

 JEFRI DARMADI Presiden Direktur / President Director	 ANTON GOENAWAN Direktur / Director (Membawahi bidang Akuntansi dan Keuangan / In charge of Accounting and Finance Department)

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00346/2.1030/AU.1/04/1169-4/1/III/2025

RSM Indonesia
Plaza Asia Level 10
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta 12190 Indonesia

T +62 21 5140 1340
F +62 21 5140 1350

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

www.rsm.id

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners, and Directors

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi material serta informasi penjelasan lainnya.

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 dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan 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.

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and its subsidiaries ("the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a summary of material accounting policies and other explanatory information.

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

Basis for Opinion

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



Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling material 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.

Nilai Tercatat atas Persediaan Aset Real Estat

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup mencatat persediaan aset real estat sebesar Rp1.611.156.819 ribu, dimana jumlah tersebut mencakup 25% dari jumlah aset Grup.

Grup mengakui aset real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan, tanah yang belum dan sedang dikembangkan, dan bangunan yang sedang dikonstruksi di mana dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih. Selain itu, perhitungan yang dilakukan manajemen atas persediaan aset real estat melibatkan estimasi dalam penentuan biaya proyek.

Pengungkapan Grup mengenai persediaan aset real estat dijelaskan pada Catatan 2.1 dan 10.

Kami merespons hal audit utama dengan melakukan prosedur audit termasuk:

- Memahami dan mengevaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan persediaan aset real estat;
- Melakukan pemeriksaan atas dokumen perizinan proyek;
- Mengevaluasi keakuratan dan kelengkapan data yang digunakan dalam dalam estimasi biaya proyek dan memeriksa dokumen pendukung;
- Melakukan pengamatan fisik aset proyek;
- Melakukan pengujian nilai realisasi bersih pada persediaan aset real estat;
- Memeriksa dokumen pendukung kapitalisasi biaya ke persediaan aset real estat, termasuk biaya pinjaman; dan
- Mengevaluasi persediaan yang menjadi objek kasus hukum.
- Menilai ketepatan pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian.

Key Audit Matter

Key audit matter are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current year. These matters were addressed in the context of the 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.

Carrying Value of Inventory Real Estate Assets

As of December 31, 2024, the Group recorded inventory of real estate assets amounting to Rp1,611,156,819 thousands, which account for 25% of the Group's total assets.

The Group recognize inventory real estate assets, which consist of inventories of land and buildings, land not yet developed, land under development, and buildings under construction, are stated at the lower of cost or net realizable value. In addition, management's calculation of the value of the inventory real estate assets involves material estimation in determining project cost.

The Group's disclosures regarding inventory real estate assets are explained in Notes 2.1 and 10.

We responds to key audit matters by performing audit procedures including:

- *Understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect to inventory real estate assets;*
- *Perform testing of projects' permit documents;*
- *Evaluate accuracy and completeness of data used in estimating project cost and check the supporting documents;*
- *Perform physical observation of project assets;*
- *Perform net realizable value testing on inventory real estate assets;*
- *Perform testing on supporting document of cost capitalization of inventory real estate assets, including borrowing cost; and*
- *Evaluate inventories which are object of litigation cases.*
- *Assessed the appropriateness of the related disclosures in the consolidated financial statements.*



Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk dan entitas anaknya pada tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan, Informasi keuangan Perusahaan (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu informasi kebijakan akuntansi material dan informasi penjelasan lainnya (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk") yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian tersebut di atas secara keseluruhan.

Informasi Lain

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

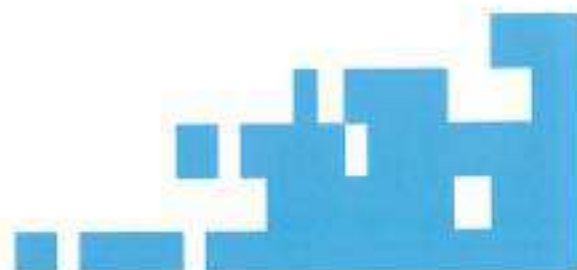
Other Matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of the PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2024 and for the year then ended, is performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of the Company (parent entity), which comprises the statements of financial position as of December 31, 2024, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended, and a material accounting policies information and other explanatory information (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the accompanying consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the accompanying consolidated financial statements. The Parent Entity Financial Information has been subjected to the auditing procedures applied in the audits of the accompanying consolidated financial statements in accordance with auditing standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. In our opinion, the Parent Entity Financial Information is fairly stated, in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

Other Information

Management is responsible for other information. The other information comprises the information included in the 2024 annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditors' report thereon. The 2024 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.



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

Ketika kami membaca laporan tahunan tahun 2024, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakkonsistensi material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan Standar Audit yang dikeluarkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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

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

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

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

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

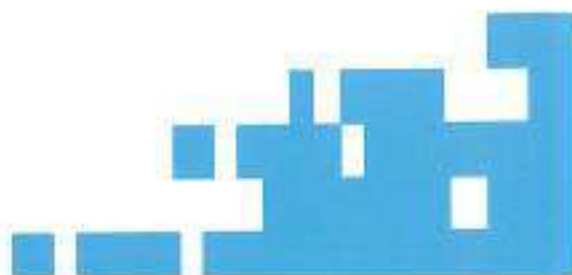
When we read the 2024 annual report, if we conclude that there is a material inconsistency therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based on the applicable Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants and/or laws and regulations.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

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

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

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



Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

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

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

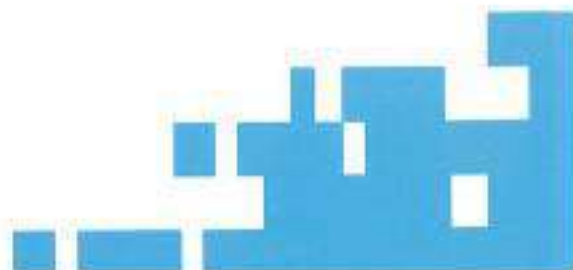
- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

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.

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

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*



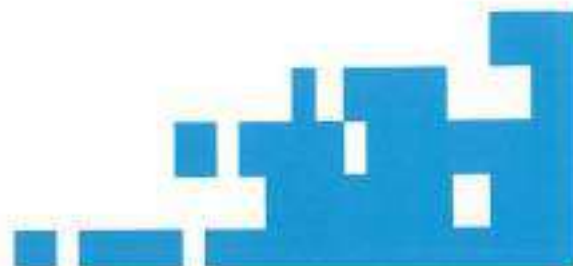
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan material atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- *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 material doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit material, termasuk setiap defisiensi material 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.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and material audit findings, including any material 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.



Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling material dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

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

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan



Jul Edy Siahaan

Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1169/
Public Accountant License Number: AP.1169

Jakarta, 27 Maret 2025/March 27, 2025



**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**

As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4	1,677,492,772	1,297,366,709	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	6	83,888,036	97,929,315	Trade receivables
Piutang lain-lain		9,785,555	6,917,963	Other receivables
Investasi jangka pendek	7	7,774,389	3,090,166	Short-term investment
Persediaan	8	11,856,763	9,757,760	Inventories
Aset real estat	10	300,925,865	377,355,195	Real estate assets
Pajak dibayar di muka	17a	30,065,648	21,129,670	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka		18,004,075	13,577,862	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar		2,139,793,103	1,827,124,640	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Pajak dibayar di muka	17a	12,722,547	13,682,659	Prepaid taxes
Estimasi tagihan pajak	17b	1,899,257	13,168,616	Estimated claims for tax refund
Aset pajak tangguhan	17h	72,980,258	92,126,540	Deferred tax assets
Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	5	30,648,080	26,866,085	Restricted cash and cash equivalents
Investasi pada entitas asosiasi	9	8,893,759	15,207,969	Investment in an associate
Aset derivatif	42	3,280,525	11,162,198	Assets derivative
Aset real estat	10	1,310,230,954	1,274,177,675	Real estate assets
Aset tetap	12, 38	1,648,967,792	1,747,845,335	Fixed assets
Properti investasi	13	886,354,690	894,381,658	Investment properties
Aset hak guna	14	244,344,123	268,840,820	Right-of-use asset
Uang muka pembelian aset	11	23,186,305	14,929,807	Advances for acquisition of assets
Aset takberwujud	15	70,446,947	71,326,105	Intangible assets
Aset tidak lancar lainnya		4,096,431	2,978,608	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		4,318,051,668	4,446,694,075	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		6,457,844,771	6,273,818,715	TOTAL ASSETS

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these
consolidated financial statements taken as a whole.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka pendek	20a	77,650,197	74,666,096	Short-term loans
Utang usaha				Trade payables
kepada pihak ketiga	16	67,218,800	51,905,062	to third parties
Utang lain-lain	18b	167,103,159	128,014,444	Other payables
Utang pajak	17c	30,756,642	31,333,139	Taxes payable
Beban akrual	18a	90,783,238	83,440,741	Accrued liabilities
Liabilitas imbalan kerja				Short-term employee
jangka pendek	34	43,000,258	37,966,012	benefits liabilities
Bagian liabilitas jangka panjang				
dan lainnya yang jatuh				
tempo dalam waktu				Current maturities of long-term
satu tahun:				liabilities and others:
Jaminan dan uang				Deposits and
muka diterima	19	55,681,940	58,910,235	advances received
Pinjaman dari kreditur dalam				Loans from local and
negeri dan luar negeri	20b	298,011,161	231,702,746	foreign lenders
Liabilitas sewa	14	53,277,239	52,701,883	Lease liabilities
Pendapatan yang ditangguhkan	22	96,718,003	78,456,215	Unearned income
Liabilitas kontrak	21	65,253,588	81,487,365	Contract liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1,045,454,225	910,583,938	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas pajak tangguhan	17h	1,160,731	2,708,669	Deferred tax liabilities
Liabilitas diestimasi atas				Estimated liabilities for
pembangunan prasarana				development of infrastructure
dan fasilitas umum	23	5,195,802	5,195,802	and public facilities
Liabilitas imbalan kerja				Long-term employee
jangka panjang	34	44,058,243	37,891,823	benefits liabilities
Jaminan dan uang muka				Deposits and
diterima	19	48,727,787	38,611,942	advances received
Pinjaman dari kreditur dalam				Loans from local and
negeri dan luar negeri	20b	2,053,863,235	2,268,715,756	foreign lenders
Pendapatan yang ditangguhkan	22	18,099,624	23,788,053	Unearned income
Liabilitas kontrak	21	9,393,378	15,257,061	Contract liabilities
Liabilitas sewa	14	305,156,966	333,266,656	Lease liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		2,485,655,766	2,725,435,762	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		3,531,109,991	3,636,019,700	TOTAL LIABILITIES

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)**
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
EKUITAS				EQUITY
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK				EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY
Modal saham				Capital stock
Nilai nominal Rp500 (nilai penuh) per saham				Rp500 par value (full amount) per share
Modal dasar - 3.430.400.000 saham				Authorized - 3,430,400,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Issued and fully paid -
2.318.736.000 saham	25	1,159,368,000	1,159,368,000	2,318,736,000 shares
Tambahan modal disetor	26	(361,197,103)	(361,197,103)	Additional paid-in capital
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen lindung nilai arus kas		311,948	(8,083,900)	Fair value adjustment on cash flow hedging instruments
Kerugian yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar investasi jangka pendek yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain		(305,775)	(66,415)	Unrealized loss from changes in fair value of short term investment classified as fair value through other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Dicadangkan	33	12,600,000	11,600,000	Appropriated
Tidak dicadangkan		1,588,308,745	1,352,510,167	Unappropriated
Komponen ekuitas lainnya				Other components of equity
Bagian atas perubahan lainnya dari ekuitas entitas anak	27	49,619,631	48,544,888	Share in other changes of equity of a subsidiary
Selisih transaksi pihak nonpengendali	43	(272,307,486)	(272,307,486)	Difference in transactions with non-controlling interest
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		2,176,397,960	1,930,368,151	Total equity attributable to the owners of the Parent entity
Kepentingan non pengendali	24	750,336,820	707,430,864	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		2,926,734,780	2,637,799,015	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		6,457,844,771	6,273,818,715	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan		2,227,416,977	1,637,887,994	Revenue from contracts with customers
Pendapatan sewa		175,013,502	137,009,262	Rental income
JUMLAH PENDAPATAN	28	2,402,430,479	1,774,897,256	TOTAL REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	29	(792,308,268)	(568,885,189)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO		1,610,122,211	1,206,012,067	GROSS PROFIT
Beban usaha	30	(993,590,304)	(850,799,276)	Operating expenses
Beban operasi lain-lain		(8,296,171)	(8,476,006)	Other operating expenses
Pendapatan operasi lain-lain		15,284,638	86,206,555	Other operating income
LABA USAHA		623,520,374	432,943,340	PROFIT FROM OPERATIONS
Bagian laba entitas asosiasi	9	6,185,789	13,647,566	Equity in gain of an associate
Laba (rugi) selisih kurs - neto		(46,424,022)	34,288,119	Foreign exchange gain (loss) - net
Beban keuangan	31b	(247,683,122)	(230,064,759)	Finance cost
Pendapatan keuangan	31a	42,263,785	32,509,484	Finance income
Pajak terkait pendapatan keuangan	31a	(8,452,757)	(6,501,897)	Tax relating to finance income
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN		369,410,047	276,821,853	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
Pajak final	17g	(31,485,920)	(21,249,182)	Final tax
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		337,924,127	255,572,671	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	17d	(27,509,019)	(20,842,959)	INCOME TAX EXPENSES - NET
LABA TAHUN BERJALAN		310,415,108	234,729,712	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will be reclassified to profit or loss
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen lindung nilai arus kas		11,856,638	16,216,272	Fair value adjustment on cash flow hedging instruments
Kerugian yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar surat berharga yang diklasifikasi pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain		(239,360)	(66,415)	Unrealized loss from changes in fair value of marketable securities classified as fair value through other comprehensive income
Pajak penghasilan terkait pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		(2,608,460)	(3,567,580)	Income tax relating to item that will be reclassified to profit or loss
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali program imbalan pasti		(1,992,188)	(153,204)	Remeasurements on defined benefits plan
Pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		519,651	124,521	Income tax relating to item that will not be reclassified to profit or loss
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		7,536,281	12,553,594	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		317,951,389	247,283,306	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
(Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
(Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		261,337,269	191,237,299	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali		49,077,839	43,492,413	Non-controlling interests
JUMLAH		310,415,108	234,729,712	TOTAL
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		268,142,426	199,507,003	Owners of the parent entity
Kepentingan non-pengendali	24	49,808,963	47,776,303	Non-controlling interests
JUMLAH		317,951,389	247,283,306	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (DALAM RUPIAH PENUH)	32	113	82	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY (IN FULL RUPIAH AMOUNT)

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes form an integral part of these
consolidated financial statements taken as a whole.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGE IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk/ Total Equity Attributable to Owners of the Parent											
Catatan/ Notes	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ Issued and Fully Paid Share Capital Rp	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-in Capital Rp	Saldo Laba/ Retained Earnings		Bagian Atas Perubahan Lainnya dari Ekuitas Entitas Anak/ Share in Other Changes of Equity of a Subsidiary Rp	Selisih Transaksi Pihak Non-pengendali/ Difference in Transactions with Non-Controlling Interest Rp	Kerugian yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar investasi jangka pendek yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain/ Unrealized loss from changes in fair value of short term investment classified as fair value through other comprehensive income Rp	Penyesuaian Nilai wajar atas Instrumen Lindung Nilai Arus Kas/ Fair value Adjustment on Cash Flow Hedging Instrument Rp	Jumlah/ Total Rp	Kepentingan Non-pengendali/ Non-controlling Interests Rp	Jumlah Ekuitas/ Total Equity Rp
			Dicadangkan/ Appropriated Rp	Tidak dicadangkan*)/ Unappropriated*) Rp							
Saldo pada tanggal 1 Desember 2023	1,159,368,000	(361,197,103)	11,600,000	1,161,074,013	46,717,615	--	--	(16,221,164)	2,001,341,361	699,906,878	2,701,248,239
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	--	--	--	191,436,154	--	--	(66,415)	8,137,264	199,507,003	47,776,303	247,283,306
Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	--	--	--	--	1,827,273	--	--	--	1,827,273	335,797	2,163,070
Dividen tunai pada entitas anak	--	--	--	--	--	--	--	--	--	(2,020,000)	(2,020,000)
Perolehan saham nonpengendali	43	--	--	--	--	(272,307,486)	--	--	(272,307,486)	(38,568,114)	(310,875,600)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2023	1,159,368,000	(361,197,103)	11,600,000	1,352,510,167	48,544,888	(272,307,486)	(66,415)	(8,083,900)	1,930,368,151	707,430,864	2,637,799,015
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	--	--	--	259,985,938	--	--	(239,360)	8,395,848	268,142,426	49,808,963	317,951,389
Pencadangan umum	--	--	1,000,000	(1,000,000)	--	--	--	--	--	--	--
Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan nonpengendali	--	--	--	--	1,074,743	--	--	--	1,074,743	166,993	1,241,736
Dividen tunai	--	--	--	(23,187,360)	--	--	--	--	(23,187,360)	(7,070,000)	(30,257,360)
Saldo pada tanggal 31 Desember 2024	1,159,368,000	(361,197,103)	12,600,000	1,588,308,745	49,619,631	(272,307,486)	(305,775)	311,948	2,176,397,960	750,336,820	2,926,734,780

*) Saldo laba termasuk pengukuran kembali program imbalan pasti

Retained earnings include remeasurements on defined benefit plan *)

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
ARUS KAS DARI				CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI				OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		2,632,688,299	2,056,116,792	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga		(974,365,667)	(853,189,542)	Payments to suppliers and third parties
Pembayaran kepada karyawan		(365,683,399)	(337,925,810)	Payments to employees
Penerimaan bunga		33,192,600	24,887,616	Interest received
Pembayaran pajak pembangunan daerah		(197,550,372)	(156,836,264)	Payments for local development taxes
Pembayaran jasa manajemen		(141,807,024)	(89,069,166)	Payments for management fees
Penerimaan dari tagihan pajak		11,935,877	6,018,876	Receipt of claim for tax refund
Pembayaran beban bunga dan keuangan		(168,970,876)	(148,206,485)	Payment for interest and financial charges
Pembayaran pajak lainnya		(37,507,364)	(22,411,124)	Payment for other taxes
Pembayaran pajak penghasilan		(12,926,084)	(10,993,807)	Payment for income tax
Kas netto diperoleh dari aktivitas operasi		779,005,990	468,391,086	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen		12,500,000	--	Dividen received
Perolehan aset tetap	11,12	(78,128,966)	(127,224,731)	Acquisitions of fixed assets
Perolehan surat berharga	7	(4,764,688)	(3,079,253)	Acquisition of marketable securities
Kenaikan netto kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya	5	(3,781,995)	(1,206,065)	Net increase in restricted cash and cash equivalent
Perolehan properti investasi	13	(13,374,435)	(12,526,672)	Acquisition of investment properties
Penerimaan penjualan aset tetap	12	1,602,690	182,475	Proceed from sale of fixed assets
Perolehan saham nonpengendali pada entitas anak	43	--	(310,875,600)	Acquisition share of non-controlling interest in subsidiaries
Kas netto digunakan untuk aktivitas investasi		(85,947,394)	(454,729,846)	Net cash used in investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penambahan pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri		17,413,881	440,055,087	Proceeds of loans from local and foreign lenders
Pembayaran dividen tunai		(23,187,360)	--	Dividend payment
Pembayaran dividen tunai entitas anak kepada pihak nonpengendali		(7,070,000)	(2,020,000)	Payments of cash dividend to non-controlling interest
Pembayaran pokok liabilitas sewa	14	(79,563,953)	(84,775,759)	Payments of principal portion of lease liabilities
Pembayaran pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	20b	(249,400,140)	(154,834,586)	Payments of loans to local and foreign lenders
Kas netto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan		(341,807,572)	198,424,742	Net cash provided by (used in) financing activities
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS		351,251,024	212,085,982	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing		28,875,039	(5,805,332)	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN		1,297,366,709	1,091,086,059	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN		1,677,492,772	1,297,366,709	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR
Tambahan informasi aktivitas arus kas disajikan dalam Catatan 45				Additional informations of cash flows activities are presented in Note 45

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

1. Umum

1.a. Pendirian Perusahaan

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk ("Perusahaan") didirikan di Republik Indonesia dalam kerangka Undang-undang Penanaman Modal Dalam Negeri No. 6 tahun 1968 juncto Undang-undang No. 12 tahun 1970 berdasarkan Akta Pendirian No. 4 tanggal 2 Juli 1975 dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 15 tanggal 11 September 1975, dari notaris yang sama. Akta pendirian beserta perubahannya telah disahkan oleh Kementerian Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. Y.A.5/126/17 tanggal 15 Maret 1976 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 23 tanggal 19 Maret 1976, Tambahan No. 204. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan dari waktu ke waktu, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan No. 124 tanggal 27 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta, mengenai persetujuan perubahan anggaran dasar Perseroan Terbatas. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat No. AHU-0059574.AH.01.02 TAHUN 2022 tanggal 22 Agustus 2022. Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0281780 tanggal 22 Agustus 2022.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan melakukan usaha di bidang *real estate*, penyediaan akomodasi, dan aktivitas penyewaan dan guna usaha tanpa hak opsi, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Perusahaan mulai melakukan kegiatan komersial sejak tahun 1977.

1. General

1.a. The Company's Establishment

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk ("the Company") was established in the Republic of Indonesia within the framework of the Domestic Capital Investment Law No. 6 year 1968 as amended by Law No. 12 year 1970 based on Establishment Deed No. 4 dated July 2, 1975 made in the presence of Imas Fatimah, S.H., Notary in Jakarta, as amended by Notarial Deed No. 15 dated September 11, 1975 by the same notary. The deed of establishment and its amendment were approved by the Ministry of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. Y.A.5/126/17 dated March 15, 1976 and were published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 23 dated March 19, 1976, Supplement No. 204. The Company's Articles of Association have been amended from time to time, most recently by Notarial Deed of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company No. 124 dated July 27, 2022 which was made in the presence of Mala Mukti, S.H., LL.M., Notary in Jakarta, regarding the acceptance of amendments of the Company's articles of association. The change has been approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its letter No. AHU-0059574.AH.01.02.TAHUN 2022 dated August 22, 2022. Acceptance of Notification of Changes to the Company's Articles of Association has been received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0281780 dated August 22, 2022.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of its activities of real estate, accommodation inclusion, and leasing and business use activities without option rights, either conducted by the Company or in cooperation with other parties. The Company started its commercial operations in 1977.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Entitas induk langsung dan entitas induk terakhir (*ultimate parent*) dari Perusahaan dan entitas anak adalah PT Jan Darmadi Investindo. Perusahaan dan entitas anak secara bersama-sama disebut sebagai "Grup".

The direct parent and the ultimate parent of the Company and its subsidiaries is PT Jan Darmadi Investindo. The Company and its subsidiaries collectively referred to as "the Group".

Perusahaan berdomisili di Jakarta Selatan dengan kantor pusatnya beralamat di Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A, Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920.

The Company is domiciled in South Jakarta and its head office is located at Setiabudi 2 Building, 3A Floor, H.R. Rasuna Said Street Kav. 62, Jakarta 12920.

1.b. Penawaran Umum Efek Perusahaan

Pada tanggal 12 Desember 1997, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal ("BAPEPAM") melalui surat No. F-2866/PM/1997 untuk melakukan penawaran umum atas saham perdana Perusahaan sejumlah 50.000.000 saham kepada masyarakat. Pada tanggal 12 Januari 1998, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia bersama-sama dengan 486.000.000 saham pendiri, atau keseluruhannya 536.000.000 saham.

1.b. The Company's Public Offering

On December 12, 1997, the Company obtained the notice of effectivity for the initial public offering of its 50,000,000 shares from the Chairman of the Capital Market Supervisory Agency ("BAPEPAM") in his letter No. F-2866/PM/1997. On January 12, 1998, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange together with 486,000,000 founders' shares or totaling 536,000,000 shares.

Pada tanggal 14 November 2002, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua BAPEPAM melalui surat No. S-2460/PM/2002 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (*rights issue*) dengan jumlah keseluruhan sebanyak 1.782.736.000 saham. Saham-saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2002.

On November 14, 2002, the Company obtained the statement of effectivity from the Chairman of BAPEPAM in his letter No. S-2460/PM/2002 for the rights issue of its 1,782,736,000 shares. On December 11, 2002, these shares were listed on the Indonesia Stock Exchange.

1.c. Kepentingan dalam Entitas Lain

Entitas Anak

Perusahaan memiliki, baik langsung maupun tidak langsung, lebih dari 50% saham entitas anak sebagai berikut:

1.c. Interests in Other Entities

Subsidiaries

The Company has ownership interest of more than 50%, directly or indirectly, in the following subsidiaries:

Entitas Anak, Kegiatan Usaha dan Kedudukan/ Subsidiaries, Business Activities and Domiciles	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Year of Commercial Operations Started	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset dalam Jutaan Rupiah Sebelum Eliminasi/ Total Assets in Million Rupiah Before Elimination	
		2024	2023	2024	2023
<u>Dimiliki langsung oleh Perusahaan/ Held directly by the Company</u>					
PT Belitung Resor Internasional ("BRI") Properti / Property Jakarta	*)	99.99%**	99.99%**	55,324	55,378
PT Puri Prima Development ("PPD") Properti / Property Jakarta	*)	99.99%	99.99%	79,285	78,364
PT Hotel Investama Realty ("HIR") Perhotelan / Hotel Jakarta	2014	99.97%**	99.97%**	138,632	155,419

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Entitas Anak, Kegiatan Usaha dan Kedudukan/ Subsidiaries, Business Activities and Domiciles	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Year of Commercial Operations Started	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Jumlah Aset dalam Jutaan Rupiah Sebelum Eliminasi/ Total Assets in Million Rupiah Before Elimination	
		2024	2023	2024	2023
PT Hotel Cikini Realty ("HCR") Perhotelan dan penyewaan pusat ritel/ Hotel and rental of retail center Jakarta	2008	99.58%**	99.58%**	45,102	44,344
PT Permata Hijau ("PH") Real estat/ Real estate Jakarta	1970	79.80%	79.80%	85,254	79,127
PT Metropolitan Realty International ("MRI") Perhotelan/ Hotel Jakarta	1971	75.00%	75.00%	185,585	192,172
PT Bali Nusadewata Village ("BNV") Penyewaan pusat ritel/ Rental of retail center Bali	1992	75.00%	75.00%	192,235	183,744
PT Skyline Building ("SB") Gedung perkantoran/ Office building Jakarta	1976	65.00%	65.00%	122,992	129,086
PT Antilope Madju ("AM") Real estat dan perhotelan/ Real estate and hotel Jakarta dan/ and Yogyakarta	1980	60.00%	60.00%	2,074,059	2,009,734
PT Wynncor Bali ("WB") Perhotelan/ Hotel Bali <u>Dimiliki melalui PT Hotel Investama Realty (HIR)/</u> <u>Held through PT Hotel Investama Realty (HIR)</u>	1973	90.00%	90.00%	2,379,920	2,273,913
PT Bumi Kelola Selaras ("BKS") Perhotelan/ Hotel Jakarta	*)	99.93%**	99.93%**	60,769	60,687
PT Bangun Hotel Nusantara ("BHN") Perhotelan/ Hotel Semarang <u>Dimiliki melalui BHN/</u> <u>Held through BHN</u>	2014	99.93%**	99.93%**	77,334	93,563
PT Hotel Kemang Realty ("HKR") Perhotelan/ Hotel Jakarta	2013	99.99%**	99.99%**	27,184	31,212
PT Hotel Yogya Realty ("HYR") Perhotelan/ Hotel Yogyakarta <u>Dimiliki melalui PT Antilope Madju ("AM")/</u> <u>Held through PT Antilope Madju ("AM")</u>	2014	99.97%**	99.97%**	16,473	18,752
PT Copylas Indonesia ("CI") Real Estat/ Real Estate Jakarta	1992	94.20%	94.20%	1,446,488	1,414,951
PT Darsana Tempa Internasional ("DTI") Real Estat/ Real Estate Yogyakarta	2015	55.00%	55.00%	151,619	148,707
PT Natuna Resor Internasional ("NRI") Real Estat/ Real Estate Jakarta <u>Dimiliki melalui PT Copylas Indonesia ("CI")/</u> <u>Held through PT Copylas Indonesia ("CI")</u>	*)	92.00%**	92.00%**	76,464	76,386
PT Medan Raya Perkasa ("MRP") Properti/ Property Medan <u>Dimiliki melalui PT Metropolitan Realty International ("MRI")/</u> <u>Held through PT Metropolitan Realty International ("MRI")</u>	2022	58.93%***	58.93%***	486,032	444,384
PT Hotel Pekalongan Realty ("HPR") Perhotelan/ Hotel Jakarta	*)	99.20%**	99.20%**	176	175

*) Belum beroperasi secara komersial/ Has not started commercial operation

**) Total persentase kepemilikan Grup adalah sebanyak 100%/ Total of the Group's percentage of ownership are 100%

***) Perusahaan memiliki kepemilikan langsung di MRP sebanyak 17,53%/The company has direct ownership of shares in MRP of 17.53%.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Pada tanggal 17 November 2023, Perusahaan mengakuisisi 30% kepemilikan saham di PT Wynnco Bali dari pihak ketiga, dengan nilai akuisisi sebesar Rp310.875.600.

On November 17, 2023, the Company acquired 30% shares ownership in PT Wynnco Bali from third parties, with acquisition cost amounting to Rp310,875,600.

Entitas Asosiasi

Informasi mengenai Entitas Asosiasi yang dimiliki oleh Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Associate

Information about the Group's associate as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

Entitas Asosiasi/ Associate	Tahun Usaha Komersial Dimulai/ Year of Commercial Operations Started	Kegiatan Usaha/ Business Activities	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership 2024 dan/and 2023
PT Permata Asri Griya Lestari	1991	Real estat/ Real estate	50.00%

Operasi Bersama

Pada tanggal 30 Juni 2010, Perusahaan dan pihak berelasi, PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR"), menandatangani perjanjian untuk membangun proyek apartemen baru dengan nama produk Setiabudi SkyGarden (Catatan 36).

Joint Operation

In June 30, 2010, the Company and PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR"), a related party, entered into an agreement to construct a new apartment project, with product name Setiabudi SkyGarden (Note 36).

Pada tanggal 15 Maret 2018, CI, PT TPB Development Indonesia dan PT Summit Residential Indonesia, menandatangani perjanjian kerja sama operasi (Catatan 36).

On March 15, 2018, CI, PT TPB Development Indonesia and PT Summit Residential Indonesia, entered into a joint operation agreement (Note 36).

1.d. Dewan Komisaris, Direksi dan Karyawan

Berdasarkan Akta No. 68 tanggal 20 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0220280 tanggal 1 Juli 2024 dan Akta No. 23 tanggal 8 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0126591 tanggal 13 Juni 2023, Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

1.d. Boards of Commissioners, Directors and Employees

Based on the Deed No. 68 dated June 20, 2024, which was made in the presence of Mala Mukti, S.H., LL.M., Notary in Jakarta that has been received and registered in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0220280 dated July 1, 2024 and the Deed No. 23 dated June 8, 2023, which was made in the presence of Mala Mukti, S.H., LL.M., Notary in Jakarta that has been received and registered in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.09-0126591 dated June 13, 2023, the Company's Board of Commissioners and Directors at December 31, 2024 and 2023 consist of the following:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

	2024	2023	
<u>Dewan Komisaris</u>			<u>Board of Commissioners</u>
Presiden Komisaris	Purwo Hari Prawiro	Purwo Hari Prawiro	President Commissioner
Komisaris	Lim Merry	Lim Merry	Commissioner
Komisaris	Jerry Hua-Lin Wang	Jerry Hua-Lin Wang	Commissioner
Komisaris Independen	Gunawan Tenggarahardja	Gunawan Tenggarahardja	Independent Commissioner
Komisaris Independen	Eddy	Segara Utama	Independent Commissioner
<u>Direksi</u>			<u>Board of Directors</u>
Presiden Direktur	Jefri Darmadi	Jefri Darmadi	President Director
Direktur	Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Director
Direktur	Fred Perry Martono	Fred Perry Martono	Director
Direktur	Anton Goenawan	Anton Goenawan	Director
Direktur	Bram Van Hoof	Bram Van Hoof	Director

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, susunan Komite Audit Perusahaan adalah sebagai berikut:

As of December 31, 2024 and 2023, the members of the Company's Audit Committee are as follows:

	2024	2023	
<u>Komite Audit</u>			<u>Audit Committee</u>
Ketua	Eddy	Segara Utama	Chairman
Anggota	Heppy Indrayati	Heppy Indrayati	Member
Anggota	Budiana	Budiana	Member

Corporate Secretary Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah Asan Effendy.

The Company's Corporate Secretary as of December 31, 2024 and 2023 is Asan Effendy.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki karyawan tetap masing-masing sebanyak 526 dan 547 orang (tidak diaudit).

As of December 31, 2024 and 2023, the Group has 526 and 547 employees, respectively (unaudited).

1.e. Proyek-proyek Grup

Proyek-proyek Grup, pada tanggal 31 Desember 2024 adalah:

1.e. The Group's Projects

The Group's projects as of December 31, 2024, are as follows:

Entitas/ Entity	Nama proyek/ Project Name	Keterangan/ Description
Perusahaan/ The Company	- Setiabudi One - Setiabudi 2 Building - Setiabudi Atrium - One Satrio - Setiabudi Residences - Setiabudi SkyGarden	Penyewaan pusat ritel/ Rental of retail center Gedung perkantoran/ Office building Gedung perkantoran/ Office building Penyewaan pusat ritel/ Rental of retail center Unit apartemen/ Apartment units Unit apartemen/ Apartment units (Catatan 36)/ (Note 36)
	- Ibis Budget Jakarta Menteng	Perhotelan dan penyewaan pusat ritel/ Hotel and rental of retail center
	- Mercure Resort Sanur	Perhotelan/ Hotel
PT Metropolitan Realty International	- Mercure Convention Center	Perhotelan/ Hotel
PT Hotel Cikini Realty	- Ibis Budget Jakarta Cikini	Perhotelan dan penyewaan pusat ritel/ Hotel and rental of retail center
PT Permata Hijau	- Taman Permata Buana	Penjualan kavling tanah dan bangunan/ Sale of plots of land and building
PT Bali Nusadewata Village	- Bali Collection - Hyarta EcoVillage *)	Penyewaan pusat ritel/ Rental of retail center Penjualan kavling tanah dan bangunan/ Sale of plots of land and building
PT Skyline Building	- Menara Cakrawala	Gedung perkantoran/ Office building

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Nama proyek/ Project Name	Keterangan/ Description
PT Wynncor Bali	- Hyatt Regency Bali	Perhotelan/ Hotel
	- Andaz Bali	Perhotelan/ Hotel
	- Grand Hyatt Bali	Perhotelan/ Hotel
PT Antilope Madju	- Hyatt Regency Yogyakarta	Perhotelan/ Hotel
PT Copylas Indonesia	- Puri Botanical	Penjualan kavling tanah dan bangunan/ Sale of plots of land and building
	- Branz Puri Botanical *)	Unit apartemen/ Apartment units
PT Darsana Tempa Internasional	- Hyarta Ecovillage	Penjualan kavling tanah dan bangunan/ Sale of plots of land and building
PT Hotel Kemang Realty	- POP! Hotel Kemang	Perhotelan/ Hotel
PT Hotel Yogya Realty	- POP! Hotel Malioboro	Perhotelan/ Hotel
PT Bangun Hotel Nusantara	- POP! Hotel Pemuda	Perhotelan/ Hotel
PT Medan Raya Perkasa	- Savanna Sumatera, Deli Serdang	Penjualan kavling tanah dan bangunan/ Sale of plots of land and building

*) dalam proses pembangunan/ in construction process

1.f. Tanggung Jawab Manajemen dan Otorisasi Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penerbitan laporan keuangan konsolidasian yang telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi pada tanggal 27 Maret 2025.

1.f. Management Responsibility and Issuance Authorization of the Consolidated Financial Statements

The management of the Company is responsible for the issuance of the consolidated financial statements which were authorized to be issued by Directors on March 27, 2025.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK – IAI), serta peraturan Pasar Modal yang berlaku antara lain Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang pedoman penyajian laporan keuangan, keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 tentang penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

2. Material Accounting Policies Information

2.a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The consolidated financial statements were prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards which include the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market including Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 regarding guidelines for the presentation of financial statements, decree of Chairman of Bapepam-LK No. KEP-347/BL/2012 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**2.b. Dasar Pengukuran dan Penyusunan
Laporan Keuangan Konsolidasian**

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Biaya perolehan umumnya didasarkan pada nilai wajar imbalan yang diserahkan dalam pemerolehan aset.

Laporan arus kas konsolidasian disajikan dengan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang penyajian yang digunakan pada laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah (Rp), yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

**2.c. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi
Keuangan yang Berlaku Efektif pada
Tahun Berjalan**

Mulai dari 1 Januari 2024, referensi terhadap masing-masing PSAK dan ISAK telah diubah sesuai dengan penerbitan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI").

Berikut amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode pelaporan tahunan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 116: Sewa tentang Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-Balik;
- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang ;
- Amendemen PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan;
- Amendemen PSAK 207: Laporan Arus Kas dan amendemen PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok; dan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

**2.b. Measurement and Preparation of the
Consolidated Financial Statements**

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis, except for the consolidated statements of cash flows. Basis of measurement in preparation of these consolidated financial statements is the historical costs concept, except for certain accounts which have been prepared on the basis of other measurements as described in their respective policies. Historical cost is generally based on the fair value of the consideration given in exchange for assets.

The consolidated financial statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing, and financing activities.

The presentation currency used in the preparation of the consolidated financial statements is the Indonesian Rupiah (Rp), which is also the functional currency of the Group.

**2.c. Changes to Statements of Financial
Accounting Standards ("PSAK") Effective
in the Current Year**

Beginning January 1, 2024, references to the individual PSAKs and ISAKs has been changed as published by the Financial Accounting Standards Board of Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI").

The following amendment to standards which are relevant to the Company, are effective from January 1, 2024, but do not result in significant impact to the financial statements are as follows:

- Amendments PSAK 116: Lease regarding Lease Liability in a Sale and Leaseback;
- Amendments PSAK 201: Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as Current or Noncurrent.
- Amendments PSAK 201: Presentation of Financial Statements related to Non-Current Liabilities with Covenants;
- Amendments PSAK 207: Statement of Cash Flows and PSAK 107: Financial Instrument: Disclosure regarding Supplier Finance Arrangements; and

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- Revisi PSAK 409: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah dan Revisi PSAK 401: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

Implementasi amendemen standar tersebut tidak memiliki dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas anak seperti disebutkan pada Catatan 1.c.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup, yakni Grup terekspos, atau memiliki hak, atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari entitas (kekuasaan atas *investee*).

Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial di mana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Perusahaan dan seluruh entitas anak yang secara langsung dan tidak langsung dikendalikan oleh Perusahaan. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal pada waktu Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Entitas induk menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa lain dalam keadaan yang serupa. Seluruh transaksi, saldo, penghasilan, beban, dan arus kas dalam intra Grup terkait dengan transaksi antar entitas dalam Grup dieliminasi secara penuh untuk mencerminkan posisi keuangan sebagai satu kesatuan usaha.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

- Revision PSAK 409: Accounting for Zakat, Infaq, dan Sadaqah and Revision PSAK 401: Presentation of Sharia Financial Statements.

The implementation of the above amendment to standards had no material on the amounts reported for the current period or prior financial year.

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements include financial statement of the Company and subsidiaries as stated in Note 1.c.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, i.e., the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the entity and has the ability to affect those returns through its current ability to direct the entity's relevant activities (power over the investee).

The existence and effect of substantive potential voting rights that the Group has the practical ability to exercise (i.e., substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's consolidated financial statements incorporate the results, cash flows, assets and liabilities of the Company and all of its directly and indirectly controlled subsidiaries. Subsidiaries are consolidated from the effective date of acquisition, which is the date on which the Group effectively obtains control of the acquired business, until that control ceases.

A parent prepares consolidated financial statements using uniform accounting policies for like transactions and other events in similar circumstances. All intragroup transactions, balances, income, expenses and cash flows are eliminated in full on consolidation to reflect the financial position as a single business entity.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali memiliki saldo defisit. Grup menyajikan kepentingan nonpengendali di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari ekuitas pemilik entitas induk.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian adalah transaksi ekuitas (yaitu transaksi dengan pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik). Ketika proporsi ekuitas yang dimiliki oleh kepentingan nonpengendali berubah, Grup menyesuaikan jumlah tercatat kepentingan pengendali dan kepentingan nonpengendali untuk mencerminkan perubahan kepemilikan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah di mana kepentingan nonpengendali disesuaikan dan nilai wajar dari jumlah yang diterima atau dibayarkan diakui langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik dari entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian, maka Grup:

- (a) Menghentikan pengakuan aset (termasuk *goodwill*) dan liabilitas entitas anak pada jumlah tercatatnya ketika pengendalian hilang;
- (b) Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali pada entitas anak terdahulu ketika pengendalian hilang (termasuk setiap komponen penghasilan komprehensif lain yang diatribusikan pada kepentingan nonpengendali);
- (c) Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada) dari transaksi, peristiwa, atau keadaan yang mengakibatkan hilangnya pengendalian;
- (d) Mengakui sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada nilai wajarnya pada tanggal hilangnya pengendalian;
- (e) Mereklasifikasi ke laba rugi, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba jika disyaratkan oleh SAK lain, jumlah yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain dalam kaitan dengan entitas anak; dan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

The Group attributed the profit or loss and each component of other comprehensive income to the owners of the parent and non-controlling interest even though this results in the non-controlling interests having a deficit balance. The Group presents non-controlling interest in equity in the consolidated statement of financial position, separately from the equity owners of the parent.

Changes in the parent's ownership interest in a subsidiary that do not result in loss of control are equity transactions (i.e., transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest change, the Group adjusted the carrying amounts of the controlling interest and non-controlling interest to reflect the changes in their relative interest in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration received or paid is recognized directly in equity and attributed to the owners of the parent.

If the Group loses control, the Group:

- (a) *Derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary at their carrying amounts at the date when control is lost;*
- (b) *Derecognizes the carrying amount of any non-controlling interests in the former subsidiary at the date when control is lost (including any components of other comprehensive income attributable to them);*
- (c) *Recognizes the fair value of the consideration received, if any, from the transaction, event or circumstances that resulted in the loss of control;*
- (d) *Recognizes any investment retained in the former subsidiary at fair value at the date when control is lost;*
- (e) *Reclassify to profit or loss, or transfer directly to retained earnings if required by other SAKs, the amount recognized in other comprehensive income in relation to the subsidiary; and*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- (f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

2.e. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Dalam menyiapkan laporan keuangan, setiap entitas di dalam Grup mencatat dengan menggunakan mata uang dari lingkungan ekonomi utama di mana entitas beroperasi ("mata uang fungsional"). Mata uang fungsional Perusahaan dan entitas anak adalah Rupiah.

Transaksi-transaksi selama periode berjalan dalam mata uang asing dicatat dalam Rupiah dengan kurs spot antara Rupiah dan valuta asing pada tanggal transaksi. Pada akhir periode pelaporan, pos moneter dalam mata uang asing dijabarkan ke dalam Rupiah menggunakan kurs penutup, yaitu kurs tengah Bank Indonesia pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

1 USD
1 EUR

Selisih kurs yang timbul dari penyelesaian pos moneter dan dari penjabaran pos moneter dalam mata uang asing diakui dalam laba rugi.

2.f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas termasuk kas, kas di bank (rekening giro), dan deposito berjangka yang jatuh tempo dalam jangka waktu tiga bulan atau kurang pada saat penempatan yang tidak digunakan sebagai jaminan atau tidak dibatasi penggunaannya.

2.g. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional *investee*, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut (pengaruh signifikan).

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas. Dalam metode ekuitas, pengakuan awal investasi diakui sebesar biaya perolehan,

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

- (f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss in profit and loss attributable to the parent.

2.e. Transaction and Balances in Foreign Currency

In preparing financial statements, each of the entities within the Group record by using the currency of the primary economic environment in which the entity operates ("the functional currency"). The functional currency of the Company and the subsidiaries is Rupiah.

Transactions during the period in foreign currencies are recorded in Rupiah by applying to the foreign currency amount the spot exchange rate between Rupiah and the foreign currency at the date of transactions. At the end of reporting period, foreign currency monetary items are translated to Rupiah using the closing rate, i.e., middle rate of Bank of Indonesia at December 31, 2024 and 2023 are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp
1 USD	16,162	15,416
1 EUR	16,851	17,140

Exchange differences arising from the settlement of monetary items or on translation of the monetary items in foreign currencies are recognized in profit or loss.

2.f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (current account) and time deposits with maturity period of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.g. Investment in an Associates

Associates are entities which the Group has the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but does not control or joint control over those policies (significant influence).

Investment in associates are accounted for using the equity method. Under the equity method, the investment is initially recognized at cost, and the carrying amount is increased

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

dan jumlah tercatat ditambah atau dikurang untuk mengakui bagian atas laba rugi *investee* setelah tanggal perolehan. Bagian atas laba rugi *investee* diakui dalam laba rugi. Penerimaan distribusi dari *investee* mengurangi nilai tercatat investasi. Penyesuaian terhadap jumlah tercatat tersebut juga mungkin dibutuhkan untuk perubahan dalam proporsi bagian investor atas *investee* yang timbul dari penghasilan komprehensif lain, termasuk perubahan yang timbul dari revaluasi aset tetap dan selisih penjabaran valuta asing. Bagian investor atas perubahan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain.

Laporan keuangan konsolidasian Grup disusun dengan menggunakan kebijakan akuntansi yang sama untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa. Bila entitas asosiasi menggunakan kebijakan akuntansi yang berbeda dengan entitas untuk transaksi dan peristiwa dalam keadaan serupa, maka penyesuaian dilakukan untuk menyamakan kebijakan akuntansi entitas asosiasi dengan kebijakan akuntansi Grup ketika laporan keuangan entitas asosiasi tersebut digunakan oleh Grup dalam menerapkan metode ekuitas.

Keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi hilir dan hulu antara Grup dan entitas asosiasi diakui dalam laporan keuangan konsolidasian Grup hanya sebesar bagian investor lain dalam entitas asosiasi. Bagian Grup atas keuntungan atau kerugian entitas asosiasi yang dihasilkan dari transaksi tersebut dieliminasi.

Jika bagian Grup atas rugi entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Setelah kepentingan Grup dikurangkan menjadi nol, tambahan kerugian dicadangkan, dan liabilitas diakui, hanya sepanjang Grup memiliki kewajiban konstruktif atau hukum, atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Jika entitas asosiasi kemudian melaporkan laba, maka Grup mulai mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian atas rugi yang belum diakui.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

or decreased to recognize the investor's share of the profit or loss of the investee after the date of acquisition. The investor's share of the profit or loss of the investee is recognized in profit or loss. Distributions received from an investee reduce the carrying amount of the investment. Adjustments to the carrying amount may also be necessary for changes in the investor's proportionate interest in the investee arising from changes in the investee's other comprehensive income, including those arising from the revaluation of fixed assets and from foreign exchange translation differences. The investor's share of those changes is recognized in other comprehensive income.

The Group's consolidated financial statements shall be prepared using uniform accounting policies for like transactions and events in similar circumstances. If an associate uses accounting policies other than those of the Group's for transactions and events in similar circumstances, adjustments shall be made to make the associate's accounting policies conform to those of the Group when the associate's financial statements are used by the Group in applying the equity method.

Gains and losses resulting from upstream and downstream transactions between the Group and its associate are recognised in the Group's consolidated financial statements only to the extent of unrelated investor's interests in the associate. The Group's share in the associate's gains or losses resulting from these transactions are eliminated.

If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, it discontinues recognizing its share of further losses. After the Group's interest is reduced to nil, additional losses are provided for and a liability is recognized only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. If the associate subsequently reports profits, the Group resumes to recognize its share of those profits only after its share of the profits equals to the unrecognized share of losses.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas sejak tanggal ketika investasinya berhenti menjadi investasi pada entitas asosiasi sebagai berikut:

- (a) Jika investasi menjadi entitas anak.
- (b) Jika sisa kepentingan dalam entitas asosiasi merupakan aset keuangan, maka Grup mengukur sisa kepentingan tersebut pada nilai wajar.
- (c) Ketika Grup menghentikan penggunaan metode ekuitas, Grup mencatat seluruh jumlah yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain yang terkait dengan investasi tersebut menggunakan dasar perlakuan yang sama dengan yang disyaratkan jika *investee* telah melepaskan secara langsung aset dan liabilitas terkait.

Jika investasi pada entitas asosiasi menjadi entitas anak, maka Grup mencatat investasinya sesuai dengan PSAK 103: Kombinasi Bisnis dan PSAK 110: Laporan Keuangan Konsolidasian.

2.h. Transaksi dan Saldo dengan Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

- (a) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - (i) Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - (ii) Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - (iii) Merupakan personel manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- (b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari Grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan sesama entitas anak saling berelasi dengan entitas lainnya);
 - (ii) Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

The Group discontinues the use of the equity method from the date when its investment ceases to be an associate as follows:

- (a) If the investment becomes a subsidiary.*
- (b) If the retained interest in the former associate is a financial asset, the Group measure the retained interest at fair value.*
- (c) When the Group discontinues the use of the equity method, the Group account for all amounts previously recognized in other comprehensive income in relation to that investment on the same basis as would have been required if the investee had directly disposed of the related assets or liabilities.*

If the investment in associate becomes a subsidiary, the Group shall account for its investment in accordance with PSAK 103: Business Combinations and PSAK 110: Consolidated Financial Statements.

2.h. Transaction and Balances with Related Parties

A related party is a person or an entity that is related to the reporting entity:

- (a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:*
 - (i) Has control or joint control over the reporting entity;*
 - (ii) Has significant influence over the reporting entity; or*
 - (iii) Is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.*
- (b) An entity is related to the reporting entity if any of following conditions applies:*
 - (i) The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary are related to each others);*
 - (ii) One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

- asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu Grup, di mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
- (iii) Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
- (iv) Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- (v) Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- (vi) Entitas yang dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
- (vii) Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personel manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
- (viii) Entitas, atau anggota dari kelompok di mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personel manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.
- member of a group of which the other entity is a member);*
- (iii) Both entities are joint ventures of the same third party;*
- (iv) One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*
- (v) The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is the one that organizes such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;*
- (vi) The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);*
- (vii) A person identified in (a) (i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or*
- (viii) The entity, or any member of a group which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.*

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

All transactions and significant balances with related parties are disclosed in the relevant Notes.

2.i. Persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata.

Nilai realisasi neto merupakan taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

2.i. Inventories

Inventories are carried at the lower of cost or net realizable value (NRV). Cost is determined by using the average method.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less the estimated costs of completion and selling costs.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Setiap penurunan nilai persediaan di bawah biaya perolehan menjadi nilai realisasi neto dan seluruh kerugian persediaan diakui sebagai beban pada periode terjadinya penurunan atau kerugian tersebut. Setiap pemulihan kembali penurunan nilai persediaan karena peningkatan kembali nilai realisasi neto, diakui sebagai pengurangan terhadap jumlah beban persediaan pada periode terjadinya pemulihan tersebut.

2.j. Biaya Dibayar di Muka

Beban dibayar di muka dibebankan sesuai dengan manfaat masing-masing biaya.

2.k. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan setiap biaya yang dapat diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai, jika ada.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, kecuali untuk MRI, entitas anak, yang menggunakan metode saldo menurun ganda untuk aset tetap selain bangunan dan kendaraan dan telah dilakukan penyesuaian pada level konsolidasi, berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

The amount of any write-down of inventories to NRV and all losses of inventories shall be recognized as an expense in the period the write-down or loss occurs. The amount of any reversal of any write-down of inventories, arising from an increase in NRV, is recognized as a reduction in the amount of inventories recognized as an expense in the period in which the reversal occurred.

2.j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are charged over the respective benefits of the expenses.

2.k. Fixed Assets

Fixed assets are initially recognized at cost, which comprises its purchase price and any cost directly attributable in bringing the assets to the location and condition necessary for it to be capable of operating in the manner intended by management.

When applicable, the cost may also comprise of the initial estimate of the costs of dismantling and removing the item and restoring the site on which it is located, the obligation for which an entity incurs either when the item is acquired or as a consequence of having used the item during a particular period for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, fixed assets, except land, are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses, if any.

Depreciation is computed using the straight-line method, except for MRI, a subsidiary, which uses the double-declining method for their fixed asset, other than building and vehicles, and has been adjusted in consolidation level, based on the estimated useful lives of the fixed assets which are as follows:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

	Tahun/ Years	
Bangunan dan prasarana	5-25	<i>Buildings and improvements</i>
Instalasi	4-10	<i>Installations</i>
Partisi	4	<i>Partitions</i>
Mesin	4-12	<i>Machinery</i>
Kendaraan, peralatan kantor dan perlengkapan hotel	4-8	<i>Office equipment and hotel supplies</i>
Peralatan operasional	2-4	<i>Vehicles, office and hotel equipment</i> <i>Operating equipment</i>

Tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dan tidak disusutkan karena manajemen berpendapat bahwa besar kemungkinan hak atas tanah tersebut dapat diperbaharui/ diperpanjang pada saat jatuh tempo. Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah aset tetap.

Land is stated at cost and is not depreciated as the management believes that it is probable the titles of land rights can be renewed/extended upon expiration. The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under fixed asset.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada operasi periode berjalan pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi. Nilai tercatat dari komponen yang diganti dihapusbukukan.

The cost of repairs and maintenance is charged to operation as incurred while significant renovations and additions are capitalized. The carrying value of the part replaced was written-off.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Akumulasi biaya perolehan aset dalam penyelesaian akan dipindahkan ke masing-masing aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan.

Assets under construction is stated at cost and is accounted as part of fixed assets. The accumulated costs are reclassified to the appropriate fixed asset account when the construction is completed and the constructed asset is ready for its intended use.

Nilai tercatat dari suatu aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan tersebut (yang ditentukan sebesar selisih antara jumlah hasil pelepasan neto, jika ada, dan jumlah tercatatnya) dimasukkan dalam laba rugi pada saat penghentian pengakuan tersebut dilakukan. Pada akhir periode pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

The carrying amount of fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds, if any, and the carrying amount of the asset) is credited or charged to profit or loss when the asset is derecognized. At the end of each financial period, the Group reviews the useful life, residual values, methods of depreciation, and the remaining useful life based on technical condition.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

2.I. Aset Real Estat

Aset real estat terdiri dari persediaan tanah dan bangunan, tanah yang belum dan sedang dikembangkan, dan bangunan yang sedang dikonstruksi dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung, kapitalisasi biaya pinjaman dan biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada pengembangan aset real estat. Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah.

Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya pra-perolehan dan perolehan tanah dan biaya lainnya sehubungan dengan biaya perolehan tanah. Akumulasi biaya tersebut akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah dimulai.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek, biaya tidak langsung lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan proyek dan kapitalisasi biaya pinjaman.

Beban bunga dan selisih kurs atas bunga sehubungan dengan pinjaman yang diterima untuk membiayai perolehan dan pengembangan tanah dan bangunan sedang dikonstruksi dikapitalisasi sebagai bagian dari biaya perolehan aset yang bersangkutan. Kapitalisasi dihentikan pada saat pengembangan proyek ditangguhkan atau ditunda pelaksanaannya atau proses pembangunan proyek tersebut telah selesai secara substantial sesuai dengan tujuannya.

2.I. Real Estate Assets

Real estate assets, which consist of inventories of land and buildings, land not yet developed, land under development, and buildings under construction, are stated at the lower of cost or net realizable value.

The cost of land under development consists of the cost of land not yet developed, direct development costs, capitalized borrowing costs and other indirect costs that are attributable to the development of real estate assets. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

The costs of land not yet developed consist of the pre-acquisition and purchase costs of land and other costs related to the acquisition of land. Its accumulated costs are transferred to land under development when the development of such land has started.

Costs of building under construction include costs that relate directly to the project, indirect costs that are attributable to the project development activities and capitalized borrowing costs.

Interest and foreign exchange differences are capitalized as part of the carrying amount of land and building under construction that are related to debts obtained to finance the acquisition and development of the asset under construction. Capitalization ceases when the development of the project is deferred or postponed or when activities to develop the project for its intended use are substantially completed.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dijual lainnya, dialokasikan ke proyek berdasarkan luas area yang dapat dijual.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method. The development costs of land include land used for roads and other amenities or unsalable areas, which are allocated to projects based on the area of saleable lots.

2.m. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan, beserta peralatan dan mesin yang menjadi bagian dari suatu bangunan, atau kedua-duanya) yang dikuasai oleh pemilik atau penyewa melalui sewa pembiayaan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

2.m. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building, along with the equipment and machinery which are part of a building, or both) held by the owner or the lessee under a finance lease 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 daily business activities.

Properti investasi diakui sebagai aset, jika dan hanya jika, besar kemungkinan manfaat ekonomis masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Investment property is recognized as an asset if, and only if, it is probable that the future economic benefits that are associated with the investment property will flow to the entity; and the cost of the investment property can be measured reliably.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga pembelian dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

An investment property shall be measured initially at its cost, comprised of its purchase price and any directly attributable expenditure (professional fees for legal services, property transfer taxes and other transaction costs). Transaction costs are included in the initial measurement.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model biaya dan mengukur properti sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai (jika ada).

After initial recognition, the Group choose to use cost model and measure its investment property at acquisition cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses (if any).

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus, kecuali untuk PT Skyline Building "SB", entitas anak, yang menggunakan metode saldo menurun ganda untuk properti investasi selain bangunan dan peralatan operasional berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari properti investasi berikut ini:

Depreciation is computed using the straight-line method, except for PT Skyline Building "SB", a subsidiary, which uses the double-declining method for its investment properties, other than building and operating equipment, based on the estimated useful lives of the investment properties which are as follows:

	Tahun/ Years	
Bangunan dan prasarana	5-20	<i>Buildings and improvements</i>
Instalasi	4-10	<i>Installations</i>
Partisi	4	<i>Partitions</i>
Mesin	4-10	<i>Machinery</i>
Peralatan operasional	4-6	<i>Operating equipment</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Tanah dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dan tidak disusutkan. Biaya legal pengurusan hak atas tanah pada saat perolehan tanah tersebut diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah properti investasi.

Properti investasi mencakup juga aset dalam penyelesaian dan akan digunakan sebagai properti investasi setelah selesai. Akumulasi biaya perolehan dan biaya pembangunan didepresiasi pada saat selesai dan siap untuk digunakan.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

Grup mengalihkan properti ke, atau dari, properti investasi jika, dan hanya jika, ketika properti memenuhi, atau berhenti memenuhi, definisi properti investasi dan terdapat bukti atas perubahan penggunaan, mencakup:

- a. Dimulainya penggunaan oleh pemilik, atau pengembangan untuk pemilik, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi properti yang digunakan sendiri;
- b. Dimulainya pengembangan untuk dijual, untuk pengalihan dari properti investasi menjadi aset real estat;
- c. Berakhirnya pemakaian oleh pemilik, untuk pengalihan dari properti yang digunakan sendiri menjadi properti investasi; dan
- d. Insepsi sewa operasi kepada pihak lain, untuk pengalihan dari aset real estat menjadi properti investasi.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Land is stated at cost and is not depreciated. The legal cost of land rights upon acquisition of the land is recognized as part of the cost of land under investment properties.

Investment property includes construction in progress and will be used as investment property after completion. Accumulated acquisition and development costs are depreciated when completed and ready for use.

The cost of repairs and maintenance is charged to profit and loss as incurred, while significant renovations and additions are capitalized.

The Group shall transfer a property, to, or from investment property when, and only when, the property meets, or ceases to meet, the definition of investment property and there is evidence of the change in use, including:

- a. Commencement of owner-occupation, or of development with a view to owner-occupation, for a transfer from investment property to owner-occupied property;*
- b. Commencement of development with a view to sale, for a transfer from investment property to real estate assets;*
- c. End of owner-occupation, for a transfer from owner-occupied property to investment property; and*
- d. Inception of an operating lease to another party, for a transfer from real estate assets to investment property.*

Investment property is derecognized in, or disposed from the statement of financial position when it is permanently derecognized or retired and does not have any future economic benefit which can be expected at its disposal. Gains or losses on derecognition or disposal of investment property is recognized in operation in the period of derecognition or disposal.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

2.n. Sewa

Pada tanggal insepisi 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.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu, Grup menilai apakah selama periode penggunaan, Grup memiliki dua hal berikut:

- (a) Hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- (b) Hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi, yaitu hanya jika:
 - (i) Grup memiliki hak untuk mengarahkan bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan selama periode penggunaan; atau
 - (ii) Keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 - Grup memiliki hak mengoperasikan aset (atau mengarahkan pihak lain untuk mengoperasikan aset dengan cara yang telah ditentukan) selama periode penggunaan, tanpa pemasok memiliki hak untuk mengubah instruksi operasi tersebut; atau
 - Grup mendesain aset (atau aspek tertentu dari aset) dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

Grup sebagai Lessee

Grup menerapkan satu pendekatan pengukuran dan pengukuran bagi seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Grup mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak guna yang merupakan hak untuk menggunakan aset pendasar.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

2.n. Leases

At inception of a contract, the Group shall assess 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 asset for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time, the Group shall assess whether, throughout the period of use, the Group has both of the following:

- (a) *The right to obtain substantially all of the economic benefits from the use of the identified asset; and*
- (b) *The right to direct the use of the identified asset, only if either:*
 - (i) *The Group has the right to direct how and for what purpose the asset is used throughout the period of use; or*
 - (ii) *The relevant decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined and:*
 - *The Group has the right to operate the asset (or to direct others to operate the asset in a manner that it determines) throughout the period of use, without the supplier having the right to change those operating instructions; or*
 - *The Group designed the asset (or specific aspects of the asset) in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used throughout the period of use.*

The Group as Lessee:

The Group applies a single recognition and measurement approach for all leases, except for short-term leases and leases of low-value assets. The Group recognizes lease liabilities to make lease payments and right-of-use assets representing the right to use the underlying assets.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Aset Hak Guna

Grup mengakui aset hak guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset tersedia untuk digunakan). Aset hak guna diukur pada harga perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung yang timbul diawal, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima. Aset hak guna disusutkan dengan metode garis lurus selama periode yang lebih pendek antara sewa dan estimasi masa manfaat aset dan estimasi masa manfaat aset, sebagai berikut:

	Tahun/ Years	
Tanah	3-26	Land

Jika kepemilikan aset sewa beralih ke Grup pada akhir masa sewa atau biaya perolehan mencerminkan pelaksanaan opsi beli, penyusutan dihitung dengan menggunakan estimasi masa manfaat aset.

Right of Use Assets

The Group recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date underlying assets is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter period between the lease term and the estimated useful lives of the assets and the estimated useful lives of the assets, as follows:

Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar di bawah jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga mencakup harga pelaksanaan dari opsi beli yang cukup pasti akan dilaksanakan oleh Grup, dan pembayaran denda untuk penghentian sewa, jika masa sewa merefleksikan Grup melaksanakan opsi untuk menghentikan sewa. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban (kecuali terjadi untuk menghasilkan persediaan) pada periode peristiwa atau kondisi yang memicu terjadinya pembayaran.

Lease Liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in-substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating the lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. Variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expenses (unless they are incurred to produce inventories) in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan. Setelah tanggal permulaan, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk merefleksikan penambahan bunga dan mengurangi pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan masa sewa, perubahan pembayaran sewa (misalnya, perubahan pembayaran masa depan akibat perubahan indeks atau kurs yang digunakan untuk pembayaran sewa) atau perubahan penilaian opsi untuk membeli aset pendasar.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak guna telah berkurang menjadi nol.

Sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa bangunan (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang, dari tanggal permulaan dan tidak mengandung opsi beli). Hal ini juga berlaku untuk pengecualian pengakuan sewa aset bernilai rendah untuk sewa bangunan yang dianggap bernilai rendah. Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan metode garis lurus selama masa sewa.

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.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

In calculating the present value of lease payments, the Group uses its incremental borrowing rate at the lease commencement date because the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the assessment of an option to purchase the underlying asset.

When the lease liability is remeasured in this way, a corresponding adjustment is made to the carrying amount of the right-of-use assets, or is recorded in profit or loss if the carrying amount of the right-of-use asset has been reduced to zero.

Short-term leases and leases of low-value assets

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases of buildings and infrastructures (i.e., those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). It also applies the lease of low-values assets recognition exemption to leases of buildings and infrastructures that are considered to be low value. Lease payments on short-term leases and leases of low-value assets are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

Lease modification

The Group accounts for a lease modification as a separate lease if both:

- *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 stand-alone price for the increase in scope and any appropriate adjustments to that stand-alone price to reflect the circumstances of the particular contract.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

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 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.

Grup sebagai lessor

Sewa di mana Grup tidak mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat dengan metode garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian karena sifat operasinya. Biaya perolehan langsung awal yang timbul dalam negosiasi dan pengaturan sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat aset sewaan dan diakui selama masa sewa atas dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode perolehannya.

2.o. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

For a lease modification that is not accounted for as a separate lease, at the effective date of the lease modification, the Group:

- Remeasures and allocates the consideration in the modified contract;
- Determine the lease term of the modified lease;
- Remeasures 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.

Group as a lessor

Leases in which the Group does not transfer substantially all the risks and benefits incidental to ownership of an asset are classified as operating leases. Rental income arising is accounted for on a straight-line basis over the lease terms and is included in revenue in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income due to its operating nature. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized over the lease term on the same basis as rental income. Contingent rents are recognized as revenue in the period in which they are earned.

2.o. Borrowing Costs

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi. Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan Ketika seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai secara substansial.

Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expense or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs commences when the Group undertakes activities necessary to prepare the asset for its intended use or sale and expenditures for the asset and its borrowing costs has been incurred. Capitalization of borrowing costs is ceased when all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are substantially complete.

2.p. Aset Takberwujud

Aset takberwujud diukur sebesar nilai perolehan pada pengakuan awal. Setelah pengakuan awal, aset takberwujud dicatat pada biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan akumulasi rugi penurunan nilai. Umur manfaat aset takberwujud dinilai apakah terbatas atau tidak terbatas.

Aset takberwujud dengan umur manfaat terbatas

Biaya pembaruan atau pengurusan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi selama periode hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam kontrak atau umur ekonomis aset, mana yang lebih pendek.

2.p. Intangible Assets

Intangible asset is measured on initial recognition at cost. After initial recognition, intangible asset is carried at cost less any accumulated amortization and any accumulated impairment loss. The useful life of intangible asset is assessed to be either finite or indefinite.

Intangible asset with finite useful life

The cost of renewal or extension of legal rights on land is recognized as an intangible asset and amortized over the period of land rights as stated in the contract or economic life of the asset, whichever is shorter.

2.q. Penurunan Nilai Aset

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan ditentukan atas suatu aset individual, dan jika tidak memungkinkan, Grup menentukan jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas dari aset tersebut.

Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dengan nilai pakainya. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto

2.q. Impairment of Assets

At the end of each reporting period, the Group assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group shall estimate the recoverable amount of the asset. Recoverable amount is determined for an individual asset, and if its is not possible, the Group determines the recoverable amount of the asset's cash-generating unit.

The recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and its value in use. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset. Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga penawaran pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, model penilaian yang sesuai digunakan untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda (*valuation multiples*) atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Jika, dan hanya jika, jumlah terpulihkan aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, maka jumlah tercatat aset diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Penurunan tersebut adalah rugi penurunan nilai dan segera diakui dalam laba rugi.

Rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset dibalik jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Jika demikian, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya. Kenaikan ini merupakan suatu pembalikan rugi penurunan nilai.

Kerugian penurunan nilai dari operasi yang berkelanjutan, jika ada, diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

2.r. Biaya Emisi Efek Ekuitas

Biaya emisi efek ekuitas disajikan sebagai pengurang "tambahan modal disetor" sebagai bagian dari ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

2.s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisa transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Identifikasi kontrak dengan pelanggan dengan kriteria sebagai berikut;
 - Kontrak telah disetujui oleh pihak-pihak terkait dalam kontrak;
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari pihak-pihak terkait dan jangka waktu pembayaran dari barang atau jasa yang akan dialihkan;

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

the time value of money and the risks specific to the asset. In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, an appropriate valuation model is used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

If, and only if, the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset shall be reduced to its recoverable amount. The reduction is an impairment loss and is recognized immediately in profit or loss.

An impairment loss recognized in prior period for an asset is reversed if, and 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 this is the case, the carrying amount of the asset shall be increased to its recoverable amount. That increase is a reversal of an impairment loss.

Impairment losses of continuing operations, if any, are recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

2.r. Stock Issuance Costs

Stock issuance costs are presented as deduction from "additional paid-in capital" in the equity section in the consolidated statements of financial position.

2.s. Revenue and Expense Recognition

The Group recognizes revenues in accordance with PSAK 115, "Revenue from Contracts with Customers", by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

- i. *Identify contract(s) with a customer with certain criteria as follows:*
 - *The contract has been agreed by the parties involved in the contract;*
 - *The Group can identify the rights of relevant parties and the term of payment for the goods or services to be transferred;*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- Kontrak memiliki substansi komersial;
dan
- Besar kemungkinan Grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan.
- ii. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan;
- iii. Menetapkan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diteruskannya 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 akan diterima atas diteruskannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan terjadi ditambah dengan margin; dan
- v. Pendapatan diakui ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu waktu tertentu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Sepanjang waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam sepanjang waktu, Grup memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

- The contract has commercial substance; and
- It is probable that the Group will receive benefits for goods and services that are transferred.
- ii. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to deliver to a customer goods or services that are distinct;
- iii. Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled to in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which should be paid during the contract period;
- iv. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the selling price of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price is estimated based on expected cost incurred plus margin; and
- v. Revenue is recognized when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

The performance obligation can be fulfilled in the following ways:

- A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- Period of time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Group selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Pendapatan Hotel

Pendapatan dari hotel, yang timbul dari sewa kamar, makanan dan minuman dan jasa lainnya, masing-masing merupakan kewajiban pelaksanaan yang terpisah. Pendapatan sewa kamar diakui sepanjang waktu berdasarkan tingkat hunian aktual. Pendapatan dari makanan dan minuman diakui pada suatu waktu pada saat pesanan dipenuhi. Pendapatan yang berasal dari fasilitas penunjang hotel lainnya diakui pada waktu tertentu pada saat jasa diberikan atau berdasarkan perjanjian kontrak.

Pendapatan dari Usaha Real Estat

Pendapatan real estat Grup terutama berasal dari kegiatan pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan dan pertokoan pusat niaga. Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan diakui pada saat pengendalian barang atau jasa dialihkan kepada pelanggan dalam jumlah yang mencerminkan imbalan yang diharapkan akan menjadi hak Grup dalam pertukaran barang atau jasa tersebut. Grup secara umum menyimpulkan bahwa Grup berperan sebagai prinsipal dalam pengaturan pendapatannya, karena secara khusus mengendalikan barang atau jasa sebelum mengalihkannya ke pelanggan.

Grup mencatat uang muka yang diperoleh pelanggan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan dan komponen pendanaan signifikan dalam kontrak, jika ada, sebagai liabilitas kontrak.

Pendapatan dari Jasa ke Penyewa

Grup mengakui pendapatan sebagai pesewa dari perjanjian sewa yang diatur dalam PSAK 116. Perjanjian-perjanjian ini juga mencakup beberapa jasa yang diberikan kepada penyewa termasuk jasa pemeliharaan area umum, seperti kebersihan dan keamanan, dan juga jasa pendukung lainnya seperti *reception services*. Imbalan yang ditagihkan kepada *tenant* adalah berdasarkan harga tetap. Jasa-jasa ini tercakup pada perjanjian sewa dan ditagihkan terpisah.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Hotel Revenue

Revenue from hotel, which arises from room rentals, food and beverages and other services, each represents separate performance. Room rental revenue is recognized over time based on the actual hotel occupancy. Food and beverage revenues are recognized at a point a time when orders are served. Revenue from other hotel's supporting facilities are recognized at point of a time upon the execution of the service or based on contractual agreements.

Revenue from Real Estate Business

The Group's real estate revenues mainly came from its activities of owning, managing and selling various form of office buildings, hotel, apartment, townhouses or real estate, store and shopping center. Revenue from contracts with customers is recognized when control of the goods or services are transferred to the customer at an amount that 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.

The Group recorded advances from customers that have not met the revenue recognition criteria and significant financing component, if any, as contract liabilities.

Revenue from Services to Tenants

The Group earns revenue from acting as a lessors from lease agreements which is governed by PSAK 116. These agreements include certain services performed to tenants, including common area maintenance services, such as cleaning and security, as well as other support services, such as reception services. The consideration charged to tenants for these services based on the fixed rate. These services are specified in the lease agreements and separately invoiced.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Grup menentukan bahwa jasa-jasa ini bukan merupakan komponen sewa. Grup mengalokasikan pertimbangan dalam kontrak ke komponen pendapatan berdasarkan nilai transaksi yang berdiri sendiri. Jasa-jasa ini merupakan jasa harian yang terpenuhi sepanjang waktu karena penyewa secara terus-menerus mendapatkan dan menerima manfaat yang diberikan oleh Grup.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun "pendapatan yang ditangguhkan" dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan periode kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Dividen

Pendapatan dividen dari investasi diakui ketika hak pemegang saham untuk menerima pembayaran ditetapkan.

Pendapatan Keuangan

Pendapatan keuangan diakui berdasarkan waktu terjadinya dengan acuan jumlah pokok terhutang dan tingkat bunga yang berlaku.

Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (asas akrual).

2.t. Imbalan Kerja

Imbalan Kerja Jangka Pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui ketika pekerja telah memberikan jasanya dalam suatu periode akuntansi, sebesar jumlah tidak terdiskonto dari imbalan kerja jangka pendek yang diharapkan akan dibayar sebagai imbalan atas jasa tersebut.

Imbalan kerja jangka pendek mencakup antara lain upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan Pascakerja

• **Program imbalan pasti**

Grup memberikan imbalan pasca kerja dalam bentuk imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang No. 6/2023, Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 dan Peraturan Perusahaan untuk tahun 2024 dan 2023.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

The Group determines that these services represent non-lease components. The Group allocated the consideration in the contract to the revenue components on a relative stand-alone selling price basis. These services represent a series of daily services that are individually satisfied over time because the tenants simultaneously received and consumed the benefits provided by the Group.

Rental revenue received in advance are recorded as "unearned income" and recognized as income regularly over the rental periods.

Dividend Income

Dividend revenue from investments is recognized when the shareholders' rights to receive payment has been established.

Finance Income

Finance income is accrued on timely basis, by reference to the principal outstanding and at the applicable interest rate.

Expenses

Expenses are recognized when they are incurred (accrual basis).

2.t. Employee Benefits

Short-term Employee Benefits

Short-term employee benefits are recognized when an employee has rendered service during accounting period, at the undiscounted amount of short-term employee benefits expected to be paid in exchange for that service.

Short-term employee benefits include such as wages, salaries, bonuses and incentives.

Post-employment Benefits

• **Defined benefit plan**

The Group provides post-employment defined benefits as required under Indonesian Law No. 6/2023, Government Regulation No. 35 Year 2021 and Company Regulation for 2024 and 2023.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Grup mengakui jumlah liabilitas imbalan pasti neto sebesar nilai kini kewajiban imbalan pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program yang dihitung oleh aktuaris independen dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Nilai kini kewajiban imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan imbalan tersebut.

Grup mencatat tidak hanya kewajiban hukum berdasarkan persyaratan formal program imbalan pasti, tetapi juga kewajiban konstruktif yang timbul dari praktik informal entitas.

Biaya jasa kini, biaya jasa lalu dan keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, serta bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui dalam laba rugi.

Pengukuran kembali atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto yang terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, imbal hasil atas aset program dan setiap perubahan dampak batas atas aset diakui sebagai penghasilan komprehensif lain.

Grup mengakui jumlah beban dan liabilitas atas iuran terutang kepada program iuran pasti, ketika pekerja telah memberikan jasa kepada entitas selama suatu periode.

Imbalan jangka panjang lainnya

Beban imbalan kerja jangka panjang lainnya ditentukan dengan metode *Projected Unit Credit* dengan metode yang disederhanakan di mana metode ini tidak mengakui pengukuran kembali dalam penghasilan komprehensif lain. Total nilai neto dari biaya jasa kini, biaya bunga neto atas liabilitas (aset) imbalan pasti neto dan pengukuran kembali liabilitas (aset) imbalan pasti neto diakui pada laba rugi tahun berjalan.

Pesangon (*Termination benefit*)

Pesangon (*termination benefit*) dihasilkan baik dari keputusan entitas untuk memutuskan hubungan kerja atau keputusan pekerja untuk menerima tawaran imbalan dari entitas atas terminasi kontrak kerja. Perbedaan antara imbalan yang disediakan untuk terminasi kontrak kerja atas permintaan pekerja dan imbalan yang lebih tinggi disediakan atas permintaan Grup adalah pesangon.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

The Group recognizes the amount of the net defined benefit liability at the present value of the defined benefit obligation at the end of the reporting period less the fair value of plan assets which calculated by independent actuaries using the *Projected Unit Credit* method. Present value benefit obligation is determined by discounting the benefit.

The Group accounts not only for its legal obligation under the formal terms of a defined benefit plan, but also for any constructive obligation that arises from the entity's informal practices.

Current service cost, past service cost and gain or loss on settlement, and net interest on the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit or loss.

The remeasurement of the net defined benefit liability (assets) which is of comprises actuarial gains and losses, the return on plan assets, and any change in effect of the asset ceiling are recognized in other comprehensive income.

Group recognizes an expense and a liability for contribution payable to a defined contribution plan, when an employee has rendered service to the entity during a period.

Other long-term benefit

The cost of providing other long-term employee benefits is determined using the *Projected Unit Credit* method using the simplified method of not recognizing remeasurements in other comprehensive income. The net total of service cost, interest on the net defined benefit liability (asset) and remeasurements of the net defined benefit liability (asset) are recognized in profit or loss for the year.

Termination benefit

Termination benefits result from either the Group's decision to terminate the employment or an employee's decision to accept the Group's offer of benefits in exchange for termination of employment. The difference between the benefit provided for termination of employment at the request of the employee and a higher benefit provided at the request of the Group is a termination benefit.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Grup mengakui liabilitas dan beban pesangon pada tanggal lebih awal diantara:

- (a) Ketika Grup tidak dapat lagi menarik tawaran atas imbalan tersebut; dan
- (b) Ketika Grup mengakui biaya untuk restrukturisasi yang berada dalam ruang lingkup PSAK 237 dan melibatkan pembayaran pesangon.

2.u. Beban Akrua dan Provisi

Beban akrual merupakan liabilitas untuk membayar barang yang telah diterima atau jasa yang telah diberikan, tetapi belum dibayar, ditagih, atau secara formal disepakati dengan pemasok.

Provisi diakui apabila Grup mempunyai kewajiban kini (baik bersifat hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu dan besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya dan kewajiban tersebut dapat diestimasi dengan andal.

Jika sebagian atau seluruh pengeluaran untuk menyelesaikan provisi diganti oleh pihak ketiga, maka penggantian itu diakui hanya pada saat timbul keyakinan bahwa penggantian pasti akan diterima jika Grup menyelesaikan kewajiban. Penggantian tersebut diakui sebagai aset yang terpisah. Jumlah yang diakui sebagai penggantian tidak boleh melebihi provisi.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan kewajiban kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan.

2.v. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak dapat menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individual dalam Grup.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

The Group recognizes a liability and expense for termination benefits at the earlier of the following dates:

- (a) When the Group can no longer withdraw the offer of those benefits; and
- (b) When the Group recognizes costs for a restructuring that is within the scope of PSAK 237 and involves the payment of termination benefits.

2.u. Accrued Expenses and Provisions

Accrued expenses are liabilities to pay for goods received or services rendered, but have not been paid, invoiced, or formally agreed with the supplier.

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal as well as constructive) as a result of past events and it is more likely than not that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount of the obligation can be made.

Where some or all of the expenditure to settle a provision is expected to be reimbursed by another party, the reimbursement shall be recognized when it is virtually certain that reimbursement will be received when the Group settles the obligation. The reimbursement shall be treated as a separate asset. The amount recognized for the reimbursement shall not exceed the amount of the provisions.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the most current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, the provision is cancelled.

2.v. Business Combination between Entities Under Common Control

Business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, not a change of ownership in terms of economic substance, so that the transaction can not result in a gain or loss for the Group as a whole or the individual entity within the Group.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Karena transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, aset ataupun liabilitas yang kepemilikannya dialihkan (dalam bentuk hukumnya) dicatat sesuai dengan nilai buku seperti penggabungan usaha berdasarkan metode penyatuan kepemilikan.

Entitas yang menerima bisnis, dalam kombinasi bisnis entitas sepengendali, mengakui selisih antara jumlah imbalan yang dialihkan dan jumlah tercatat dari setiap transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali di ekuitas dalam akun tambahan modal disetor.

Bila entitas yang menerima bisnis kemudian melepas entitas bisnis yang sebelumnya diperoleh, akun tambahan modal disetor yang dicatat sebelumnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

**2.w. Perpajakan
Pajak Final**

Sesuai peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212. Oleh karena itu, Grup memutuskan untuk menyajikan pajak final sehubungan dengan aktivitas real estat dan sewa sebagai pos tersendiri.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 5 tanggal 23 Maret 2002, pajak penghasilan untuk pendapatan ruang perkantoran dan pusat ritel dikenakan pajak bersifat final sebesar 10% dari nilai pendapatan yang bersangkutan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34/2016 tanggal 8 Agustus 2016 dan Peraturan Menteri Keuangan No.261/PMK.03/2016, penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak bersifat final sebesar 2,5%.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Due to business combination transactions of entities under common control does not lead to change in the economic substance of ownership on the exchanged asset, liability, shares or other exchange ownership instrument, then the transferred asset or liability (in its legal form) is recorded at its carrying amount as well as a business combination under the pooling of interest method.

An entity that receives the business, in a business combination of entities under common control, recognizes the difference between the amount of the consideration transferred and the carrying amount of each transaction of a business combination of entities under common control in equity under additional paid in capital.

If the entity that received the business, subsequently disposes the business entity acquired previously, the additional paid-in capital recorded before can not be recognized as a realized gain or loss nor reclassified to retained earning.

**2.w. Taxation
Final Tax**

In accordance with tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transaction recognizing losses.

Final tax is no longer governed by PSAK 212. Therefore, the Group has decided to present all of the final tax arising from real estate activities and rent as a separate line item.

Based on the Government Regulation No. 5 dated March 23, 2002, income from rental of office space and retail center is subject to a final tax of 10% from the related income.

Based on Government Regulation No. 34/2016 dated August 8, 2016 and Ministry of Finance Regulation No.261/PMK.03/2016, the income from sale of land and/or buildings are subject to final tax of 2.5%.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang telah dibayar untuk periode berjalan dan tahun-tahun sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk tahun tersebut, maka kelebihanannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan tahun sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada (direstitusi dari) otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak (dan undang-undang pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima atau, jika diajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan ditetapkan.

Kekurangan/kelebihan pembayaran pajak penghasilan dicatat sebagai bagian dari "Beban pajak penghasilan" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Grup juga menyajikan bunga/denda, jika ada, sebagai bagian dari "Beban pajak penghasilan".

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari tahun sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Income Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit and loss for the period. Current tax and deferred tax is recognized in profit and loss, except for income tax arising from transactions or events that are recognized in other comprehensive income or directly in equity. In this case, the tax is recognized in other comprehensive income or equity, respectively.

Current tax for current period and prior years shall, to the extent unpaid, be recognized as a liability. If the amount already paid in respect of current period and prior exceeds the amount due for period those years, the excess shall be recognized as an asset. Current tax liabilities (assets) for the current period and prior years shall be measured at the amount expected to be paid to (recovered from) the taxation authorities, using the tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

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.

Underpayment/ overpayment of income tax are presented as part of "Income tax expense" in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. The Group also presented interest/penalty, if any, as part of "Income tax expense".

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous years is recognized as an asset. Deferred tax assets recognized for the carry forward of unused tax losses and unused tax credit to the extent that it is probable that future taxable profit will be available against which the unused tax losses and unused tax credits can be utilized.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

- a. Pengakuan awal *goodwill*; atau
- b. Pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang
 - i. Bukan kombinasi bisnis; dan
 - ii. Pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- c. Pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang:

- a. Bukan kombinasi bisnis; dan
- b. Pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
- c. Pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Grup memperkirakan, pada akhir periode pelaporan, untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Grup mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

A deferred tax liability shall be recognized for all taxable temporary differences, except to the extent that the deferred tax liability arises from:

- a. *The initial recognition of goodwill; or*
- b. *The initial recognition of an asset or liability in a transaction which is:*
 - i. *Not a business combination; and*
 - ii. *At the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and*
- c. *At the time of the transaction, does not give rise to equal taxable and deductible temporary difference*

Deferred tax asset shall be recognized for all deductible temporary differences to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary difference can be utilized, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is:

- a. *Not a business combination; and*
- b. *At the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss); and*
- c. *If the transaction does not result in a temporary difference, both the taxable and temporary difference can be deducted in the same amount.*

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period. The measurement of deferred tax liabilities and deferred tax assets shall reflect the tax consequences that would follow from the manner in which the Group expects, at the end of the reporting period, to recover or settle the carrying amount of its assets and liabilities.

The carrying amount of a deferred tax asset reviewed at the end of each reporting period. The Group shall reduce the carrying amount of a deferred tax asset 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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan, jika dan hanya jika:

- 1) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- 2) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
 - i. Entitas kena pajak yang sama; atau
 - ii. Entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap tahun masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Saling hapus atas aset pajak kini dan liabilitas pajak kini disajikan jika, dan hanya jika, Grup:

- 1) Memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk menghapus dalam jumlah yang diakui; dan
- 2) Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

2.x. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang memberikan aset keuangan bagi satu entitas dan liabilitas keuangan atau ekuitas bagi entitas lain.

Pengakuan dan Pengukuran Awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

utilized. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

The offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

- 1) The Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and
- 2) The deferred tax assets and the deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either:
 - i. The same taxable entity; or
 - ii. Different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future year in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

The offset current tax assets and current tax liabilities if, and only if, the Group:

- 1) Has legally enforceable right to set-off the recognized amounts; and
- 2) Intends either to settle on a net basis, or to realize the assets and settle liabilities simultaneously.

2.x. Financial Instrument

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Initial Recognition and Measurement

The Group recognizes a financial asset or a financial liability in the statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of financial asset or financial liability not at fair

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

tidak diukur dalam nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut.

Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

Komponen liabilitas pada instrumen keuangan majemuk diakui pada awalnya sebesar nilai wajar liabilitas yang serupa yang tidak memiliki opsi konversi ekuitas. Komponen ekuitas diakui pada awalnya sebesar selisih antara nilai wajar instrumen keuangan majemuk secara keseluruhan dan nilai wajar komponen liabilitas. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dialokasikan pada komponen liabilitas dan ekuitas sesuai dengan proporsi nilai tercatat awalnya.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Pada saat pengakuan awal, aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, dan aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Aset keuangan diklasifikasikan menjadi kategori tersebut di atas dengan menggunakan dua dasar yaitu: model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

(i) **Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi**

Aset keuangan dapat diukur dengan biaya perolehan diamortisasi hanya jika memenuhi kedua kondisi berikut:

- (i) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan untuk tujuan mendapatkan arus kas kontraktual (*held to collect*); dan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability.

Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expenses immediately.

The liability component of compound financial instrument is recognized initially at the fair value of a similar liability that does not have an equity conversion option. The equity component is recognized initially as the difference between the fair value of the compound financial instrument as a whole and the fair value of the liability component. Any directly attributable transactions costs are allocated to the liability and equity components in proportion to their initial carrying amounts.

Subsequent Measurement of Financial Assets

At initial recognition, financial assets are classified in the three categories as follows: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss.

Financial assets are classified into these categories on the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial asset.

(i) **Financial Assets Measured at Amortized Costs**

A financial asset is measured at amortized cost only if it meets both of the following conditions:

- (i) *The financial assets is held within a business model whose objective is to hold the asset to collect contractual cash flows (held to collect); and*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- (ii) Kriteria kontraktual dari aset keuangan yang pada tanggal tertentu menghasilkan arus kas yang merupakan pembayaran pokok dan bunga semata (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian ditambah atau dikurangi dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

(ii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain ("FVTOCI")

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (i) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (ii) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*solely payments of principal and interest* - SPPI) dari jumlah pokok terutang.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

- (ii) *Its contractual terms of the financial assets give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

The financial asset are measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortization of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest method and is recognized in profit or loss. Changes in fair value are recognized in profit and loss when the asset are derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be insignificant in value or infrequent in nature.

(ii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Other Comprehensive Income ("FVTOCI")

The financial assets are measured at FVTOCI if both following conditions are met:

- (i) *The financial asset are held within a business model whose objective is achieved by both collecting contractual cash flows and selling the financial asset; and*
- (ii) *The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

- (iii) Aset Keuangan yang Diukur pada Nilai Wajar Melalui Laba Rugi ("FVTPL")
Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Perusahaan dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (*held for trading*) untuk diukur pada FVTOCI.

Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognized in profit or loss. When the asset is derecognized or reclassified, changes in fair value previously recognized in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment.

- (iii) Financial Assets Measured at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")
Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria for neither amortized costs nor FVTOCI.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognized in profit or loss.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Company may irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI.

This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognized in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified to retained earnings, not to profit or loss.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

**Pengukuran Selanjutnya Liabilitas
Keuangan**

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- (a) Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- (b) Liabilitas keuangan yang timbul ketika pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- (c) Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak tersebut sebesar jumlah yang lebih tinggi antara:
 - (i) Jumlah penyisihan kerugian, dan
 - (ii) Jumlah yang pertama kali diakui dikurangi dengan, jika sesuai, jumlah kumulatif dari penghasilan yang diakui sesuai dengan prinsip PSAK 115.
- (d) Imbalan kontinjensi yang diakui oleh pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 diterapkan. Imbalan kontinjensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal, Grup dapat membuat penetapan yang takterbatalkan untuk mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi, jika diizinkan oleh standar atau jika penetapan akan menghasilkan informasi yang lebih relevan, karena:

- (a) Mengeliminasi atau mengurangi secara signifikan inkonsistensi pengukuran atau pengakuan (kadang disebut sebagai "accounting mismatch") yang dapat timbul dari pengukuran aset atau liabilitas atau pengakuan keuntungan dan kerugian atas aset atau liabilitas dengan dasar yang berbeda-beda; atau

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortized cost, except for:

- (a) Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.*
- (b) Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.*
- (c) Financial guarantee contracts and commitments to provide a loan at a below-market interest rate. After initial recognition, an issuer of such a contract and an issuer of such a commitment shall subsequently measure it at the higher of:
 - (i) The amount of the loss allowance, and*
 - (ii) The amount initially recognised less, when appropriate, the cumulative amount of income recognised in accordance with the principles of PSAK 115.**
- (d) Contingent consideration recognised by an acquirer in a business combination to which PSAK 103 applies. Such contingent consideration shall subsequently be measured at fair value with changes recognised in profit or loss.*

The Group may, at initial recognition, irrevocably designate a financial liability as measured at fair value through profit or loss when permitted by the standard or when doing so results in more relevant information, because either:

- (a) It eliminates or significantly reduces a measurement or recognition inconsistency (sometimes referred to as "an accounting mismatch") that would otherwise arise from measuring assets or liabilities or recognising the gains and losses on them on different bases; or*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- (b) Sekelompok liabilitas keuangan atau aset keuangan dan liabilitas keuangan dikelola dan kinerjanya dievaluasi berdasarkan nilai wajar, sesuai manajemen risiko atau strategi investasi yang terdokumentasi, dan informasi dengan dasar nilai wajar dimaksud atas kelompok tersebut disediakan secara internal untuk personel manajemen kunci Grup.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti objektif sebagai akibat adanya satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan tersebut dan dilakukan estimasi terhadap arus kas masa depan dari investasi tersebut yang akan berdampak.

Grup mengakui penyisihan kerugian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pada setiap tanggal pelaporan, Grup mengukur penyisihan kerugian instrumen keuangan sejumlah kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya jika risiko kredit atas instrumen keuangan tersebut telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal.

Namun, jika risiko kredit instrumen keuangan tersebut tidak meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, maka Perusahaan mengakui sejumlah kerugian kredit ekspektasian 12 bulan.

Untuk piutang usaha dan aset kontrak, Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan dalam menghitung kerugian kredit ekspektasian. Oleh karena itu, Grup tidak melacak perubahan dalam risiko kredit, tetapi mengakui penyisihan kerugian berdasarkan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup pada setiap tanggal pelaporan. Grup telah menetapkan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historisnya, yang disesuaikan dengan perkiraan masa depan yang spesifik untuk debitur dan lingkungan ekonomi.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

- (b) A group of financial liabilities or financial assets and financial liabilities is managed and its performance is evaluated on a fair value basis, in accordance with a documented risk management or investment strategy, and information about the group is provided internally on that basis to the Group's key management personnel.

Impairment of Financial Assets

Financial assets are assessed for indicators of impairment at the end of each reporting date. Financial assets are impaired where there is objective evidence that, as a result of one or more events that occurred after the initial recognition of the financial asset and the estimated future cash flows of the investment have been affected.

The Group recognize expected credit loss for its financial assets measured at amortized cost.

At the end of each reporting date, the Group calculates any impairment provision in financial instruments based on its lifetime expected credit loss if the credit risk of the financial instruments has increased significantly since its initial recognition.

However, if credit risk has not increased significantly since initial recognition, then a 12 months expected credit loss is recognized.

For trade receivables and contract assets, the Group applies a simplified approach in calculating expected credit loss. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime expected credit loss at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pembayaran kontraktual telah lewat 90 hari. Namun, dalam kasus tertentu, Grup juga dapat mempertimbangkan aset keuangan mengalami gagal bayar ketika informasi internal atau eksternal menunjukkan bahwa Grup tidak mungkin menerima jumlah kontraktual yang terutang secara penuh sebelum memperhitungkan setiap peningkatan kredit yang dimiliki oleh Kelompok. Aset keuangan dihapuskan jika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual.

Penyisihan kerugian diakui sebagai pengurang jumlah tercatat aset keuangan kecuali untuk aset keuangan yang diukur pada FVTOCI yang penyisihan kerugiannya diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Sedangkan jumlah kerugian kredit ekspektasian (atau pemulihan kerugian kredit) diakui dalam laba rugi, sebagai keuntungan atau kerugian penurunan nilai.

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian dari instrumen keuangan dilakukan dengan suatu cara yang mencerminkan:

- (i) Jumlah yang tidak bias dan rata-rata probabilitas tertimbang yang ditentukan dengan mengevaluasi serangkaian kemungkinan yang dapat terjadi;
- (ii) Nilai waktu uang; dan
- (iii) Informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Aset keuangan dapat dianggap tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal jika aset keuangan memiliki risiko kredit yang rendah pada tanggal pelaporan. Risiko kredit pada instrumen keuangan dianggap rendah ketika aset keuangan tersebut memiliki risiko gagal bayar yang rendah, peminjam memiliki kapasitas yang kuat untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya dalam jangka waktu dekat dan memburuknya kondisi ekonomi dan bisnis dalam jangka waktu panjang mungkin, namun tidak selalu, menurunkan kemampuan peminjam untuk memenuhi kewajiban arus kas kontraktualnya. Untuk menentukan apakah

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

Impairment losses are recognized as a deduction in financial assets' carrying amount, except for financial assets measured at FVTOCI where its impairment is recognized in other comprehensive income. The expected credit loss (or recovery of credit loss) is recognized in profit or loss, as gains or losses of financial asset impairment.

The expected credit loss of financial instruments are conducted by a means which reflect:

- (i) An unbiased and probability-weighted amount that reflects a range of possible outcomes;*
- (ii) Time value of money; and*
- (iii) Reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions.*

Financial assets may be considered to not having significant increase in credit risk since initial recognition if the financial assets have a low credit risk at the reporting date. Credit risk on financial instrument may be considered be low if there is a low risk of default, the borrower has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term and adverse changes in economic and business conditions in the longer term may, but will not necessarily, reduce the ability of the borrower to fulfil its contractual cash flow obligations. To determine whether a financial asset has a low credit risk, the Group may use internal credit risk rating or external assessment. For

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

aset keuangan memiliki risiko kredit rendah, Grup dapat menggunakan peringkat risiko kredit internal atau penilaian eksternal. Misal, aset keuangan dengan peringkat “*investment grade*” berdasarkan penilaian eksternal merupakan instrumen yang memiliki risiko kredit yang rendah, sehingga tidak mengalami peningkatan risiko kredit secara signifikan sejak pengakuan awal.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan, jika dan hanya jika, hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan berakhir atau Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima kas yang berasal dari aset keuangan atau tetap memiliki hak kontraktual untuk menerima kas tetapi juga menanggung kewajiban kontraktual untuk membayar arus kas yang diterima tersebut kepada satu atau lebih pihak penerima melalui suatu kesepakatan. Jika Grup secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup menghentikan pengakuan aset keuangan dan mengakui secara terpisah sebagai aset atau liabilitas untuk setiap hak dan kewajiban yang timbul atau yang masih dimiliki dalam pengalihan tersebut.

Jika Grup secara substansial tidak mengalihkan dan tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut dan masih memiliki pengendalian, maka Grup mengakui aset keuangan sebesar keterlibatan berkelanjutan dengan aset keuangan tersebut. Jika Grup secara substansial masih memiliki seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan, maka Grup tetap mengakui aset keuangan tersebut.

Grup melakukan transaksi dimana Grup mentransfer aset yang diakui dalam laporan posisi keuangannya, tetapi tetap memiliki semua atau secara substansial semua risiko dan manfaat dari aset yang ditransfer. Dalam kasus ini, aset yang ditransfer tidak dihentikan pengakuannya.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

example, a financial asset with “investment grade” according to external assessment has a low credit risk rating, thus it does not experience an increase in significant credit risk since initial recognition.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

Financial Assets

The Group derecognizes a financial asset, if and only if, the contractual rights to the cash flows from the financial asset expired or the Group transfers the contractual rights to receive the cash flows of the financial asset or retains the contractual rights to receive the cash flows but assumes a contractual obligation to pay the cash flows to one or more recipients in an arrangement. If the Group transfers substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group derecognizes the financial asset and recognize separately as asset or liabilities any rights and obligation created or retained in the transfer.

If the Group neither transfers nor retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset and has retained control, the Group continues to recognizes the financial asset to the extent of its continuing involvement in the financial asset. If the Group retains substantially all the risks and benefits of ownership of the financial asset, the Group continues to recognize the financial asset.

The Group enters into transactions whereby it transfers assets recognised in its statement of financial position, but retains either all or substantially all of the risks and benefits of the transferred assets. In these cases, the transferred assets are not derecognised.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Saat penghentian pengakuan aset keuangan secara keseluruhan, selisih antara jumlah tercatat aset dan jumlah pembayaran dan piutang yang diterima dan keuntungan atau kerugian kumulatif yang telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas direklasifikasi ke laba rugi.

Liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluwarsa.

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, Grup mengestimasi arus kas dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dalam instrumen keuangan tersebut, seperti pelunasan dipercepat, opsi beli dan opsi serupa lain, tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit masa depan. Perhitungan ini mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak dalam kontrak yang merupakan bagian tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lain.

Reklasifikasi

Grup dapat mereklasifikasi seluruh aset keuangan jika dan hanya jika, terjadi perubahan model bisnis.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Perusahaan menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

On derecognition of a financial asset in its entirety, the difference between the assets carrying amount and the sum of the consideration received and receivable and the cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income and accumulated in equity is reclassified to profit or loss.

Financial liabilities

The Group removes a financial liability if, and only if, financial liabilities is extinguished, i.e. when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

The Effective Interest Method

The effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and allocating of the interest income or interest expense over the relevant period. The effective interest rate is the rate that exactly discount estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability. When calculating the effective interest rate, the Group estimates cash flows considering all contractual terms of the financial instrument, for example, prepayment, call and similar option, but shall not consider future credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Reclassification

The Group can reclassify all its financial assets if and only if, a change in the business model.

If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Grup tidak menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTPL, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi. Pada saat Grup melakukan reklasifikasi sebaliknya, yaitu dari aset keuangan kategori FVTPL menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, maka nilai wajar pada tanggal reklasifikasi menjadi jumlah tercatat bruto yang baru.

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi menjadi kategori FVTOCI, nilai wajarnya diukur pada tanggal reklasifikasi. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari selisih antara biaya perolehan diamortisasi sebelumnya dan nilai wajar aset keuangan diakui dalam penghasilan komprehensif lain. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi. Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan sebaliknya, yaitu keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran biaya perolehan diamortisasi, aset keuangan direklasifikasi pada nilai wajarnya pada tanggal reklasifikasi. Akan tetapi keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dihapus dari ekuitas dan disesuaikan terhadap nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi. Akibatnya, pada tanggal reklasifikasi aset keuangan diukur seperti halnya jika aset keuangan tersebut selalu diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Penyesuaian ini memengaruhi penghasilan komprehensif lain tetapi tidak memengaruhi laba rugi, dan karenanya bukan merupakan penyesuaian reklasifikasi. Suku bunga efektif dan pengukuran kerugian kredit ekspektasian tidak disesuaikan sebagai akibat dari reklasifikasi.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTPL, then its fair value is measured at reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and its fair value is recognized in profit or loss. Otherwise, if the Group reclassifies its financial asset from FVTPL into amortized cost, then its fair value at the date of reclassification becomes new gross carrying amount.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into FVTOCI, its fair value is measured at the reclassification date. Any gains or losses resulted from the difference between previous amortized cost and fair value is recognized in other comprehensive income. Effective interest rate and expected credit loss measurement are not adjusted as a result of the reclassification. Otherwise, when the Group reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into amortized cost, the financial asset is reclassified by its fair value at the reclassification date. However, any cumulative gains or losses previously recognized in other comprehensive income are omitted from equity and adjusted to the financial asset's fair value at the date of reclassification. Consequently, at the reclassification date, the financial asset is measured the same way as if it were amortized cost. This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and hence it is not a reclassification adjustment. Effective interest rate and expected credit loss are no longer adjusted as a result of the reclassification.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Pada saat Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori pengukuran FVTPL menjadi kategori pengukuran FVTOCI, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Sama halnya, ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan keluar dari kategori FVTOCI menjadi kategori pengukuran FVTPL, aset keuangan tetap diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui di penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada tanggal reklasifikasi.

Saling Hapus Aset Keuangan dan Liabilitas Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disalinghapuskan, jika dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berintensi untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Pengukuran Nilai Wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengukuran.

Nilai wajar dikategorikan dalam tingkat yang berbeda dalam suatu hierarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

- (i) Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran (Tingkat 1);
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Tingkat 2);
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Tingkat 3).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

When the Group reclassifies its financial asset out of the FVTPL into FVTOCI, the financial asset is measured at its fair value. Similarly, when the Group reclassifies its financial asset out of the FVTOCI into FVTPL, the financial asset is measured at its fair value. Any gains or losses previously recognized in other comprehensive income are reclassified out of the equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the date of reclassification.

Offsetting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset, if and only if, the Group currently has a legally enforceable right to set off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Fair Value Measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorized into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

- (i) Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date (Level 1);
- (ii) Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly (Level 2);
- (iii) Unobservable inputs for the assets or liabilities (Level 3).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sebisa mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Perpindahan antara tingkat hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan di mana perpindahan terjadi.

Untuk aset dan liabilitas yang diukur secara berulang dalam laporan keuangan konsolidasian, Grup menentukan apakah perpindahan antar level hierarki telah terjadi dengan melakukan evaluasi pengelompokan (berdasarkan level input yang terendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara menyeluruh) pada setiap akhir periode pelaporan.

2.y. Instrumen Keuangan Derivatif

Grup menggunakan instrumen keuangan dalam bentuk swap suku bunga, untuk melindungi risiko suku bunga. Instrumen keuangan tersebut pada awalnya diakui pada nilai wajar pada tanggal kontrak ditandatangani dan selanjutnya diukur kembali pada nilai wajar. Derivatif dicatat sebagai aset keuangan jika nilai wajarnya positif dan sebagai liabilitas keuangan jika nilai wajarnya negatif.

Grup menerapkan akuntansi lindung nilai atas transaksi lindung nilai yang memenuhi kriteria akuntansi lindung nilai.

Untuk tujuan akuntansi lindung nilai, lindung nilai diklasifikasikan sebagai:

- Lindung nilai wajar saat lindung nilai terhadap eksposur terhadap perubahan nilai wajar aset atau liabilitas yang diakui atau komitmen pasti yang tidak diakui;
- Lindung nilai arus kas saat melakukan lindung nilai terhadap eksposur variabilitas arus kas yang dapat diatribusikan pada risiko tertentu yang terkait dengan aset atau liabilitas yang

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximizes the use of relevant observable inputs and minimizes the use of unobservable inputs.

Transfers between levels of the fair value hierarchy are recognized by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on a recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

2.y. Derivative Financial Instruments

The Group uses derivative financial instruments in form of interest rate swaps to hedge its interest rate risks. Such derivative financial instruments are initially recognized at fair value on the date on which a derivative contract is entered into and are subsequently remeasured at fair value. Derivatives are carried as financial assets when the fair value is positive and as financial liabilities when the fair value is negative.

The Group applies hedge accounting to hedging transaction that meet the criteria for hedge accounting.

For the purpose of hedge accounting, hedges are classified as:

- *Fair value hedges when hedging the exposure to changes in the fair value of a recognized asset or liability or an unrecognized firm commitment;*
- *Cash flow hedges when hedging the exposure to variability in cash flows that is either attributable to a particular risk associated with a recognized asset or liability or a highly probable forecast*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

diakui atau prakiraan transaksi yang
sangat mungkin terjadi atau risiko mata
uang asing dalam komitmen pasti yang
tidak diakui; dan

- Lindung nilai dari investasi neto dalam operasi asing.

Pada permulaan hubungan lindung nilai, Grup secara formal menetapkan dan mendokumentasikan hubungan lindung nilai yang ingin diterapkan akuntansi lindung nilai serta tujuan dan strategi manajemen risiko untuk melaksanakan lindung nilai.

Dokumentasi tersebut mencakup identifikasi instrumen lindung nilai, item lindung nilai, sifat risiko yang dilindungi nilai dan bagaimana Grup akan menilai apakah hubungan lindung nilai tersebut memenuhi persyaratan efektivitas lindung nilai (termasuk analisis sumber ketidakefektifan lindung nilai dan bagaimana rasio lindung nilai ditentukan). Hubungan lindung nilai memenuhi syarat untuk akuntansi lindung nilai jika memenuhi semua persyaratan efektivitas berikut:

- Terdapat hubungan ekonomi antara item lindung nilai dan dengan instrumen lindung nilai.
- Pengaruh risiko kredit tidak 'mendominasi perubahan nilai' yang dihasilkan dari hubungan ekonomi tersebut.

Rasio lindung nilai dari hubungan lindung nilai sama dengan yang dihasilkan dari jumlah item lindung nilai yang Grup benar-benar lindung nilai dan jumlah instrumen lindung nilai yang benar-benar digunakan Grup untuk lindung nilai atas jumlah item lindung nilai tersebut.

Lindung nilai yang memenuhi semua kriteria kualifikasi untuk akuntansi lindung nilai diperhitungkan, seperti yang dijelaskan di bawah ini:

Lindung nilai arus kas

Bagian efektif dari keuntungan atau kerugian instrumen lindung nilai diakui di OCI sebagai cadangan lindung nilai arus kas, sedangkan bagian yang tidak efektif segera diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Cadangan lindung nilai arus kas disesuaikan dengan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

transaction or the foreign currency
risk in an unrecognized firm commitment;
and

- Hedges of a net investment in a foreign operation.

At the inception of a hedge relationship, the Group formally designates and documents the hedge relationship to which it wishes to apply hedge accounting and the risk management objective and strategy for undertaking the hedge.

The documentation includes identification of the hedging instrument, the hedged item, the nature of the risk being hedged and how the Group will assess whether the hedging relationship meets the hedge effectiveness requirements (including the analysis of sources of hedge ineffectiveness and how the hedge ratio is determined). A hedging relationship qualifies for hedge accounting if it meets all of the following effectiveness requirements:

- There is an economic relationship between the hedged item and the hedging instrument.
- The effect of credit risk does not 'dominate the value changes' that result from that economic relationship.

The hedge ratio of the hedging relationship is the same as that resulting from the quantity of the hedged item that the Group actually hedges and the quantity of the hedging instrument that the Group actually uses to hedge that quantity of hedged item.

Hedges that meet all the qualifying criteria for hedge accounting are accounted for, as described below:

Cash flow hedges

The effective portion of the gain or loss on the hedging instrument is recognized in OCI in the cash flow hedge reserve, while any ineffective portion is recognized immediately in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The cash flow hedge reserve is adjusted to the lower

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

jumlah yang lebih rendah dari keuntungan atau kerugian kumulatif instrumen lindung nilai dan perubahan kumulatif nilai wajar item lindung nilai.

Grup menggunakan *swap* atas suku bunga sebagai lindung nilai atas eksposurnya terhadap risiko tingkat suku bunga. Bagian yang tidak efektif sehubungan dengan *swap* atas suku bunga diakui sebagai beban keuangan pada laporan laba rugi dan komprehensif lain.

Jumlah yang terakumulasi di OCI diperhitungkan, tergantung pada sifat transaksi lindung nilai yang mendasarinya. Jika transaksi lindung nilai kemudian menghasilkan pengakuan item non-keuangan, jumlah yang diakumulasi dalam ekuitas dikeluarkan dari komponen ekuitas yang terpisah dan dimasukkan ke dalam biaya awal atau jumlah tercatat lainnya dari aset atau liabilitas yang dilindungi nilainya. Ini bukan penyesuaian reklasifikasi dan tidak akan diakui di OCI untuk periode tersebut. Hal ini juga berlaku di mana prakiraan transaksi lindung nilai dari aset non-keuangan atau kewajiban non-keuangan selanjutnya menjadi komitmen pasti yang diterapkan akuntansi lindung nilai wajar.

Untuk lindung nilai arus kas lainnya, jumlah yang terakumulasi di OCI direklasifikasi ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi pada periode atau periode yang sama di mana arus kas lindung nilai memengaruhi laba rugi.

Hubungan lindung nilai dihentikan secara keseluruhan ketika, secara keseluruhan, lindung nilai tidak lagi memenuhi kriteria kualifikasian, sebagai contoh, hubungan lindung nilai tidak lagi memenuhi tujuan manajemen risiko atas dasar yang memenuhi kualifikasi untuk akuntansi lindung nilai (yaitu jika entitas tidak lagi mengejar tujuan manajemen risiko tersebut). Jika akuntansi lindung nilai arus kas dihentikan, jumlah yang telah diakumulasi di OCI harus tetap dalam akumulasi OCI jika arus kas masa depan yang dilindungi nilainya masih diharapkan terjadi. Jika tidak, jumlah tersebut akan segera direklasifikasi ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi. Setelah penghentian, setelah arus kas lindung nilai

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

of the cumulative gain or loss on the hedging instrument and the cumulative change in fair value of the hedged item.

The Group uses interest rate swaps as hedges of its exposure to interest rate risk. The ineffective portion relating to interest rate swap is recognized as financial charges in profit or loss statement.

The amounts accumulated in OCI are accounted for, depending on the nature of the underlying hedged transaction. If the hedged transaction subsequently results in the recognition of a non-financial item, the amount accumulated in equity is removed from the separate component of equity and included in the initial cost or other carrying amount of the hedged asset or liability. This is not a reclassification adjustment and will not be recognized in OCI for the period. This also applies where the hedged forecast transaction of a non-financial asset or non-financial liability subsequently becomes a firm commitment for which fair value hedge accounting is applied.

For any other cash flow hedges, the amount accumulated in OCI is reclassified to profit or loss as a reclassification adjustment in the same period or periods during which the hedged cash flows affect profit or loss.

A hedging relationship is discontinued in its entirety when, as a whole, it ceases to meet the qualifying criteria, example, the hedging relationship no longer meets the risk management objective on the basis of which it qualified for hedge accounting (i.e. the entity no longer pursues that risk management objective). If cash flow hedge accounting is discontinued, the amount that has been accumulated in OCI must remain in accumulated OCI if the hedged future cash flows are still expected to occur. Otherwise, the amount will be immediately reclassified to profit or loss as a reclassification adjustment. After discontinuation, once the hedged cash flow occurs, any amount remaining in accumulated OCI must be

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

terjadi, setiap jumlah yang tersisa dalam akumulasi OCI harus diperhitungkan tergantung pada sifat transaksi yang mendasari seperti dijelaskan di atas.

2.z. Laba Per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar dalam suatu periode.

2.aa. Segmen Operasi

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmentasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- Yang terlihat dalam aktivitas bisnis yang memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban yang terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- Hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap produk.

2.bb. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan dimana terdapat dua atau lebih pihak memiliki pengendalian bersama, yaitu persetujuan kontraktual untuk berbagi pengendalian atas suatu pengaturan, yang ada hanya ketika keputusan mengenai aktivitas relevan mensyaratkan persetujuan dengan suara bulat dari seluruh pihak yang berbagi pengendalian.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

accounted for depending on the nature of the underlying transaction as described above.

2.z. Earnings Per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the profit attributable to ordinary equity holders of the parent entity by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

2.aa. Operating Segment

Group presented operating segments based on the financial information used by the chief operating decision maker in assessing the performance of segments and in the allocation of resources. The segments are based on the activities of each of the operating legal entities within the Group.

An operating segment is a component of the entity:

- That engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);
- Whose operating results are regularly reviewed by chief operating officer to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and
- For which separate financial information is available.

Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of performance is more specifically focused on the category of each product.

2.bb. Joint Arrangement

Joint arrangement is an arrangement of which two or more parties have joint control, i.e., the contractually agreed sharing of control of an arrangement, which exist only when decisions about the relevant activities require the unanimous consent of the parties sharing control.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Operasi bersama adalah salah satu jenis pengaturan bersama di mana para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset, kewajiban atas liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut.

Grup memiliki kepemilikan dalam operasi bersama di mana Grup termasuk salah satu pihak yang memiliki pengendalian bersama (operator bersama).

Grup mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- Bagiannya atas pendapatan dari penjualan *output* oleh operasi bersama; dan
- Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

Ketika Grup melakukan transaksi dengan operasi bersama, di mana Grup merupakan salah satu operator bersama, maka Grup mengakui keuntungan dan kerugian yang dihasilkan dari transaksi tersebut hanya sebatas kepentingan para pihak lain dalam operasi bersama tersebut.

2.cc. Standar Baru dan Amandemen atas Standar yang Telah Disahkan Namun Belum Berlaku Efektif

Standar baru dan amendemen atas standar yang berlaku efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2025, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- Amendemen PSAK 221: Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing tentang Kekurangan Ketertukaran;
- PSAK 117: Kontrak Asuransi; dan
- Amendemen PSAK 117: Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 dan PSAK 109 – Informasi Komparatif.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

A joint operation is a type of joint arrangement whereby the parties that have joint control of the arrangement have rights to the assets, and obligations for the liabilities, relating to the arrangement.

The Group has interests in several joint operation whereby the Group includes as a party which have joint control of a joint operation (joint operator).

The Group recognizes the following in relation to its interests in joint operations:

- *Assets, including its share of any assets held jointly;*
- *Liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- *Revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operations;*
- *Share of the revenue from the sale of the output by the joint operations; and*
- *Expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

When the Group enters into a transaction with a joint operation in which it is a joint operator, the Group recognizes gains and losses resulting from such a transaction only to the extent of the other parties' interests in the joint operation.

2.cc. Standard and Amendment to Standards which has been Issued but Not Yet Effective

New Standard and amendment to standards which effective for periods beginning on or after January 1, 2025, with early adoption is permitted, are as follows:

- *Amendments PSAK 221: Foreign Exchange Rate regarding Lack of Exchangeability;*
- *PSAK 117: Insurance Contract; and*
- *Amendments PSAK 117: Insurance Contract regarding Initial Application of PSAK 117 and PSAK 109 – Comparative Information.*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 117: Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 103: Kombinasi Bisnis;
- PSAK 105: Aset Tidak Lancar yang dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan;
- PSAK 107: Instrumen Keuangan: Pengungkapan;
- PSAK 109: Instrumen Keuangan;
- PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 201: Penyajian Laporan Keuangan;
- PSAK 207: Laporan Arus Kas;
- PSAK 216: Aset Tetap;
- PSAK 219: Imbalan Kerja;
- PSAK 228: Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 232: Instrumen Keuangan Penyajian;
- PSAK 236: Penurunan Nilai Aset;
- PSAK 237: Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontijensi;
- PSAK 238: Aset Takberwujud; dan
- PSAK 240: Properti Investasi.

Hingga tanggal laporan keuangan konsolidasian ini diotorisasi, Grup masih melakukan evaluasi atas dampak potensial dari penerapan standar baru, amendemen standar dan interpretasi standar tersebut.

3. Pertimbangan Akuntansi Kritis dan Sumber Ketidakpastian Estimasi

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas dan pengungkapan atas liabilitas kontinjensi, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Several PSAKs were also amended which were consequential amendments due to the enactment of PSAK 117: Insurance Contracts, as follows:

- PSAK 103: Business Combinations;
- PSAK 105: Non-Current Assets Held for Sale and Discontinued Operations;
- PSAK 107: Financial Instruments: Disclosures;
- PSAK 109: Financial Instruments;
- PSAK 115: Income from Contracts with Customers;
- PSAK 201: Presentation of Financial Statements;
- PSAK 207: Statement of Cash Flows;
- PSAK 216: Fixed Assets;
- PSAK 219: Employee Benefits;
- PSAK 228: Investment in Associated Entities and Joint Ventures;
- PSAK 232: Financial Instruments: Presentation;
- PSAK 236: Impairment of Asset;
- PSAK 237: Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets;
- PSAK 238: Intangible Assets; and
- PSAK 240: Investment Property.

Until the date of the consolidated financial statements is authorized, the Group is still evaluating the potential impact of the adoption of new standards, amendments to standards and interpretations of these standards.

3. Critical Accounting Judgments and Source of Estimation Uncertainty

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities, at the end of the reporting period. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan
Kebijakan Akuntansi**

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:

Ketidakpastian Kewajiban Perpajakan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan maupun pajak lainnya atas transaksi tertentu. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks dan jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak pada masa depan dan mengingat bahwa Grup bergerak dalam lebih dari satu segmen operasi yang dikenakan baik pajak final maupun non-final.

Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal.

Tagihan dan Keberatan atas Hasil
Pemeriksaan Pajak

Berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku saat ini, manajemen mempertimbangkan apakah jumlah yang tercatat dalam akun di atas dapat dipulihkan dan direstitusi oleh Kantor Pajak. Jumlah tercatat atas tagihan dan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak Grup diungkapkan dalam Catatan 17b.

Sumber Ketidakpastian Estimasi

Asumsi utama terkait ketidakpastian estimasi masa depan dan sumber utama lain ketidakpastian estimasi pada tanggal pelaporan, yang memiliki risiko signifikan menyebabkan penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas pada tahun finansial berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Situasi dan asumsi yang ada pada saat ini mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi yang timbul diluar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

**Critical Judgments in Applying
Accounting Policies**

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:

Uncertain Tax Exposure

Significant judgment is involved in determining the provision for corporate income tax and other taxes on certain transactions. Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations and the amount and timing of future taxable income and considering that the Group involves in more than one business segments that are subjected to final as well as non-final taxes.

Judgment is also involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business.

Claims for Tax Refund and Tax Assessments
Under appeal

Based on the tax regulations currently enacted, the management uses judgement if the amounts recorded under the above account are recoverable and refundable by the Tax Office. The carrying amount of the Group's claims for tax refund and tax assessments under appeal are disclosed in Note 17b.

Source of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising that are beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Provisi Kerugian Kredit Ekspektasian atas
Piutang Usaha

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung kerugian kredit ekspektasian untuk piutang usaha. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian yang serupa.

Matriks provisi pada awalnya didasarkan pada tingkat gagal bayar Grup yang diamati secara historis. Grup akan mengkalibrasi matriks untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi yang bersifat perkiraan masa depan (*forward-looking*). Misalnya, jika perkiraan kondisi ekonomi diekspektasikan akan memburuk pada tahun berikutnya yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar di sektor perhotelan, tingkat gagal bayar historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi perkiraan masa depan dianalisis.

Penilaian korelasi antara tingkat *default* yang diamati secara historis, prakiraan kondisi ekonomi, dan kerugian kredit ekspektasian adalah estimasi yang signifikan. Jumlah kerugian kredit ekspektasian sensitif terhadap perubahan keadaan dan prakiraan kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan perkiraan kondisi ekonomi mungkin juga tidak mewakili gagal bayar pelanggan yang sebenarnya di masa depan. Informasi tentang kerugian kredit ekspektasian pada piutang usaha Grup dan aset kontrak diungkapkan dalam Catatan 6.

Estimasi Masa Manfaat Aset Tetap, Properti
Investasi dan Aset Takberwujud

Masa manfaat setiap aset tetap, properti investasi dan aset takberwujud Grup ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Provision for Expected Credit Losses of
Trade Receivables

The Group uses a provision matrix to calculate expected credit loss for trade receivables. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns.

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast economic conditions are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the hospitality sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analyzed.

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and expected credit loss is a significant estimate. The amount of expected credit loss is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future. The information about the expected credit loss on the Group's trade receivables and contract assets is disclosed in Note 6.

Estimating Useful Lives of Fixed Assets,
Investment Properties, and Intangible Assets

The useful life of each item of the Group's fixed assets, investment properties and intangible assets are estimated based on the period over which the asset is expected to be available for use. Such estimation is based on internal technical evaluation and experience with similar assets. The estimated useful life of each asset is reviewed periodically and updated if expectations differ from previous estimates due to physical, technical or commercial obsolescence and legal or other limits on the use of the asset.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan biaya yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap, properti investasi dan aset takberwujud dapat memengaruhi jumlah biaya penyusutan yang diakui dan penurunan jumlah tercatat aset tersebut.

Jumlah tercatat aset tetap, properti investasi dan aset takberwujud diungkapkan dalam Catatan 12, 13 dan 15.

Pensiun dan Imbalan Kerja

Biaya program pensiun manfaat pasti dan imbalan kerja jangka panjang lainnya serta nilai kini kewajiban imbalan kerja ditentukan dengan menggunakan penilaian aktuarial. Penilaian aktuarial melibatkan penentuan berbagai asumsi, termasuk penentuan tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji masa depan, tingkat mortalitas, tingkat pengunduran diri karyawan, tingkat kecacatan, dan tingkat hasil yang diharapkan dari aset program, jika ada. Karena kerumitan penilaian, asumsi yang mendasari dan sifat jangka panjangnya, kewajiban manfaat pasti sangat sensitif terhadap perubahan asumsi-asumsi tersebut. Seluruh asumsi ditelaah setiap akhir periode pelaporan.

Dalam menentukan tingkat diskonto yang sesuai, manajemen memperhitungkan tingkat bunga (pada akhir periode pelaporan) dari obligasi pemerintah dalam Rupiah. Grup menggunakan tingkat diskonto yang berbeda untuk masing-masing entitas dalam Grup yang mencerminkan rata-rata perkiraan jadwal pembayaran imbalan dan mata uang yang digunakan dalam membayar imbalan. Tingkat mortalitas adalah berdasarkan tabel mortalitas yang tersedia pada publikasi. Tingkat kenaikan gaji masa depan didasarkan pada rencana kerja jangka panjang Grup yang juga dipengaruhi oleh tingkat inflasi masa depan yang diharapkan di dalam suatu negara.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

It is possible, however, that future results of operations could be materially affected by changes in the amounts and timing of recorded expenses brought about by changes in the factors mentioned above.

A change in the estimated useful life of any item of fixed assets, investment properties and intangible assets would affect the recorded depreciation expense and decrease in the carrying amounts of these assets.

The carrying amounts of fixed assets, investment properties and intangible assets are disclosed in Notes 12, 13, and 15.

Pension and Employee Benefits

The cost of defined benefit pension plans and other long-term employee benefits and the present value of the defined benefit obligation are determined using actuarial valuations. An actuarial valuation involves making various assumptions, which includes the determination of the discount rate, future salary increases, mortality rates, employee turn-over rate, disability rate, and the expected rate of return on plan assets, if any. Due to the complexity of the valuation, the underlying assumptions and its long term nature, a defined benefit obligation is highly sensitive to changes in these assumptions. All assumptions are reviewed at the end of reporting period.

In determining the appropriate discount rate, management considers the market yields (at the end of reporting period) on Indonesian Rupiah government bonds. The Group uses a different discount rate for each entity within the Group that reflects the estimated average timing of benefit payments and the currency in which the benefits are to be paid. The mortality rate is based on publicly available mortality tables. Future salary increase is based on the Group's long-term business plan which is also influenced by expected future inflation rates for the country.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Walaupun Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerja dan beban imbalan kerja neto. Penjelasan lebih rinci mengenai asumsi-asumsi yang digunakan diungkapkan pada Catatan 34.

Cadangan Penurunan Nilai untuk Aset Real Estat

Aset real estat dinyatakan pada nilai terendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih ("NRV"). NRV untuk unit apartemen dan rumah hunian ditelaah dengan mengacu pada kondisi dan harga pasar yang tersedia pada tanggal pelaporan. NRV untuk aset real estat yang sedang dalam konstruksi ditelaah dengan mengacu pada harga pasar pada akhir periode pelaporan, dikurangi dengan biaya untuk penyelesaian dan estimasi nilai waktu (*time value of money*) sampai dengan tanggal penyelesaian, jika ada. Tanah mengacu pada harga pasar di daerah sekitar tanah lokasi yang bersangkutan. Jumlah tercatat aset real estat diungkapkan dalam Catatan 10.

Liabilitas Diestimasi atas Pembangunan Prasarana dan Fasilitas Umum

Dalam menentukan beban pokok penjualan aset real estat pada saat Grup belum menyelesaikan semua pembangunan prasarana dan fasilitas umum yang diharuskan, Grup harus mengestimasi biaya untuk menyelesaikan pembangunan tersebut. Dalam membuat estimasi tersebut, Grup harus menggunakan berbagai asumsi seperti biaya dan jenis bahan yang digunakan, tingkat inflasi, dan lamanya waktu penyelesaian prasarana tersebut.

Sementara Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi tersebut (Catatan 18 dan 23).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for pension and employee benefits and net employee benefits expense. Further details about the assumptions used are discussed in Note 34.

Allowance for Decline in Value of Real Estate Assets

Real estate assets are stated at the lower of cost and net realizable value ("NRV"). NRV for completed apartment and residential units are assessed with reference to market conditions and prices existing at the reporting date. NRV in respect of real estate property under construction is assessed with reference to market prices at the reporting date for similar completed property, less estimated costs to complete construction and less an estimate of the time value of money to the date of completion, if any. Land is referred to market prices in area surrounding the said parcels of land. The carrying amount of real estate assets are disclosed in Note 10.

Estimated Liabilities for Development of Infrastructure and Public Utilities

In determining the costs of sales of real estate assets wherein the Group has not yet finished constructing all the required infrastructure and public utilities, it has to estimate the costs to complete such construction. In making such estimation, the Group has to use various assumptions such as costs and types of materials used, inflation rate and length of time to complete the utilities.

While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experiences or significant changes in the Group's assumptions may materially affect such estimated liabilities (Notes 18 and 23).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Realisasi Aset Pajak Tangguhan

Jumlah aset tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang oleh Grup pada akhir setiap periode pelaporan dan diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan tersebut.

Evaluasi Grup atas pengakuan aset pajak tangguhan atas rugi pajak dan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan didasarkan pada waktu atas estimasi laba kena pajak periode setelah periode pelaporan. Perkiraan ini yang dapat dikurangkan didasarkan pada hasil masa lalu dan harapan masa depan atas laba dan biaya serta strategi perencanaan pajak masa depan. Namun, tidak ada jaminan bahwa Grup akan menghasilkan pendapatan kena pajak yang cukup untuk memungkinkan seluruh atau sebagian dari aset pajak tangguhan dapat dimanfaatkan. Penjelasan lebih lanjut diungkapkan pada Catatan 17h.

Sewa - Menentukan Masa Sewa Kontrak dengan Opsi Pembaharuan dan Pengakhiran - Grup Sebagai Penyewa

Grup menentukan jangka waktu sewa sebagai jangka waktu sewa yang tidak dapat dibatalkan, bersama dengan setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk memperpanjang sewa jika dipastikan secara wajar untuk dilaksanakan, atau setiap periode yang dicakup oleh opsi untuk mengakhiri sewa, jika cukup dipastikan untuk tidak dilakukan.

Grup memiliki beberapa kontrak sewa yang mencakup opsi perpanjangan dan terminasi. Grup menerapkan pertimbangan dalam mengevaluasi apakah cukup pasti untuk menggunakan opsi untuk memperbarui atau menghentikan sewa atau tidak. Artinya, semua faktor relevan yang menciptakan insentif ekonomi untuk melakukan pembaruan atau penghentian dipertimbangkan. Setelah tanggal dimulainya sewa, Grup menilai kembali jangka waktu sewa jika terdapat peristiwa atau perubahan signifikan pada keadaan yang berada dalam kendalinya dan memengaruhi kemampuannya untuk melaksanakan atau tidak melaksanakan opsi untuk memperbarui atau menghentikan.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Realizability of Deferred Tax Assets

The Group reviews the carrying amounts of deferred tax assets at the end of each reporting period and reduces these to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable income will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

The Group assessment on the recognition of deferred tax assets on tax losses and deductible temporary differences is based on the level and timing of forecasted taxable income of subsequent reporting periods. This forecast is based on the Group's past results and future expectations on revenues and expenses as well as future tax planning strategies. However, there is no assurance that the Group will generate sufficient taxable income to allow all or part of deferred income tax assets to be utilized. Further detail are discussed in Note 17h.

Leases - Determining The Lease Term of Contracts With Renewal and Termination Options - Group as Lessee

The Group determines the lease term as the non-cancellable term of the lease, together with any periods covered by an option to extend the lease if it is reasonably certain to be exercised, or any periods covered by an option to terminate the lease, if it is reasonably certain not to be exercised.

The Group has several lease contracts that include extension and termination options. The Group applies judgement in evaluating whether it is reasonably certain whether or not to exercise the option to renew or terminate the lease. That is, it considers all relevant factors that create an economic incentive for it to exercise either the renewal or termination. After the commencement date, the Group reassesses the lease term if there is a significant event or change in circumstances that is within its control and affects its ability to exercise or not to exercise the option to renew or to terminate.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Berdasarkan evaluasi dan pertimbangan manajemen atas beberapa kontrak sewa di mana Grup adalah penyewa, manajemen menentukan bahwa cukup pasti bagi Grup untuk mengeksekusi opsi perpanjangan sewa.

Sewa - Memperkirakan Suku Bunga Pinjaman Tambahan

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa, oleh karena itu, Grup menggunakan suku bunga pinjaman tambahan (*incremental borrowing rate*/IBR) untuk mengukur liabilitas sewa. IBR adalah tingkat bunga yang harus dibayar oleh Grup untuk meminjam dengan syarat yang sama, dan dengan jaminan serupa, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak guna dalam lingkup ekonomi yang serupa. Oleh karena itu, IBR mencerminkan apa yang 'harus dibayar' oleh Grup, yang memerlukan estimasi ketika tidak tersedianya tingkat suku bunga yang dapat diobservasi atau ketika perlu disesuaikan untuk mencerminkan syarat dan ketentuan dari sewa. Grup mengestimasi IBR menggunakan input yang dapat diamati jika tersedia dan diperlukan untuk membuat estimasi spesifik entitas tertentu.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Based on management's evaluation and judgment on certain lease contracts wherein the Group is a lessee, management has determined that it is reasonably certain for the Group to exercise the option to renew the lease.

Leases - Estimating The Incremental Borrowing Rate

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the lease, therefore, it uses its incremental borrowing rate (IBR) to measure lease liabilities. The IBR is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment. The IBR therefore reflects what the Group 'would have to pay', which requires estimation when no observable rates are available or when they need to be adjusted to reflect the terms and conditions of the lease. The Group estimates the IBR using observable inputs when available and is required to make certain entity-specific estimates.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2024 Rp	2023 Rp	
Kas	792,386	810,054	Cash on hand
Bank - pihak ketiga			Cash in banks - third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	67,671,313	40,612,863	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	52,352,346	61,076,578	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	38,202,755	29,995,103	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	24,696,630	17,486,231	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	7,415,955	130,103	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	3,879,220	5,580,182	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Ganesha Tbk	2,163,183	713,286	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1,911,798	3,056,476	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	1,199,166	1,399,136	Others (each below Rp1,000,000)
<u>Dolar AS</u>			<u>US Dollar</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	204,792,818	95,361,625	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	508,212	1,489,418	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	295,172	929,010	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	176,864	1,795,536	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	372,521	335,949	Others (each below Rp1,000,000)
<u>Euro</u>			<u>Euro</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	39,080	41,188	PT Bank OCBC NISP Tbk
Jumlah bank	405,677,033	260,002,684	Total cash in banks
Deposito berjangka - pihak ketiga			Time deposits - third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	381,093,012	480,805,967	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Raya Indonesia Tbk	49,500,000	37,500,000	PT Bank Raya Indonesia Tbk
PT Bank Permata Tbk	29,423,185	60,517,682	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Ganesha Tbk	22,224,478	22,497,257	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Mega Syariah	16,000,000	5,000,000	PT Bank Mega Syariah
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	15,087,637	14,743,490	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	13,586,116	22,855,674	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	4,396,024	4,200,000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2,849,619	2,595,602	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Index Selindo	2,086,912	2,000,000	PT Bank Index Selindo
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp1.000.000)	1,077,541	1,069,716	Others (each below Rp1,000,000)
<u>Dolar AS</u>			<u>US Dollar</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	716,603,612	366,809,262	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	16,925,516	15,797,453	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Ganesha Tbk	169,701	161,868	PT Bank Ganesha Tbk
Jumlah deposito berjangka	1,271,023,353	1,036,553,971	Total time deposits
Jumlah	1,677,492,772	1,297,366,709	Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Tingkat suku bunga kontraktual dan jangka waktu yang berlaku untuk deposito berjangka adalah sebagai berikut:

Contractual interest rates and maturity period of the time deposits are as follows:

	2024	2023	
	%	%	
Tingkat Bunga			Interest Rates
Rupiah	2.25% - 5.25%	2.25% - 5.50%	Rupiah
Dolar AS	0.15% - 4.50%	0.15% - 4.25%	US Dollar
Jangka Waktu	1-3 bulan/ months	1-3 bulan/ months	Maturity Period

Seluruh saldo bank dan deposito berjangka ditempatkan pada pihak ketiga.

All cash in banks and time deposits are placed with third parties.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, rekening koran dan deposito berjangka beberapa entitas anak termasuk dana yang disisihkan untuk pembelian atau penggantian peralatan dan perlengkapan hotel masing-masing sebesar Rp38.599.379 dan Rp34.704.456. Dana tersebut tidak dibatasi penggunaannya sesuai dengan kebijakan Grup.

As of December 31, 2024 and 2023, certain subsidiaries' current accounts and time deposits include fund set aside as reserve for acquisition or replacement of hotel furniture, fixtures and equipment amounting to Rp38,599,379 and Rp34,704,456, respectively. The funds are unrestricted in use at the Group's discretion.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo kas di bank masing-masing sebesar Rp130.114.729 dan Rp92.965.225 yang termasuk di dalam saldo kas dan setara kas merupakan rekening koran entitas anak yang ditempatkan pada PT Bank OCBC NISP Tbk sebagai rekening penampungan (escrow account). Grup dapat menggunakan dana yang ada di rekening penampungan untuk keperluan operasional lainnya dengan persetujuan kreditur atau servicing agent.

As of December 31, 2024 and 2023, cash in banks balances totaling to Rp130,114,729 and Rp92,965,225, respectively, which were included in cash and cash equivalents balance represents the current accounts of a subsidiary placed as escrow accounts in PT Bank OCBC NISP Tbk. The Group is allowed to utilize the funds placed in escrow accounts for operational expenditures with the approval from the creditors or servicing agent.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

**5. Kas dan Setara Kas yang Dibatasi
Penggunaannya**

5. Restricted Cash and Cash Equivalent

	2024 Rp	2023 Rp	
Bank - pihak ketiga			Cash in banks - third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank Central Asia Tbk	12,203,203	8,520,872	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	100	702,800	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
Subjumlah bank	12,203,303	9,223,672	Subtotal cash in banks
Deposito berjangka - pihak ketiga			Time deposits - third parties
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	6,084,865	6,739,433	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Permata Tbk	802,857	1,444,821	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	1,513,696	865,942	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	467,840	--	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	407,513	--	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
<u>Dolar AS</u>			<u>US Dollar</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	4,792,144	4,418,335	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	4,375,862	4,173,882	PT Bank CIMB Niaga Tbk
Subjumlah deposito berjangka	18,444,777	17,642,413	Subtotal time deposits
Jumlah	30,648,080	26,866,085	Total
Tingkat bunga deposito yang dibatasi penggunaannya per tahun:			Annual interest rate of restricted time deposits:
	2024 %	2023 %	
Tingkat Bunga			Interest Rates
Rupiah	3.00% - 3.75%	2.25% - 3.00%	Rupiah
Dolar AS	0.75% - 4.75%	0.75% - 4.75%	US Dollar
Jangka Waktu	1-2 bulan/ months	1-2 bulan/ months	Maturity Period

Seluruh saldo deposito yang dibatasi penggunaannya ditempatkan pada pihak ketiga.

All the restricted time deposits are placed with third parties.

Seluruh kas di bank dan deposito berjangka Rupiah yang dibatasi penggunaannya merupakan jumlah yang dijadikan jaminan sesuai dengan perjanjian kredit kepemilikan apartemen (yang dimiliki Operasi Bersama) dan rumah (yang dimiliki CI, MRP dan DTI) dengan bank yang bersangkutan (Catatan 38c).

All the restricted Rupiah cash in bank and time deposits represent the amounts used as collateral in accordance with the apartment (owned by the Joint Operation) and housing (owned by CI, MRP, and DTI) ownership credit facility agreements with the related banks (Note 38c).

Deposito berjangka sebesar USD270,750 yang ditempatkan pada PT Bank CIMB Niaga Tbk masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 digunakan sebagai jaminan atas pembayaran untuk satu tahun kompensasi minimum sewa tanah Bali Collection, yang dimiliki oleh BNV, kepada PT Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) (Indonesia Tourism Development Corporation ("ITDC")) (Catatan 38b).

The time deposit amounting to USD270,750 placed at PT Bank CIMB Niaga Tbk as of December 31, 2024 and 2023, respectively, is used as a guarantee for one year minimum land lease compensation payment of Bali Collection, owned by BNV, to PT Pengembangan Pariwisata Bali (Persero) (Indonesia Tourism Development Corporation ("ITDC")) (Note 38b).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Pada tanggal dan 31 Desember 2024 dan 2023, deposito berjangka sebesar USD296,507 dan USD286.607 yang ditempatkan pada PT Bank OCBC NISP Tbk digunakan sebagai jaminan atas pembayaran untuk satu tahun kompensasi minimum sewa tanah Hotel Grand Hyatt Bali, yang dimiliki oleh PT Wynncoor Bali ("WB"), kepada ITDC (Catatan 38b).

As of December 31, 2024 and 2023, time deposits amounting to USD296,507 and USD286,607, respectively, placed at PT Bank OCBC NISP Tbk is used as a guarantee for one year minimum land lease compensation payment of Grand Hyatt Bali Hotel owned by PT Wynncoor Bali ("WB"), to ITDC (Note 38b).

6. Piutang Usaha

6. Trade Receivables

	2024 Rp	2023 Rp	
<u>Rupiah</u>			<u>Rupiah</u>
Sewa	35,790,974	34,411,359	Rental
Hotel	31,194,616	45,704,532	Hotel
Jasa layanan dan pemeliharaan	11,851,699	8,349,171	Service charge and maintenance fees
Penjualan tanah dan/atau bangunan	4,808,198	9,232,553	Sale of land and/or buildings
<u>Dolar AS</u>			<u>US Dollar</u>
Hotel	1,094,565	904,926	Hotel
<u>Euro</u>			<u>Euro</u>
Hotel	96,388	93,070	Hotel
Jumlah	84,836,440	98,695,611	Total
Dikurangi: penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(948,404)	(766,296)	Less: allowance for expected credit loss
Jumlah - Bersih	83,888,036	97,929,315	Net

Di bawah ini adalah informasi tentang eksposur risiko kredit atas piutang usaha Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

Set out below is the information about the credit risk exposure on the Group's trade receivables as of December 31, 2024 and 2023:

	2024 Rp	2023 Rp	
Belum jatuh tempo	49,257,345	65,906,345	Not yet due
Jatuh tempo:			Past due:
1 - 30 hari	16,704,426	18,166,342	1 - 30 days
31 - 60 hari	7,981,558	5,752,598	31- 60 days
61 - 90 hari	2,926,475	2,568,743	61 -90 days
Lebih dari 90 hari	7,966,636	6,301,583	More than 90 days
Subjumlah	84,836,440	98,695,611	Subtotal
Dikurangi: penyisihan kerugian kredit ekspektasian	(948,404)	(766,296)	Less: allowance for expected credit loss
Jumlah - bersih	83,888,036	97,929,315	Net

Di bawah ini adalah pergerakan penyisihan kerugian kredit ekspektasian dari piutang usaha:

Set out below is the movement in the allowance for expected credit losses of trade receivables:

	2024 Rp	2023 Rp	
Saldo awal	766,296	262,989	Beginning balance
Penambahan penurunan nilai piutang	182,108	503,307	Additional allowance on receivables
Saldo akhir	948,404	766,296	Ending balance

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Jangka waktu rata-rata penjualan dan pendapatan usaha kredit adalah 30 hari dan piutang tersebut tanpa bunga. Cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha diakui berdasarkan penelaahan Grup terhadap kelompok piutang usaha.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap adanya penurunan nilai pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan atas penurunan nilai piutang usaha di atas cukup untuk menutup kerugian atas penurunan nilai piutang tersebut.

Piutang usaha kepada pihak berelasi disajikan pada Catatan 35.

Piutang usaha WB digunakan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman yang diperoleh dari kreditur (Catatan 20b).

Untuk piutang usaha dari hotel, jasa layanan dan pemeliharaan, tidak ada jaminan dan peningkatan kualitas kredit.

Sehubungan dengan sewa operasi Grup, berikut adalah jumlah agregat penerimaan masa depan untuk setiap periode dalam sewa operasi yang tidak dapat dibatalkan:

	2024
	Rp
1 tahun	230,139,622
2 - 5 tahun	378,812,369
Lebih dari 5 tahun	2,251,526
Jumlah	611,203,517

Penjelasan persyaratan dan ketentuan perjanjian sewa adalah sebagai berikut:

- Jangka waktu sewa berkisar antara 1 - 5 tahun;
- Penyewa wajib membayar biaya sewa dari uang muka sewa yang tidak dapat dikembalikan pada awal periode sewa, sedangkan sisa pembayaran dapat diangsur selama periode sewa sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak;
- Penyewa wajib membayar biaya pelayanan (*service charge*) sebesar tarif tertentu per meter persegi; dan
- Penyewa wajib membayar uang jaminan sewa, biaya pelayanan (*service charge*), telepon dan lain-lain kepada pemilik.

The average credit period of sales and revenue is 30 days and these receivables are non-interest bearing. Allowance for impairment losses on trade receivables are recognized based on the Group's review of group of receivables.

Based on the results of review for impairment at the end of the year, the management believes that the above allowance for impairment of trade receivables is sufficient to cover losses from impairment of such receivables.

Trade receivables due from related party are presented in Note 35.

The receivables of WB are pledged as collateral to the loan facilities obtained from creditors (Note 20b).

For the trade receivables from hotel, service charges and maintenance fees, there are no collaterals and credit enhancements.

With respect to the Group's operating leases, the following is the aggregate amount of future receipts for each period in operating leases that cannot be cancelled:

	2023	
	Rp	
	215,635,600	<i>Within one year</i>
	388,928,902	<i>2 - 5 years</i>
	1,542,076	<i>More than 5 years</i>
	606,106,578	Total

Explanation of the terms and conditions of the rental agreement are as follows:

- *The lease period ranges from 1 - 5 years;*
- *Tenants are required to pay rental fees from down payment that can not be returned at the beginning of the rental period, while the remaining payment can be paid in installments for rental period in accordance with the agreement of both parties;*
- *Tenants are required to pay a service charge of a certain rate per meter square; and*
- *Tenants are required to pay a rental deposit, service charge, telephone and other things to the owner.*

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

7. Investasi Jangka Pendek

7. Short Term Investment

a. Surat Berharga

a. Marketable Securities

2024					
Tingkat bunga/ Interest rate (%)	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Biaya perolehan/ Acquisition Cost Rp	Rugi komprehensif lain/ Other comprehensive loss Rp	Selisih kurs/ Foreign exchange Rp	Nilai wajar/ Fair value Rp
Obligasi pemerintah/ Government bonds					
Bonds FR 0091	15-Apr-32	1,516,805	(70,440)	--	1,446,365
Bonds INDON 0033	11-Jan-33	1,562,448	(130,411)	150,480	1,582,517
Bonds INDON 0030	14-Feb-30	1,415,654	(18,328)	50,590	1,447,916
Bonds INDON 0048	11-Jan-48	1,400,356	(86,596)	49,751	1,363,511
Jumlah/ Total		5,895,263	(305,775)	250,821	5,840,309
2023					
Tingkat bunga/ Interest rate (%)	Tanggal jatuh tempo/ Maturity date	Biaya perolehan/ Acquisition Cost Rp	Rugi komprehensif lain/ Other comprehensive loss Rp	Selisih kurs/ Foreign exchange Rp	Nilai wajar/ Fair value Rp
Obligasi pemerintah/ Government bonds					
Bonds FR 0091	15-Apr-32	1,516,805	(29,370)	--	1,487,435
Bonds INDON 0033	11-Jan-33	1,562,448	(37,045)	77,328	1,602,731
Jumlah/ Total		3,079,253	(66,415)	77,328	3,090,166

*) Berdasarkan peringkat yang diterbitkan oleh Fitch Ratings/ Based on the credit rating provided by Fitch Ratings

b. Saham

b. Stock

2024				
Jumlah lembar saham/ Number of shares	Biaya perolehan/ Acquisition Cost Rp	Selisih penilaian investasi/ Difference in Investment Valuation Rp	Selisih kurs/ Foreign exchange Rp	Nilai wajar/ Fair value Rp
Pihak ketiga/ Third parties				
Advanced Micro Devices Ord	150	303,102	(10,271)	292,887
Boston Properties Reit Ord	500	604,540	(3,637)	601,015
KB Home Ord	500	531,639	(556)	531,182
Toll Brothers Ord	250	509,397	(496)	508,996
Jumlah/ Total	1,400	1,948,678	362	1,934,080

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

8. Persediaan

8. Inventories

	2024 Rp	2023 Rp	
Barang dagangan dan perlengkapan hotel:			Merchandise inventories and hotel supplies:
Minuman	8,722,205	6,320,611	Beverage
Makanan	1,611,157	1,434,331	Food
Perlengkapan operasional dan material	1,498,922	1,990,243	Operating supplies and materials
Lain-lain	24,479	12,575	Others
Jumlah	11,856,763	9,757,760	Total

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, persediaan diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang digabung dengan aset tetap dan properti investasi (Catatan 12 dan 13). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang dapat timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2024 and 2023, the inventories are covered by insurance against losses from fire and other risks under certain insurance policies combined with those of fixed assets and investment properties (Notes 12 and 13). Management is of the opinion that the insurance amount is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

Manajemen berpendapat tidak ada indikasi yang menyebabkan terjadinya penurunan nilai persediaan pada 31 Desember 2024 dan 2023.

The management believes that there is no indication of impairment of inventory as of December 31, 2024 and 2023.

9. Investasi Pada Entitas Asosiasi

9. Investment In An Associate

	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Tercatat 1 Jan 2024/ Carrying Amount Jan 1, 2024 Rp	Bagian Jumlah Laba Komprehensif/ Share in Total Comprehensive Profit Rp	Penerimaan Dividen/ Cash Dividend Received Rp	Nilai Tercatat 31 Des 2024/ Carrying Amount Dec 31, 2024 Rp
<u>Metode ekuitas/ Equity method</u> PT Permata Asrigriya Lestari	50%	15,207,969	6,185,790	(12,500,000)	8,893,759
	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Nilai Tercatat 1 Jan 2023/ Carrying Amount Jan 1, 2023 Rp	Bagian Jumlah Laba Komprehensif/ Share in Total Comprehensive Profit Rp	Penerimaan Dividen/ Cash Dividend Received Rp	Nilai Tercatat 31 Des 2023/ Carrying Amount Dec 31, 2023 Rp
<u>Metode ekuitas/ Equity method</u> PT Permata Asrigriya Lestari	50%	1,560,403	13,647,566	--	15,207,969

Tabel berikut menyajikan informasi keuangan atas investasi Grup pada entitas asosiasi.

The following table illustrates summarized financial information of the Group's investment in an associate.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Laporan posisi keuangan:

Statement of financial position:

	2024					
	Aset Lancar/ Current Assets Rp	Aset Tidak Lancar/ Non-current Assets Rp	Liabilitas Jangka Pendek/ Current Liabilities Rp	Liabilitas Jangka Panjang/ Non-current Liabilities Rp	Ekuitas/ Equity Rp	Kepentingan/ Interest Rp
PT Permata Asrigriya Lestari	21,037,216	--	3,249,698	--	17,787,518	50%
	2023					
	Aset Lancar/ Current Assets Rp	Aset Tidak Lancar/ Non-current Assets Rp	Liabilitas Jangka Pendek/ Current Liabilities Rp	Liabilitas Jangka Panjang/ Non-current Liabilities Rp	Ekuitas/ Equity Rp	Kepentingan/ Interest Rp
PT Permata Asrigriya Lestari	41,664,059	--	11,248,121	--	30,415,938	50%

**Laba rugi dan penghasilan komprehensif
lain:**

**Profit or loss and other comprehensive
income:**

	2024				
	Pendapatan/ Revenues Rp	Laba Rugi/ Profit or Loss Rp	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income Rp	Jumlah (Rugi) Penghasilan Komprehensif/ Total Comprehensive (Loss) Income Rp	Bagian Investor/ Investor's Shares Rp
PT Permata Asrigriya Lestari	12,092,757	12,371,580	--	12,371,580	50%
	2023				
	Pendapatan/ Revenues Rp	Laba Rugi/ Profit or Loss Rp	Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income Rp	Jumlah (Rugi) Penghasilan Komprehensif/ Total Comprehensive (Loss) Income Rp	Bagian Investor/ Investor's Shares Rp
PT Permata Asrigriya Lestari	28,548,649	27,295,132	--	27,295,132	50%

PT Permata Hijau ("PH"), entitas anak, mempunyai kepemilikan kepentingan sebesar 50% di PT Permata Asrigriya Lestari yang berkedudukan di Jakarta dan bergerak di bidang pengembangan real estat.

PT Permata Hijau ("PH"), a subsidiary, has a 50% ownership interest in PT Permata Asrigriya Lestari, which is domiciled in Jakarta and engaged in real estate development.

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, tidak tersedia informasi nilai wajar berdasarkan kuotasi harga publikasian atas investasi pada entitas asosiasi di atas.

As of December 31, 2024 and 2023, there was no fair value information available based on quoted market prices of the above investments in associates.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai investasi pada entitas asosiasi.

On December 31, 2024 and 2023, management believes that there is no potential decline in the value of investment in an associate.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

10. Aset Real Estat

10. Real Estate Assets

	2024 Rp	2023 Rp	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Apartemen dengan hak strata tersedia untuk dijual Setiabudi SkyGarden, Jakarta (Catatan 36a)	20,566,708	52,132,229	Apartment under strata title available for sale Setiabudi SkyGarden, Jakarta (Note 36a)
Branz Simatupang, Jakarta	18,391,727	17,245,083	Branz Simatupang, Jakarta
Setiabudi Residence, Jakarta	3,866,069	3,866,069	Setiabudi Residence, Jakarta
Tanah dan bangunan			Land and buildings
Puri Botanical, Jakarta	79,061,521	106,893,468	Puri Botanical, Jakarta
Taman Permata Buana, Jakarta	2,830,192	5,928,335	Taman Permata Buana, Jakarta
Tanah sedang dikembangkan			Land under development
Hyarta Ecovillage, Yogyakarta	98,346,791	139,793,742	Hyarta Ecovillage, Yogyakarta
Savanna Sumatera, Deli Serdang	77,862,857	51,496,269	Savanna Sumatera, Deli Serdang
Jumlah	300,925,865	377,355,195	Total
<u>Aset Tidak Lancar</u>			<u>Non-current Assets</u>
Tanah belum dikembangkan			Land not yet developed
Puri Botanical, Jakarta	684,850,402	656,133,368	Puri Botanical, Jakarta
Deli Serdang, Sumatera Utara	437,390,138	432,753,346	Deli Serdang, North Sumatera
Kepulauan Natuna	119,517,688	119,291,534	Natuna Island
Branz Puri Botanical, Jakarta (Catatan 36c)	64,155,652	64,079,183	Branz Puri Botanical, Jakarta (Note 36c)
Sanur, Bali	2,396,830	--	Sanur, Bali
Taman Permata Buana, Jakarta	1,517,632	1,517,632	Taman Permata Buana, Jakarta
Jatibening, Bekasi	402,612	402,612	Jatibening, Bekasi
Jumlah	1,310,230,954	1,274,177,675	Total

Proyek Apartemen yang berlokasi di Jalan Karbela, Kuningan, Jakarta, dengan nama proyek Setiabudi SkyGarden merupakan bagian Perusahaan atas aset real estat melalui Operasi Bersama dengan pihak berelasi (Catatan 36a).

Apartment Project located in Karbela street, Kuningan, Jakarta, named Setiabudi SkyGarden project, reflects on the Company's portion in the Joint Operation's real estate assets with a related party (Note 36a).

Proyek apartemen Perusahaan di tanah Kuningan, Jakarta dengan nama Setiabudi Residences selesai dibangun pada bulan April 2007 dan telah 99% terjual sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

The Company's apartment project on its land in Kuningan, Jakarta, namely Setiabudi Residences, was completed in April 2007 and has been 99% sold out up to December 31, 2024 and 2023.

PT Antilope Madju ("AM"), melalui entitas anaknya, PT Cpylas Indonesia ("CI"), terus mengembangkan tanahnya di Joglo, Jakarta Barat, dengan memakai nama Puri Botanical, sebuah kompleks hunian.

PT Antilope Madju ("AM"), through its subsidiary PT Cpylas Indonesia ("CI"), continues developing its land in Joglo, West Jakarta, under the name of Puri Botanical, a housing complex.

Tanah dan bangunan di Taman Permata Buana, Jakarta, merupakan tanah kavling yang tersedia untuk dijual.

Land and building in Taman Permata Buana, Jakarta, are land plots which are available for sale.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Tanah belum dikembangkan di Branz Puri Botanical, Jakarta merupakan aset real estat dalam operasi bersama CI dengan pihak ketiga (Catatan 36c).

Land not yet development in Branz Puri Botanical, Jakarta is real estate assets in joint operation between CI and third parties (Note 36c).

PT Darsana Tempa Internasional ("DTI") dan PT Bali Nusadewata Village ("BNV") sedang mengembangkan proyek di Yogyakarta dengan menggunakan nama "Hyarta Ecovillage".

PT Darsana Tempa Internasional ("DTI") and PT Bali Nusadewata Village ("BNV") are currently developing a new project located in Yogyakarta under the name "Hyarta Ecovillage".

PT Medan Raya Perkasa ("MRP") sedang mengembangkan proyek di Deli Serdang dengan menggunakan nama "Savanna Sumatera".

PT Medan Raya Perkasa ("MRP") is currently developing a new project located in Deli Serdang under the name "Savanna Sumatera".

PT Wynncor Bali ("WB") sedang mengembangkan proyek residential di Sanur, Bali.

PT Wynncor Bali ("WB") is currently developing a new residential project located in Sanur, Bali.

Biaya pinjaman bersih yang dikapitalisasi ke akun aset real estat adalah masing-masing sebesar Rp16.062.082 dan Rp3.458.424 pada tanggal dan 31 Desember 2024 dan 2023.

Net borrowing costs capitalized to real estate assets amounted to Rp16,062,082 and Rp3,458,424 as of December 31, 2024 and 2023, respectively.

Tanah belum dikembangkan terdiri dari:

Land not yet developed represents:

	Lokasi/ Location	2024 Tidak diaudit/ Unaudited	2023 Tidak diaudit/ Unaudited
PT Copylas Indonesia	Jakarta Barat/ West Jakarta	30,3 ha	30,3 ha
PT Medan Raya Perkasa dan Perusahaan/ and the Company	Sumatera Utara/ North Sumatera	676 ha	670,2 ha
PT Natuna Resor Internasional	Kepulauan Natuna/ Natuna Island	40,7 ha	40,7 ha
PT Puri Prima Development	Kepulauan Natuna/ Natuna Island	31 ha	31 ha
PT Permata Hijau	Jakarta Barat/ West Jakarta	1,2 ha	1,6 ha
PT Antilope Madju	Bekasi/ Bekasi	2,33 ha	2,33 ha
PT Wynncor Bali	Sanur, Bali/ Sanur, Bali/	4,3 ha	--

Beberapa bidang tanah yang belum dikembangkan di Puri Botanical dan di Deli Serdang yang dimiliki CI dan MRP digunakan sebagai jaminan untuk pinjaman yang diperoleh dari PT Bank OCBC NISP Tbk (Catatan 20).

Certain parcels of the land not yet developed in Puri Botanical and Deli Serdang owned by CI and MRP are used as collateral for the loan obtained from PT Bank OCBC NISP Tbk (Note 20).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen berkeyakinan bahwa tidak ada penurunan potensial atas nilai aset real estat, oleh karena itu, tidak diperlukan cadangan penurunan nilai aset.

As of December 31, 2024 and 2023, management believes that there is no potential decline in the value of real estate assets, and thus, no provision for impairment in asset value is necessary.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, terdapat aset real estat tertentu milik CI yang masih dalam sengketa dengan pihak ketiga (Catatan 39).

As of December 31, 2024 and 2023, there are certain real estate assets of CI that are still in dispute with third parties (Note 39).

Jumlah persediaan real estat yang pengikatan jual belinya telah berlaku, tetapi penjualannya belum diakui adalah sebagai berikut:

Total real estate development inventories which are already covered by signed sales/purchase agreements but have not yet been recognized as sales are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
<u>Aset Lancar</u>			<u>Current Assets</u>
Tanah dan bangunan			Land and building
Puri Botanical, Jakarta	3,359,988	12,030,770	Puri Botanical, Jakarta
Savanna Sumatera, Deli Serdang	2,932,674	8,508,718	Savanna Sumatera, Deli Serdang
Tanah sedang dikembangkan			Land under development
Hyarta Ecovillage, Yogyakarta	24,521,258	16,364,262	Hyarta Ecovillage, Yogyakarta

Uang muka yang diterima sehubungan dengan aset real estat di atas pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah masing-masing sebesar Rp26.659.644 dan Rp53.195.852. Uang muka tersebut merupakan bagian dari liabilitas kontrak pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The advances received related to the above mentioned real estate assets as of December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp26,659,644 and Rp53,195,852, respectively. Advances received are part of contract liabilities in the consolidated statement of financial position.

11. Uang Muka Pembelian Aset

11. Advance for Acquisition Assets

	2024 Rp	2023 Rp	
Konstruksi	21,477,905	8,039,904	Construction
Tanah	1,708,400	6,889,903	Land
Jumlah	23,186,305	14,929,807	Total

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, uang muka pembelian aset yang dibayarkan oleh entitas anak merupakan uang muka untuk pembelian tanah di Deli Serdang dan pembangunan proyek di Bali, Yogyakarta dan Jakarta.

As of December 31, 2024 and 2023, advances for acquisition of assets represents the advances paid by the subsidiaries for acquisition of land in Deli Serdang and advances for project construction in Bali, Yogyakarta and Jakarta.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

12. Aset Tetap

12. Fixed Assets

	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga perolehan:						Acquisition cost:
Kepemilikan langsung:						Direct ownership:
Tanah	250,126,396	--	--	--	250,126,396	Land
Bangunan dan prasarana	2,479,131,715	10,948,923	--	12,157,160	2,502,237,798	Buildings and improvements
Instalasi	213,120,885	23,560,341	--	30,232,385	266,913,611	Installations
Partisi	3,065,598	110,972	--	13,658,635	16,835,205	Partitions
Mesin	588,276,289	5,842,526	1,149,000	--	592,969,815	Machinery
Kendaraan	10,299,292	724,985	330,800	--	10,693,477	Vehicles
Peralatan kantor	28,365,513	1,150,168	--	--	29,515,681	Office equipment
Perlengkapan hotel	609,073,007	28,547,700	687,681	--	636,933,026	Hotel equipment
Peralatan operasional	12,263,507	7,085,603	674,161	--	18,674,949	Operating equipment
Aset dalam penyelesaian	48,312,120	22,252,272	--	(56,048,180)	14,516,212	Construction in progress
Jumlah harga perolehan	4,242,034,322	100,223,490	2,841,642	--	4,339,416,170	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung:						Direct ownership:
Bangunan dan prasarana	1,295,222,397	96,374,735	--	--	1,391,597,132	Buildings and improvements
Instalasi	206,258,069	7,813,513	--	--	214,071,582	Installations
Partisi	2,481,913	1,147,284	--	--	3,629,197	Partitions
Mesin	425,164,498	45,020,028	1,149,000	--	469,035,526	Machinery
Kendaraan	6,168,799	465,425	330,800	--	6,303,424	Vehicles
Peralatan kantor	28,134,478	509,047	--	--	28,643,525	Office equipment
Perlengkapan hotel	524,101,779	44,420,841	687,681	--	567,834,939	Hotel equipment
Peralatan operasional	6,657,054	3,350,160	674,161	--	9,333,053	Operating equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	2,494,188,987	199,101,033	2,841,642	--	2,690,448,378	Total accumulated depreciation
Jumlah nilai tercatat	1,747,845,335				1,648,967,792	Total carrying amount

	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Reklasifikasi/ Reclassifications	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	
Harga perolehan:						Acquisition cost:
Kepemilikan langsung:						Direct ownership:
Tanah	250,126,396	--	--	--	250,126,396	Land
Bangunan dan prasarana	2,445,277,803	34,262,273	538,361	130,000	2,479,131,715	Buildings and improvements
Instalasi	213,299,268	628,818	--	(807,201)	213,120,885	Installations
Partisi	2,907,648	157,950	--	--	3,065,598	Partitions
Mesin	587,024,664	1,747,933	496,308	--	588,276,289	Machinery
Kendaraan	10,893,094	990,122	1,583,924	--	10,299,292	Vehicles
Peralatan kantor	27,538,706	841,502	14,695	--	28,365,513	Office equipment
Perlengkapan hotel	567,054,954	42,288,000	471,314	201,367	609,073,007	Hotel equipment
Peralatan operasional	6,094,238	6,169,269	--	--	12,263,507	Operating equipment
Aset dalam penyelesaian	7,485,640	41,157,847	--	(331,367)	48,312,120	Construction in progress
Jumlah harga perolehan	4,117,702,411	128,243,714	3,104,602	(807,201)	4,242,034,322	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung:						Direct ownership:
Bangunan dan prasarana	1,203,120,461	92,319,317	217,381	--	1,295,222,397	Buildings and improvements
Instalasi	199,100,293	7,274,139	--	(116,363)	206,258,069	Installations
Partisi	2,355,045	126,868	--	--	2,481,913	Partitions
Mesin	381,587,970	44,072,836	496,308	--	425,164,498	Machinery
Kendaraan	7,534,907	217,816	1,583,924	--	6,168,799	Vehicles
Peralatan kantor	27,271,817	877,356	14,695	--	28,134,478	Office equipment
Perlengkapan hotel	482,460,083	42,113,010	471,314	--	524,101,779	Hotel equipment
Peralatan operasional	5,589,422	1,067,632	--	--	6,657,054	Operating equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	2,309,019,998	188,068,974	2,783,622	(116,363)	2,494,188,987	Total accumulated depreciation
Jumlah nilai tercatat	1,808,682,413				1,747,845,335	Total carrying amount

Pada tahun 2024, Grup melakukan transaksi penjualan mesin, kendaraan, perlengkapan hotel, peralatan operasional dengan nilai tercatat sebesar nihil dengan harga jual sebesar Rp1.602.690 dan mengakui laba penjualan sebesar Rp1.602.690 yang disajikan dalam akun "Pendapatan Operasi Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

In 2024, the Group sold machinery, vehicles, hotel equipment, operating equipment with carrying value amounting to nil with a selling price amounting to Rp1,602,690 and recognized gain on sale amounting to Rp1,602,690 presented as part of "Other Operating Income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Pada tahun 2023, terdapat reklasifikasi aset tetap ke properti investasi berupa instalasi senilai Rp807.201 (Catatan 13).

In 2023, the reclassification of fixed assets to investment properties such as installations amounted Rp807,201 (Note 13).

Pada tahun 2023, Grup melakukan transaksi penjualan bangunan dan prasana, mesin, kendaraan, peralatan kantor, perlengkapan hotel dengan nilai tercatat sebesar nihil dengan harga jual sebesar Rp182.475 dan mengakui laba penjualan sebesar Rp182.475 yang disajikan dalam akun "Pendapatan Operasi Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

In 2023, the Group sold building and improvement, machinery, vehicles, office equipment, hotel equipment with carrying value amounting to nil with a selling price amounting to Rp182,475 and recognized gain on sale amounting to Rp182,475 presented as part of "Other Operating Income" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Pada tahun 2023, Grup melakukan penghapusan aset tetap berupa bangunan dan prasarana dengan nilai tercatat Rp320.980 dan membukukan kerugian atas penghapusan aset tersebut yang disajikan dalam akun "Beban Operasi Lain-Lain" dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

In 2023, the Group wrote off its fixed assets under the buildings and improvements with a carrying value amounting to Rp320,980 and recognized loss on the assets write-off presented in the "Other Operating Expense" account in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Beberapa aset tetap Grup dijadikan jaminan atas pinjaman kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 20) dengan rincian sebagai berikut:

Certain fixed assets of the Group are pledged as collateral to the loans obtained from local and foreign lenders (Note 20) with the details as follows:

Entitas/ Entities	Aset yang dijaminkan/ Pledged assets
PT Antilope Madju	- Tanah dan bangunan Hyatt Regency Yogyakarta/ <i>Land and buildings of Hyatt Regency Yogyakarta</i>
PT Wynncor Bali	- Bangunan Grand Hyatt Bali/ <i>Buildings of Grand Hyatt Bali</i>
	- Tanah dan Bangunan Hyatt Regency Bali dan Andaz Bali/ <i>Land and Buildings of Hyatt Regency Bali and Andaz Bali</i>
PT Metropolitan Realty International	- Komplek Bangunan Mercure Convention Center/ <i>Complex of Buildings Mercure Convention Center</i> Peralatan Hotel Mercure Convention Center/ <i>Hotel Equipment of Mercure Convention Center</i>
PT Bumi Kelola Selaras	- Tanah Pop! Semarang/ <i>Land of Pop! Semarang</i>

Aset tetap, properti investasi (Catatan 13) dan persediaan (Catatan 8), kecuali tanah, telah diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar USD625.918.600 dan Rp6.862.515 pada tanggal 31 Desember 2024 dan USD590.418.600 dan Rp6.566.385 pada tanggal 31 Desember 2023. Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

All fixed assets, investment properties (Note 13) and inventories (Note 8), except for land, are insured against fire and other risks with total insured amount of USD625,918,600 and Rp6,862,515 as of December 31, 2024 and USD590,418,600 and Rp6,566,385 as of December 31, 2023, respectively. The management is of the opinion that the insurance coverage is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Yogyakarta, Medan, Belitung, Solo, Semarang dan Bali berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") dengan sisa masa berlaku antara 3 (tiga) tahun sampai dengan 29 (dua puluh sembilan) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal sampai dengan tahun 2053. Manajemen berpendapat bahwa HGB ini dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut (Catatan 15).

As of December 31, 2024, Group owns several parcels of land located in Jakarta, Yogyakarta, Medan, Belitung, Solo, Semarang and Bali with the Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or "HGB") certificates with validity terms of between 3 (three) to 29 (twenty nine) years and will be due on various dates up to 2045. Management believes that these HGBs are renewable upon expiration (Note 15).

Aset dalam penyelesaian

Construction in progress

	Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion		Estimasi Tanggal Penyelesaian/ Estimated Date of Completion	2024	2023
	2024	2023		Rp	Rp
	%	%			
Renovasi hotel Hyatt Regency Yogyakarta milik PT AM/ Hotel renovation Hyatt Regency Yogyakarta owned by PT AM	45%	31%	2025	14,516,212	48,312,120

Manajemen tidak melihat adanya peristiwa yang akan menghambat penyelesaian aset dalam penyelesaian tersebut.

Management does not foresee any events that may occur that would prevent completion of such constructions in progress.

Beban penyusutan atas aset tetap dicatat sebagai beban usaha (Catatan 30).

Depreciation expense for fixed asset were recorded under operating expenses (Notes 30).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah harga perolehan aset tetap Grup yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan dalam kegiatan operasionalnya adalah masing-masing sebesar Rp1.738.606.690 dan Rp1.455.168.467 yang terutama terdiri atas bangunan dan prasarana, mesin, perlengkapan hotel, instalasi dan peralatan kantor.

As of December 31, 2024 and 2023, the acquisition cost of the Group's fixed assets which have been fully depreciated but are still in use in its operational activities amounted to Rp1,738,606,690 and Rp1,455,168,467 which mainly consist of building and improvements, machinery, hotel equipment, installations and office equipments.

Berdasarkan laporan penilai independen Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") dan penilaian internal manajemen, nilai wajar aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp8.353.562.256 dan Rp8.244.800.256 (tidak diaudit). Perhitungan nilai wajar tersebut diklasifikasikan dengan level 3 pada hierarki nilai wajar dan dihitung dengan menggunakan pendekatan penghasilan, data pasar dan biaya pengganti tersusutkan.

Based on the independent appraisal report of a firm of independent appraisers ("KJPP") and internal valuation by management, the fair value of the fixed assets as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp8,353,562,256 and Rp8,244,800,256 (unaudited). The fair value is determined based on level 3 of the fair value hierarchy using income, market data and depreciated replacement cost approach.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, Nilai tercatat aset tetap Grup pada tanggal 31 Desember 2024 tidak melebihi estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset tetap tersebut.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak terdapat kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai pada aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024.

Based on the assessment of the Group's management believes the carrying amount of the Group's fixed assets on December 31, 2024 does not exceed its recoverable amount.

Based on the assessment of the Group's management believes that there are no event or changes in circumstances, which may indicate impairment in value of fixed assets as of December 31, 2024.

13. Properti Investasi

13. Investment Properties

	1 Januari 2024/ January 1, 2024 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Desember 2024/ December 31, 2024 Rp	
Harga perolehan:						Acquisition cost:
Kepemilikan langsung:						Direct ownership:
Tanah	653,547,526	--	--	--	653,547,526	Land
Bangunan dan prasarana	420,901,063	10,589,306	--	--	431,490,369	Buildings and improvements
Instalasi	125,381,354	1,718,126	--	--	127,099,480	Installations
Partisi	3,067,607	177,126	--	--	3,244,733	Partitions
Mesin	44,767,831	403,684	--	--	45,171,515	Machinery
Peralatan operasional	23,037,796	218,345	--	--	23,256,141	Operating equipment
Aset dalam penyelesaian	65,158,205	1,236,650	--	--	66,394,855	Construction in progress
Jumlah harga perolehan	1,335,861,382	14,343,237	--	--	1,350,204,619	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung:						Direct ownership:
Bangunan dan prasarana	281,794,117	16,223,543	--	--	298,017,660	Buildings and improvements
Instalasi	96,956,656	4,291,061	--	2,682,858	103,930,575	Installations
Partisi	1,693,670	371,593	--	--	2,065,263	Partitions
Mesin	36,871,710	1,220,321	--	(292,944)	37,799,087	Machinery
Peralatan operasional	24,163,571	263,697	--	(2,389,914)	22,037,354	Operating equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	441,479,724	22,370,205	--	--	463,849,929	Total accumulated depreciation
Jumlah Nilai Tercatat	894,381,658				886,354,690	Total Carrying Amount
	1 Januari 2023/ January 1, 2023 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deductions Rp	Reklasifikasi/ Reclassifications Rp	31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp	
Harga perolehan:						Acquisition cost:
Kepemilikan langsung:						Direct ownership:
Tanah	653,547,526	--	--	--	653,547,526	Land
Bangunan dan prasarana	413,644,166	5,151,255	86,406	2,192,048	420,901,063	Buildings and improvements
Instalasi	122,855,954	2,601,400	76,000	--	125,381,354	Installations
Partisi	1,746,604	136,333	--	1,184,670	3,067,607	Partitions
Mesin	44,046,786	721,045	--	--	44,767,831	Machinery
Peralatan operasional	22,267,111	38,203	--	732,482	23,037,796	Operating equipment
Aset dalam penyelesaian	64,581,768	3,878,436	--	(3,301,999)	65,158,205	Construction in progress
Jumlah harga perolehan	1,322,689,915	12,526,672	162,406	807,201	1,335,861,382	Total acquisition cost
Akumulasi penyusutan:						Accumulated depreciation:
Kepemilikan langsung:						Direct ownership:
Bangunan dan prasarana	264,890,179	16,990,344	86,406	--	281,794,117	Buildings and improvements
Instalasi	92,070,594	4,962,062	76,000	--	96,956,656	Installations
Partisi	1,360,665	216,642	--	116,363	1,693,670	Partitions
Mesin	35,340,560	1,531,150	--	--	36,871,710	Machinery
Peralatan operasional	23,942,366	221,205	--	--	24,163,571	Operating equipment
Jumlah akumulasi penyusutan	417,604,364	23,921,403	162,406	116,363	441,479,724	Total accumulated depreciation
Jumlah Nilai Tercatat	905,085,551				894,381,658	Total Carrying Amount

Pada tahun 2023, terdapat reklasifikasi properti investasi dari aset tetap berupa partisi senilai Rp807.201 (Catatan 12).

Beban penyusutan atas properti investasi dicatat sebagai beban usaha (Catatan 30).

In 2023, the reclassification of investment properties from fixed assets such as partitions amounted Rp807,201 (Note 12).

Depreciation expense of investment properties were recorded under operating expenses (Note 30).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Aset dalam penyelesaian

Construction in progress

	Persentase Penyelesaian/ Percentage of Completion		Estimasi Tanggal Penyelesaian/ Estimated Date of Completion	2024 Rp	2023 Rp
	2024 %	2023 %			
Pembangunan Gedung <i>Mixed Use</i> Mega Kuningan milik Perusahaan <i>Construction of Mixed use Building</i> <i>Mega Kuningan owned by the Company</i>	3%	3%	2028	63,678,816	63,202,375
Renovasi Bali Collection milik PT BNV/ <i>Renovation of Bali Collection</i> <i>owned by PT BNV</i>	8%	4%	2026	2,716,039	1,955,830
Jumlah/ Total				66,394,855	65,158,205

Manajemen berkeyakinan tidak terdapat hal yang mengakibatkan penyelesaiannya tidak dapat dicapai.

Management believes that there is no other matter which will hinder the completion.

Pendapatan properti investasi atas sewa ruang perkantoran dan pusat ritel untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp235.127.380 dan Rp182.333.140.

Revenues from investment properties on rental of office space and retail center for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp235,127,380 and Rp182,333,140, respectively.

Beberapa properti investasi Grup dijadikan jaminan atas pinjaman kepada kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 20) dengan rincian sebagai berikut:

Certain investment properties of the Group are pledged as collateral to the loans obtained from local and foreign lenders (Note 20) with the details as follows:

Entitas/ Entity	Aset yang Dijaminkan/ Pledged Assets
Perusahaan/ The Company	- Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium/ <i>Land and building of Setiabudi Atrium</i>
PT Metropolitan Realty International	- Komplek Bangunan Mercure Convention Center/ <i>Complex of Buildings Mercure Convention Center</i>

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi diasuransikan terhadap risiko kebakaran dan risiko lainnya berdasarkan suatu paket polis tertentu yang digabung dengan aset tetap (Catatan 12). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut memadai untuk menutup kemungkinan kerugian yang dapat timbul dari risiko yang dipertanggungkan.

As of December 31, 2024 and 2023, the investment properties are covered by insurance against losses from fire and other risks under certain insurance policies combined with those of fixed assets (Note 12). The management believes that the insurance amount is adequate to cover possible losses that may arise from the insured risks.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki beberapa bidang tanah yang terletak di Jakarta, Bali, Medan dan Labuan Bajo berupa Hak Guna Bangunan ("HGB") dengan sisa masa berlaku antara 13 (tiga belas) tahun sampai dengan 31 (tiga puluh satu) tahun yang jatuh tempo pada berbagai tanggal sampai dengan tahun 2055. Manajemen berpendapat bahwa HGB ini dapat diperpanjang pada saat berakhirnya hak tersebut (Catatan 15).

Berdasarkan laporan penilai independen KJPP Susan Widjojo dan Rekan tanggal 19 September 2023 dan penilaian internal manajemen, nilai wajar properti investasi pada tanggal dan 31 Desember 2024 dan 2023 adalah masing-masing sebesar Rp8.659.970.044 (tidak diaudit).

Penilaian dilakukan berdasarkan pendekatan penghasilan, data pasar, dan biaya pengganti tersusutkan. Perhitungan nilai wajar tersebut diklasifikasikan sebagai level 3 pada hierarki nilai wajar.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, Nilai tercatat properti investasi Grup pada 31 Desember 2024 tidak melebihi estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari properti investasi tersebut.

Berdasarkan penilaian manajemen Grup, tidak terdapat kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai pada properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024.

As of December 31, 2024, the Group owns several parcels of land located in Jakarta, Bali, Medan and Labuan Bajo with the Building Use Rights (Hak Guna Bangunan or "HGB") certificates with validity terms between 13 (thirteen) to 31 (thirty one) years and will be due on various dates up to 2055. The management is of the opinion that these HGBs are renewable upon expiration (Note 15).

Based on the independent appraisal report of KJPP Susan Widjojo dan Rekan dated September 19, 2023 and internal valuation by management, the fair value of the investment properties as of December 31, 2024 and 2023 amounted Rp8,659,970,044, respectively (unaudited).

The valuation were conducted based on income, market data, and depreciated replacement cost approach. The fair value is determined based on level 3 of the fair value hierarchy.

Based on the assessment of the Group's management believes the carrying amount of the Group's investment properties as of December 31, 2024 does not exceed its recoverable amount.

Based on the assessment of the Group's management believes that there are no event or changes in circumstances, which may indicate impairment in value of investment properties as of December 31, 2024.

14. Aset Hak Guna dan Liabilitas Sewa

Grup memiliki kontrak sewa untuk tanah yang digunakan dalam operasinya. Sewa tanah memiliki jangka waktu sewa 3-26 tahun. Kewajiban Grup atas sewa yang dijamin dengan hak lessor atas aset yang disewakan. Salah satu kontrak sewa tanah Grup mencakup opsi perpanjangan selama 10 tahun.

Grup juga memiliki sewa peralatan kantor dengan nilai yang rendah. Grup menerapkan pengecualian pengakuan 'sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah' untuk sewa tersebut.

14. Right of Use Assets and Lease Liabilities

The Group has lease contracts for land used in its operations. Leases of land have lease terms of 3-26 years. The Group's obligations under its leases are secured by the lessor's title to the leased assets. One of the Group's land lease contracts includes extension options of 10 years.

The Group also has leases of office equipment with low value. The Group applies the 'short term lease and lease of low-value assets' recognition exemptions for these leases.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

a. Aset hak guna

	2024 Rp	2023 Rp	
Saldo awal	268,840,820	271,813,277	Beginning balance
Penambahan	--	20,262,286	Addition
Penyesuaian	--	1,174,638	Adjustment
Beban penyusutan tahun berjalan	(24,496,697)	(24,409,381)	Depreciation expense current year
Saldo Akhir	244,344,123	268,840,820	Ending Balance

a. Right of Use Assets

b. Liabilitas sewa

	2024 Rp	2023 Rp	
Tanah			Land
Perusahaan	1,272,204	1,144,984	The Company
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Wynncoor Bali	185,033,191	200,137,178	PT Wynncoor Bali
PT Bali Nusadewata Village	152,148,010	155,996,114	PT Bali Nusadewata Village
PT Bangun Hotel Nusantara	12,639,125	14,611,065	PT Bangun Hotel Nusantara
PT Skyline Building	7,341,675	14,079,198	PT Skyline Building
Jumlah	358,434,205	385,968,539	Total
Dikurangi bagian jangka pendek	(53,277,239)	(52,701,883)	Less short term period portion
Jumlah	305,156,966	333,266,656	Total

b. Lease liabilities

Pembayaran sewa minimum masa datang berdasarkan perjanjian sewa adalah sebagai berikut:

The future minimum lease payments based on lease agreement are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Liabilitas sewa -			Lease liabilities -
pembayaran minimum			minimum lease payments
- Tidak lebih dari 1 tahun	56,576,848	57,868,758	No later than 1 year -
- Lebih dari 1 tahun	681,139,653	694,300,912	More than 1 year -
Jumlah	737,716,501	752,169,670	Total
Dikurangi: bagian bunga	(379,282,296)	(366,201,131)	Less: interest portion
Liabilitas sewa - neto	358,434,205	385,968,539	Lease liabilities - net
Bagian jangka pendek	(53,277,239)	(52,701,883)	Current portion
Bagian jangka panjang	305,156,966	333,266,656	Non-current portion

Berikut ini adalah jumlah yang diakui dalam laba rugi untuk tahun yang berakhir pada periode 31 Desember 2024 dan 2023:

The following are the amounts recognized in profit or loss for the periods ended December 31, 2024 and 2023:

	2024 Rp	2023 Rp	
Beban penyusutan aset hak guna (Catatan 30)	24,496,697	24,409,381	Depreciation expense of right of use assets (Note 30)
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 31)	42,242,955	44,986,143	Interest expense on lease liabilities (Note 31)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

	2024 Rp	2023 Rp	
Biaya yang berkaitan dengan sewa jangka pendek dan sewa dari aset bernilai rendah (dicatat sebagai bagian dari beban usaha)	750,631	779,632	Expense relating to short term leases and leases of low value assets (recorded as part of operating expenses)
Pembayaran sewa variabel (dicatat sebagai bagian dari beban usaha)	24,672	48,691	Variable lease payments (recorded as part of operating expenses)
Jumlah	67,514,955	70,223,847	Total

Beberapa kontrak sewa tanah Grup mencakup opsi perpanjangan. Opsi ini dinegosiasikan oleh manajemen untuk memberikan fleksibilitas dalam mengelola portofolio aset sewaan dan selaras dengan kebutuhan bisnis Grup. Manajemen melakukan pertimbangan yang signifikan bahwa Grup cukup pasti untuk mengeksekusi opsi untuk memperpanjang sewa dikarenakan opsi perpanjangan sewa berada dalam pengendalian Grup, pemeliharaan berkala telah dilakukan untuk menjaga manfaat ekonomi dari sewa tersebut dan tidak ada persyaratan terkait dengan eksekusi opsi perpanjangan.

Certain Group's land lease contracts include extension options. The option are negotiated by management to provide flexibility in managing the leased asset portfolio and align with the Group's business needs. Management exercises significant judgement in determining that it is reasonably certain for the Group to exercise the option of new lease as the extension option is within the control of the Group, regular maintenance has been done to maintain the economic benefit from the lease and there are no requirement in order to execute the extension option.

15. Aset Takberwujud

15. Intangible Assets

	2024 Rp	2023 Rp	
Hak atas tanah			Landrights
Perusahaan	20,913,145	16,701,532	The Company
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Metropolitan Realty International	58,457,351	58,457,351	PT Metropolitan Realty International
PT Wynncoor Bali	26,862,957	27,142,445	PT Wynncoor Bali
PT Antilope Madju	7,395,257	7,395,257	PT Antilope Madju
PT Bali Nusadewata Village	3,906,648	3,906,648	PT Bali Nusadewata Village
Jumlah	117,535,358	113,603,233	Total
Dikurangi: akumulasi amortisasi	(47,088,411)	(42,277,128)	Less: accumulated amortization
Jumlah	70,446,947	71,326,105	Total

Hak Atas Tanah

Hak atas tanah merupakan biaya legal atas perpanjangan Hak Guna Bangunan yang dimiliki oleh Grup dengan sisa masa berlaku antara 3 (tiga) sampai dengan 19 (Sembilan belas) tahun. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti pemilikan yang memadai.

Landrights

Amounts related to landrights represent legal processing fees for the extension of the Building Use Rights Certificates held by the Group for the validity terms between 3 (three) to 19 (nineteen) years. Management had opinion that there are no problems with the extensions of landrights as the land acquisitions are valid and properly supported by appropriate title documents.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Hak tanah dari WB digunakan sebagai
jaminan atas pinjaman yang diperoleh
entitas anak tersebut (Catatan 20).

Landright of WB is used as collateral to the
loans obtained by the subsidiary
(Note 20).

16. Utang Usaha Kepada Pihak Ketiga

a. Berdasarkan segmen usaha:

	2024 Rp	2023 Rp
Hotel	59,756,362	38,587,811
Real estat	3,770,526	11,480,283
Sewa ruangan	3,691,912	1,836,968
Jumlah	67,218,800	51,905,062

Hotel
Real estate
Space rental
Total

b. Berdasarkan mata uang:

	2024 Rp	2023 Rp
Rupiah	65,339,521	49,233,682
Dolar AS	1,879,279	2,671,380
Jumlah	67,218,800	51,905,062

Rupiah
US Dollar
Total

c. Berdasarkan umur utang usaha:

	2024 Rp	2023 Rp
Lancar	40,594,724	25,274,190
Telah jatuh tempo:		
1-30 hari	19,910,102	17,562,210
31-60 hari	1,318,731	4,883,463
61-90 hari	1,965,440	2,878,623
Lebih dari 90 hari	3,429,803	1,306,576
Jumlah	67,218,800	51,905,062

Current
Overdue:
 1 - 30 days
 31 - 60 days
 61 - 90 days
 More than 90 days
Total

Jangka waktu kredit yang timbul dari
pembelian bahan baku, baik dari pemasok
dalam maupun luar negeri, adalah 30 hingga
60 hari dan tanpa bunga.

Purchase of material, both from local and
foreign suppliers, have credit terms of 30 to
60 days and non-interest bearing.

17. Perpajakan

a. Pajak Dibayar di muka

Pajak penghasilan/ *Income tax*
Pasal/ *Article 4 (2)*
Pajak pertambahan nilai/ *Value added tax*
Jumlah/ Total

Dikurangi: bagian lancar / Less: short term portion
Bagian tidak lancar / Long term portion

17. Taxation

a. Prepaid Taxes

2024		
Perusahaan/ the Company Rp	Entitas Anak/ Subsidiaries Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
3,781,166	6,187,004	9,968,170
--	32,820,025	32,820,025
3,781,166	39,007,029	42,788,195
3,781,166	26,284,482	30,065,648
--	12,722,547	12,722,547

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Pajak penghasilan/ *Income tax*
Pasal/ *Article* 4 (2)
Pajak pertambahan nilai/ *Value added tax*
Jumlah/ Total

Dikurangi: bagian lancar / Less: short term portion
Bagian tidak lancar / Long term portion

2023		
Perusahaan/ <i>the Company</i> Rp	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i> Rp	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i> Rp
419,397	3,926,210	4,345,607
11,192	30,455,530	30,466,722
430,589	34,381,740	34,812,329
430,589	20,699,081	21,129,670
--	13,682,659	13,682,659

b. Estimasi Tagihan Pajak

Nilai tercatat atas tagihan dan keberatan atas hasil pemeriksaan pajak Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah masing-masing sebesar Rp1.899.257 dan Rp13.168.616 dengan rincian sebagai berikut:

	2024 Rp	2023 Rp
Tahun berjalan		
Perusahaan	996,990	902,267
Entitas anak	--	--
Tahun sebelumnya		
Perusahaan	902,267	604,779
Entitas anak	--	11,661,570
Jumlah	1,899,257	13,168,616

b. Estimated Claims for Tax Refund

The carrying amount of the Group's claims for tax refund and tax assessments under appeal as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp1,899,257 and Rp13,168,616, respectively, with details as follows:

*Current year
The Company
Subsidiaries
Previous years
The Company
Subsidiaries
Total*

c. Utang Pajak

Pajak penghasilan/ *Income tax*
Pasal/ *Article* 4 (2)
Pasal/ *Article* 21
Pasal/ *Article* 23
Pasal/ *Article* 26
Pasal/ *Article* 29
Pajak pertambahan nilai/ *Value added tax*
Pajak hotel dan restoran/ *Hotel and restaurant tax*
Jumlah/ Total

c. Taxes Payable

2024		
Perusahaan/ <i>the Company</i> Rp	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i> Rp	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i> Rp
67,978	1,545,450	1,613,428
488,402	663,262	1,151,664
84,532	1,457,865	1,542,397
7,197	152,529	159,726
--	2,938,348	2,938,348
805,638	3,497,670	4,303,308
801,361	18,246,410	19,047,771
2,255,108	28,501,534	30,756,642

Pajak penghasilan/ *Income tax*
Pasal/ *Article* 4 (2)
Pasal/ *Article* 21
Pasal/ *Article* 23
Pasal/ *Article* 25
Pasal/ *Article* 26
Pasal/ *Article* 29
Pajak pertambahan nilai/ *Value added tax*
Pajak hotel dan restoran/ *Hotel and restaurant tax*
Jumlah/ Total

2023		
Perusahaan/ <i>the Company</i> Rp	Entitas Anak/ <i>Subsidiaries</i> Rp	Konsolidasi/ <i>Consolidated</i> Rp
172,151	1,840,158	2,012,309
995,102	1,825,846	2,820,948
78,904	1,662,820	1,741,724
--	372,443	372,443
15,372	330,409	345,781
--	3,492,505	3,492,505
550,989	3,506,574	4,057,563
768,882	15,720,984	16,489,866
2,581,400	28,751,739	31,333,139

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

d. Beban Pajak Penghasilan - Neto

	2024 Rp	2023 Rp
Beban pajak kini		
Perusahaan	--	--
Entitas anak	(11,999,484)	(8,166,735)
Jumlah beban pajak kini	(11,999,484)	(8,166,735)
Beban pajak tangguhan		
Perusahaan	--	--
Entitas anak	(15,509,535)	(12,676,224)
Jumlah beban pajak tangguhan	(15,509,535)	(12,676,224)
Jumlah beban pajak penghasilan - neto	(27,509,019)	(20,842,959)

d. Income Tax Expense - Net

Current tax expenses
The Company
Subsidiaries
Total current tax expenses
Deferred tax expense
The Company
Subsidiaries
Total deferred tax expense
Total tax income expense - net

e. Pajak Kini

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Grup dengan laba kena pajak (rugi fiskal) Perusahaan adalah sebagai berikut:

e. Current Tax

The reconciliation between profit before final tax and income tax expense as shown in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income of the Group and the Company's taxable income (fiscal loss) is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp
Laba sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	369,410,047	276,821,853
Ditambah (dikurangi):		
Pendapatan dividen	32,909,000	12,959,000
Laba entitas anak yang dikonsolidasi sebelum pajak	(321,371,838)	(256,709,972)
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	80,947,209	33,070,881
Pendapatan Perusahaan yang dikenakan pajak final	(201,678,276)	(136,619,939)
Beban usaha Perusahaan sehubungan pendapatan yang dikenakan pajak final	131,485,424	106,270,585
Laba Perusahaan atas penghasilan yang pajaknya bersifat tidak final	10,754,357	2,721,527
Beda waktu:		
Sewa tanah	340,654	360,008
Penyusutan dan amortisasi	(650,477)	(510,359)
Imbalan kerja karyawan	538,138	1,682,715
Jumlah	228,315	1,532,364
Beda tetap:		
Biaya yang tidak dapat dikurangkan menurut pajak	944,168	1,340,478
Penghasilan bunga yang dikenakan pajak final	(1,633,352)	(1,133,034)
Jumlah	(689,184)	207,444
Laba (rugi) kena pajak	10,293,488	4,461,335
Kompensasi rugi fiskal	(10,293,488)	(4,461,335)
Beban pajak kini tahun berjalan	--	--

Profit before final tax and income tax expense in consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Addition (less):
Dividend income
Profit before tax of the consolidated subsidiaries
Profit before income tax expense of the Company
Revenues of the Company subject to final tax
Expenses of the Company relating to revenues subject to final tax
Profit on operations subjected to non-final tax of the Company
Timing differences:
Land lease
Depreciation and amortization
Employee benefits
Total
Permanent differences:
Non-deductible expenses for tax purposes
Interest income subject to final tax
Total
Taxable income (loss)
Tax loss carry forward
Current income tax expense

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

	2024 Rp	2023 Rp	
Dikurangi pembayaran pajak penghasilan dimuka: Pasal 23	(996,990)	(902,267)	Less prepayment of income tax: Article 23
Estimasi tagihan pajak	(996,990)	(902,267)	Estimated claim for tax refund

Perusahaan telah menggunakan tarif pajak penghasilan tunggal sebesar 22% pada tahun 2024 dan 2023.

The Company has applied a single tax rate of 22% for the fiscal year 2024 and 2023.

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan Grup dan hasil perkalian laba Grup sebelum beban pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

The reconciliation between the income tax expense of the Group and the amounts computed by applying the applicable tax rate on the Group's profit before income tax expense is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Laba sebelum beban pajak penghasilan konsolidasian	369,410,047	276,821,853	Consolidated profit before income tax expense
Ditambah (dikurangi):			Add (deduct):
Pendapatan dividen	32,909,000	12,959,000	Dividend income
Laba entitas anak yang dikonsolidasi sebelum pajak	(321,371,838)	(256,709,972)	Profit before tax of the consolidated subsidiaries
Laba sebelum beban pajak penghasilan Perusahaan	80,947,209	33,070,881	Profit before income tax expense of the Company
Pajak penghasilan dihitung dengan tarif efektif	(17,808,387)	(7,275,594)	Income tax expenses at effective tax rate
Pendapatan dan beban yang telah dikenakan pajak final	15,442,427	6,676,858	Revenues and expenses subjected to final tax
Penghasilan bunga yang dikenakan pajak final	359,337	249,267	Interest income subjected to final tax
Beda tetap	(207,717)	(294,905)	Permanent difference
Aset pajak tangguhan yang tidak diakui	(50,229)	(337,094)	Unrecognized deferred tax assets
Laba fiskal yang tidak diakui	2,264,569	981,468	Unrecognized deferred tax of fiscal income
Jumlah	--	--	Total

f. Hasil Pemeriksaan Pajak

Pada tahun 2024, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak sebagai berikut:

f. Results of Tax Assessment

In 2024, the Company received the Tax Assessment Letter as follow:

Entitas/ Entity	Jenis pajak/ Type of tax	Masa pajak/ Tax period	Lebih atau kurang bayar pajak/ Tax over or under payment	Jumlah menurut Grup/ Amount claimed by the Group	Jumlah menurut otoritas pajak/ Amount based on tax authorities	Jenis Surat pajak/ Tax letter type	Status/ Status
Perusahaan ("JSI")	PPh Badan/ Corporate income tax	2022	Lebih bayar/ Overpayment	Rp604,778	Rp604,778	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	JSI telah menyetujui ketetapan pajak/ JSI accepted tax assessment letter
Perusahaan ("JSI")	PPh/WHT 21 PPh/WHT 23 PPN/VAT	2022	Kurang bayar/ Underpayment	-	Rp50,483 Rp5,338 Rp279,989	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	JSI telah menyetujui ketetapan pajak/ JSI accepted tax assessment letter
CI	PPh Badan/ Corporate income tax PPh/WHT 21 PPN/VAT	2019	Kurang bayar/ Underpayment	Rp639,564 Rp12,103 Rp12,294	Rp639,564 Rp12,103 Rp12,294	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	CI telah menyetujui ketetapan pajak/ CI accepted tax assessment letter

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Pada tahun 2023, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak sebagai berikut:

In 2023, the Company received the Tax Assessment Letter as follow:

Entitas/ Entity	Jenis pajak/ Type of tax	Masa pajak/ Tax period	Lebih atau kurang bayar pajak/ Tax over or under payment	Jumlah menurut Grup/ Amount claimed by the Group	Jumlah menurut otoritas pajak/ Amount based on tax authorities	Jenis Surat pajak/ Tax letter type	Status/ Status
Perusahaan ("JSI")	PPh Badan/ Corporate income tax	2021	Lebih bayar/ Overpayment	Rp721,370	Rp721,370	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	JSI telah menyetujui ketetapan pajak/ JSI accepted tax assessment letter
Perusahaan ("JSI")	PPh/WHT 21 PPh/WHT 23 PPN/VAT	2021	Kurang bayar/ Underpayment	-	Rp87,547 Rp34,744 Rp151,214	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	JSI telah menyetujui ketetapan pajak/ JSI accepted tax assessment letter
Perusahaan ("JSI")	PPN/VAT	2021	Sanksi/ Penalty	-	Rp8,641	Surat Tagihan Pajak/ Tax demand letter	JSI telah menyetujui tagihan pajak/ JSI accepted tax demand letter
AM	PPh/WHT 21	2023	Kurang bayar/ Underpayment	Rp74,692	Rp74,692	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	AM telah menyetujui ketetapan pajak/ AM accepted tax assessment letter
AM	PPh/WHT 26	2023	Kurang bayar/ Underpayment	-	Rp322,957	Surat Ketetapan Pajak/ Tax assessment letter	AM sedang mengajukan upaya banding/ AM currently filling an appeal

Pada tanggal 4 Juli 2024, WB menerima putusan banding dari Sekretariat Pengadilan Pajak dan menang atas putusan tersebut. Atas putusan tersebut, WB telah menerima pengembalian pembayaran pajak sebesar Rp11.661.570.

On July 4, 2024, WB received a decision on its appeal from the Secretary of Tax Court and have won the case. As a result of the Tax Court's decision, WB received a tax refund amounting to Rp11,661,570.

Pada tanggal 16 Oktober 2024, berdasarkan surat dari pengadilan pajak No. MPK-593/PAN.WK/2024, terdapat Peninjauan kembali (PK) dari DJP melalui pengadilan pajak atas putusan pengadilan No. P.6640/SP/2024 tanggal 4 Juli 2024. Sampai tanggal laporan keuangan, PK belum diputuskan oleh Mahkamah Agung.

On October 16, 2024, based on a letter from the Tax Court No. MPK-593/PAN.WK/2024, there was a judicial review (PK) filed by the Directorate General of Taxes (DJP) through the Tax Court against the court's decision No. P.6640/SP/2024 dated July 4, 2024. Until the reporting date, the PK has not been decided by the Supreme Court.

g. Pajak Final

Pajak final Grup adalah sebagai berikut:

g. Final Tax

The final tax of the Group are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp
Perusahaan		
Pajak final yang berasal dari :		
Penyewaan dan jasa pengelolaan	(15,035,260)	(12,409,089)
Penjualan apartemen dengan hak strata	(1,293,365)	(333,483)
Subjumlah	(16,328,625)	(12,742,572)
Entitas anak		
Pajak final yang berasal dari		
Sewa	(8,349,220)	(5,831,454)
Penjualan aset real estat	(6,808,075)	(2,675,156)
Subjumlah	(15,157,295)	(8,506,610)
Jumlah	(31,485,920)	(21,249,182)

The Company
Final tax from :
Rental and service charge
Sale of apartment unit under strata title
Subtotal
Subsidiaries
Final tax from:
Rental
Sale of real estate assets
Subtotal
Total

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

h. Pajak Tangguhan

Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan Grup adalah sebagai berikut:

h. Deferred Tax

The details of deferred tax assets and liabilities of the Group are as follows:

	Saldo Awal per 1 Jan 2024/ Beginning Balance Jan 1, 2024 Rp	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi/ charged to the Profit or Loss Rp	Dibebankan ke Penghasilan Komprehensif lain/ Charged to the Other Comprehensive Income Rp	Saldo Akhir per 31 Des 2024/ Ending Balance Dec 31, 2024 Rp	
Aset pajak tangguhan					Deferred tax assets
Entitas anak					The subsidiaries
Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal	(7,895,787)	13,889,742	--	5,993,955	Difference in commercial and tax net book value of fixed asset
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen lindung nilai arus kas	2,699,875	--	(2,608,460)	91,415	Fair value adjustment on cash flow hedging instruments
Liabilitas imbalan kerja jangka Panjang	3,956,830	(263,284)	570,245	4,263,791	Long-term employee benefits liabilities
Rugi fiskal	85,397,786	(32,742,354)	--	52,655,432	Fiscal loss
Aset tak berwujud-hak atas tanah	(530,965)	(37,472)	--	(568,437)	Intangible asset - landright
Liabilitas sewa	8,498,801	2,045,301	--	10,544,102	Lease liability
Aset pajak tangguhan, neto	92,126,540	(17,108,067)	(2,038,215)	72,980,258	Deferred tax assets, net
Liabilitas pajak tangguhan					Deferred tax liabilities
Entitas anak					The subsidiaries
Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal	4,339,042	(1,416,771)	--	2,922,271	Difference in commercial and tax net book value of fixed asset
Liabilitas imbalan kerja jangka Panjang	(1,630,373)	(181,761)	50,594	(1,761,540)	Long-term employee benefits liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	2,708,669	(1,598,532)	50,594	1,160,731	Deferred tax liabilities

	Saldo Awal per 1 Jan 2023/ Beginning Balance Jan 1, 2023 Rp	Dibebankan ke Laporan Laba Rugi/ charged to the Profit or Loss Rp	Dibebankan ke Penghasilan Komprehensif lain/ Charged to the Other Comprehensive Income Rp	Saldo Akhir per 31 Des 2023/ Ending Balance Dec 31, 2023 Rp	
Aset pajak tangguhan					Deferred tax assets
Entitas anak					The subsidiaries
Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal	(6,265,849)	(1,629,938)	--	(7,895,787)	Difference in commercial and tax net book value of fixed asset
Penyesuaian nilai wajar atas instrumen lindung nilai arus kas	6,267,455	--	(3,567,580)	2,699,875	Fair value adjustment on cash flow hedging instruments
Liabilitas imbalan kerja jangka Panjang	4,592,042	(767,294)	132,082	3,956,830	Long-term employee benefits liabilities
Rugi fiskal	81,298,338	4,099,448	--	85,397,786	Fiscal loss
Aset tak berwujud-hak atas tanah	(437,171)	(93,794)	--	(530,965)	Intangible asset - landright
Liabilitas sewa	7,482,512	1,016,289	--	8,498,801	Lease liability
Pendapatan yang ditangguhkan	16,923,756	(16,923,756)	--	--	Unearned income
Aset pajak tangguhan, neto	109,861,083	(14,299,045)	(3,435,498)	92,126,540	Deferred tax assets, net
Liabilitas pajak tangguhan					Deferred tax liabilities
Entitas anak					The subsidiaries
Perbedaan nilai buku aset tetap komersial dan fiskal	6,138,583	(1,799,541)	--	4,339,042	Difference in commercial and tax net book value of fixed asset
Liabilitas imbalan kerja jangka Panjang	(1,814,654)	176,720	7,561	(1,630,373)	Long-term employee benefits liabilities
Liabilitas pajak tangguhan	4,323,929	(1,622,821)	7,561	2,708,669	Deferred tax liabilities

Pada tanggal dan 31 Desember 2024 dan 2023, manajemen Grup berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan yang dicatat dapat terpulihkan.

As of December 31, 2024 and 2023, the management of the Group believes that the above deferred tax assets are recoverable.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki estimasi rugi pajak sebagai berikut:

As of December 31, 2024, the Group an estimated tax losses carry forward as follows:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

	Tahun Kadaluwarsa/ Expiry year	Jumlah/ Amount Rp	
Tahun pajak 2024	2029	3,134,200	2024 fiscal year
Tahun pajak 2023	2028	4,873,420	2023 fiscal year
Tahun pajak 2022	2027	172,064,649	2022 fiscal year
Tahun pajak 2021	2026	407,905,668	2021 fiscal year
Tahun pajak 2020	2025	259,506,182	2020 fiscal year
Jumlah		847,484,119	Total

Berdasarkan penilaian manajemen, Grup tidak mengakui aset pajak tangguhan yang berasal dari rugi fiskal dan beda temporer yang dapat dikurangkan dikarenakan ketidakpastian pemulihan aset pajak tangguhan tersebut sebesar Rp36.821.905 pada tanggal 31 Desember 2024.

Tidak ada konsekuensi pajak atas beda temporer dari investasi pada entitas anak dan asosiasi dan Grup tidak bermaksud menjual entitas anak dan entitas asosiasinya.

Based on management assessment, the Group did not recognize the deferred tax assets arises from fiscal loss and deductible temporary difference as the uncertainty of such recoverability of deferred tax asset amounting to Rp36,821,905 as of December 31, 2024.

There is no tax consequence for temporary difference from investment in subsidiaries and associate and the Group does not have intention to sell the subsidiaries and associate.

18. Beban AkruaI dan Utang Lain-Lain

a. Beban AkruaI

	2024 Rp
Estimasi biaya konstruksi	24,640,654
Jasa manajemen	20,038,453
Pemasok	13,152,266
Telepon, listrik dan air	8,661,371
Bunga dan biaya jasa keuangan lainnya (Catatan 20 dan 35)	5,049,090
Perbaikan dan pemeliharaan	4,148,442
Kontraktor	2,459,169
Sewa	1,284,623
Jasa profesional	1,108,333
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	10,240,837
Jumlah beban akrual	90,783,238

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, estimasi biaya konstruksi merupakan liabilitas yang masih harus dibayar untuk proyek pengembangan fasilitas perumahan pada Puri Botanical, Hyarta Ecovillage, Savanna Sumatera.

Beban akrual lain-lain terdiri dari liabilitas yang masih harus dibayar milik entitas anak kepada pemasok pihak ketiga yang belum ditagihkan.

18. Accrued Liabilities and Other Payable

a. Accrued Liabilities

	2023 Rp	
Estimasi biaya konstruksi	21,454,704	Estimated construction costs
Jasa manajemen	17,231,232	Management fees
Pemasok	11,749,296	Supplier
Telepon, listrik dan air	9,135,693	Telephone, electricity and water
Bunga dan biaya jasa keuangan lainnya (Catatan 20 dan 35)	4,524,273	Interest and other financial charges (Notes 20 and 35)
Perbaikan dan pemeliharaan	4,415,345	Repair and maintenance
Kontraktor	3,316,661	Contractor
Sewa	1,107,483	Rental
Jasa profesional	1,109,950	Professional fees
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	9,396,104	Others (each below Rp1,000,000)
Jumlah beban akrual	83,440,741	Total accrued liabilities

As of December 31, 2024 and 2023, estimated construction costs was accrued liabilities for development of real estate facilities in Puri Botanical, Hyarta Ecovillage, Savanna Sumatera.

Other accrued liabilities consist of accrued liabilities of subsidiaries to third parties, which have not yet billed.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
 kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in Thousand Rupiah,
 unless otherwise stated)

b. Utang Lain-lain

	2024 Rp	2023 Rp
Deposito tamu	102,684,209	83,632,346
Kontraktor	34,595,443	14,686,777
Utang biaya jasa	14,374,164	9,857,564
Jasa manajemen	5,034,380	10,202,029
Utang retensi	3,559,017	5,134,875
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	6,855,946	4,500,853
Jumlah utang lain-lain	167,103,159	128,014,444

b. Other Payables

Guest deposit
 Contractor
 Service charge payable
 Management fee
 Retention
 Others (each below
 Rp1,000,000)
Total other payables

19. Jaminan dan Uang Muka Diterima

	2024 Rp	2023 Rp
Jaminan:		
Jaminan penyewa:		
Sewa		
Rupiah	77,096,356	68,419,778
Dolar AS	692,409	660,449
Telepon		
Rupiah	2,497,646	2,458,146
Dolar AS	1,309,694	1,249,241
Jumlah jaminan	81,596,105	72,787,614
Uang muka dari pelanggan	22,813,622	24,734,563
Jumlah	104,409,727	97,522,177
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(55,681,940)	(58,910,235)
Bagian jangka panjang	48,727,787	38,611,942

Deposits:
 Tenants' deposits:
 Rental
 Rupiah
 US Dollar
 Telephone
 Rupiah
 US Dollar
 Total deposits
 Advances received from customer
Total
 Less current maturities
Long-term portion

Uang muka dari pelanggan merupakan uang muka titipan atas pengurusan bea perolehan hak atas tanah dan bangunan serta pengurusan akta jual beli.

Uang jaminan yang diterima dari penyewa ruang perkantoran dan pusat ritel merupakan uang jaminan tanpa bunga.

Advances received from customer represent advances for deposits to process duty on land and building right acquisition and sale and purchase deeds.

Deposits received from tenants of office space and retail center are non-interest bearing.

20. Pinjaman dari Kreditur Dalam Negeri dan Luar Negeri

a. Pinjaman Jangka Pendek

	2024 Rp	2023 Rp
<u>Perusahaan:</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk -		
USD3.000.000	48,486,000	46,248,000
<u>Entitas anak:</u>		
<u>PT Antilope Madju</u>		
PT Bank Permata Tbk		
USD1.000.136	16,164,197	15,418,096
<u>PT Medan Raya Perkasa</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk	10,000,000	10,000,000
<u>PT Hotel Kemang Realty</u>		
PT Bank OCBC NISP Tbk	3,000,000	3,000,000
Jumlah	77,650,197	74,666,096

a. Short-term Loans

The Company:
 PT Bank OCBC NISP Tbk -
 USD3,000,000
Subsidiaries:
PT Antilope Madju
 PT Bank Permata Tbk
 USD1,000,136
PT Medan Raya Perkasa
 PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Hotel Kemang Realty
 PT Bank OCBC NISP Tbk
Total

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur / Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
Perusahaan/ The Company	PT Bank OCBC NISP Tbk	<i>Demand Loan-1 dan/ and Demand Loan-2</i>	29 September 2021/ September 29, 2021	20 April 2025/ April 20, 2025	1. Hak tanggungan peringkat enam dengan nilai Rp75.000.000 atas tanah dan bangunan Setiabudi Atrium seluas 3.935 m ² milik Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Sixth rank mortgage at fair value of Rp75,000,000 on land and the building of Setiabudi Atrium with a total area of 3,935 sqm owned by the Company (Note 13)</i> 2. Hak tanggungan peringkat lima dengan nilai Rp75.000.000 atas tanah dan bangunan Setiabudi Atrium seluas 3.750 m ² milik Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Fifth rank mortgage at fair value of Rp75,000,000 on land and the building of Setiabudi Atrium with a total area of 3,750 sqm owned by the Company (Note 13)</i>	6,75% per tahun/ 6.75% per annum
AM	PT Bank Permata Tbk	Fasilitas Revolving Loan (RL) maksimum USD1.000.136/ <i>Revolving Loan (RL) facility at a maximum USD1,000,136</i>	20 Agustus 2022/ August 20, 2022	20 Agustus 2025/ August 20, 2025	Hak tanggungan proporsional atas 14 bidang tanah dengan total luas 213.810 m ² milik AM dengan nilai sebesar Rp54.000.000 (Catatan 12)/ <i>Proportional mortgage on 14 parcels of land with a total area of 213,810 sqm owned by AM with value of Rp54,000,000 (Note 12)</i>	6,50% per tahun/ 6.50% per annum
MRP	PT Bank OCBC NISP Tbk	<i>Demand loan (DL) dan/ and Term Loan (TL)</i>	22 Desember 2021/ December 22, 2021	20 April 2025 (DL) dan 22 Desember 2026 (TL)/ April 20, 2025 (DL) and	1. Hak tanggungan peringkat satu dengan nilai Rp6.810.000 atas 7 bidang tanah dengan jumlah area 74.340m ² (tidak diaudit) yang berlokasi di Pancur Batu, Salam Tani, Deli Serdang, Sumatera Utara (Catatan 10)/	8,25% per tahun/ 8.25% per annum

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur / Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
				December 22, 2026 (TL)	First rank mortgage at fair value of Rp6,810,000 on seven parcels of land with a total area of 74,340 sqm (unaudited) located in Pancur Batu, Salam Tani, Deli Serdang, North Sumatera (Note 10) 2. Hak tanggungan peringkat satu sebesar Rp5.670.800 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 11/Salam Tani dengan luas area 99,962m² yang berlokasi di Pancur Batu, Salam Tani, Deli Serdang, Sumatera Utara (Catatan 10)/ First rank mortgage at fair value of Rp5,670,800 on Land with HGB Certificate ("SHGB") No. 11/Salam Tani with a total area of 99.962 sqm located in Pancur Batu, Salam Tani, Deli Serdang, North Sumatera (Note 10) 3. Hak tanggungan peringkat tiga sebesar Rp45.000.000 atas 4 bidang tanah dengan jumlah area 86.806m² terdaftar atas nama PT Copylas Indonesia yang berlokasi di Joglo, Kembangan, Jakarta Barat (Catatan 10)/ Third rank mortgage at fair value of Rp45,000,000 on four parcels of land with total area of 86,806 sqm registered in the name of PT Copylas Indonesia located in Joglo, Kembangan, Jakarta Barat (Note 10)	

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur / Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
HYR	PT Bank OCBC NISP Tbk	Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) maksimum Rp2.500.000/ <i>Overdraft loan facility with maximum amounted to Rp2,500,000</i>	22 April 2021/ <i>April 22, 2021</i>	20 April 2025/ <i>April 20, 2025</i>	Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 13).</i>	8,25% per tahun/ 8.25% per annum
HKR	PT Bank OCBC NISP Tbk	Fasilitas Kredit Rekening Koran (KRK) maksimum Rp3.000.000/ <i>Overdraft loan facility with maximum amounted to Rp3,000,000</i>	22 April 2021/ <i>April 22, 2021</i>	20 April 2025/ <i>April 20, 2025</i>	Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 13).</i>	8,25% per tahun/ 8.25% per annum
CI	PT Bank OCBC NISP Tbk	Fasilitas kredit rekening koran (KRK) dengan jumlah maksimum sebesar Rp15.000.000/ <i>Overdraft loan facility with maximum amounted to Rp15,000,000</i>	18 Desember 2019/ <i>December 18, 2019</i>	20 April 2025/ <i>April 20, 2025</i>	Hak tanggungan peringkat dua dengan nilai Rp25.000.000 atas empat bidang tanah yang belum dikembangkan dengan jumlah area 86.606 m ² (tidak diaudit) yang berlokasi di Joglo, Kembangan, Jakarta, yang dimiliki oleh CI (Catatan 10)/ <i>Second rank mortgage at fair value of Rp25,000,000 on four parcels of the undeveloped land with a total area of 86,606 sqm (unaudited) located in Joglo, Kembangan, Jakarta, owned by CI (Note 10).</i>	8,25% per tahun/ 8.25% per annum

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

b. Pinjaman Jangka Panjang

b. Long-term Loans

	2024 Rp	2023 Rp	
<u>Perusahaan:</u>			<u>The Company:</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	308,442,255	327,270,654	PT Bank OCBC NISP Tbk
<u>Entitas anak:</u>			<u>Subsidiaries:</u>
<u>PT Wynncor Bali</u>			<u>PT Wynncor Bali</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk - Rp376.075.000 dan USD66,790,283 (2023: USD103.287.250)	1,455,539,562	1,592,276,241	PT Bank OCBC NISP Tbk - Rp376,075,000 and USD66,790,283 (2023: USD103,287,250)
<u>PT Copylas Indonesia</u>			<u>PT Copylas Indonesia</u>
Stiber Investments S.a.r.l. USD21.776.834 (2023: USD21.130.323)	351,957,195	325,745,066	Stiber Investments S.a.r.l. USD21,776,834 (2023: USD21,130,323)
PT Jan Darmadi Investindo ("JDI") USD8.493.395	140,872,665	130,934,172	PT Jan Darmadi Investindo ("JDI") USD8,493,395
<u>PT Metropolitan Realty International</u>			<u>PT Metropolitan Realty International</u>
PT Bank Ganesha Tbk	30,799,870	45,015,195	PT Bank Ganesha Tbk
<u>PT Medan Raya Perkasa</u>			<u>PT Medan Raya Perkasa</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	19,399,495	20,006,244	PT Bank OCBC NISP Tbk
<u>PT Hotel Yogya Realty</u>			<u>PT Hotel Yogya Realty</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	16,973,501	19,118,381	PT Bank OCBC NISP Tbk
<u>PT Hotel Kemang Realty</u>			<u>PT Hotel Kemang Realty</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	10,123,438	12,452,249	PT Bank OCBC NISP Tbk
<u>PT Bangun Hotel Nusantara</u>			<u>PT Bangun Hotel Nusantara</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	9,961,859	17,933,632	PT Bank OCBC NISP Tbk
<u>PT Antilope Madiu</u>			<u>PT Antilope Madiu</u>
PT Bank Permata Tbk	7,804,556	9,666,668	PT Bank Permata Tbk
Jumlah	2,351,874,396	2,500,418,502	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(298,011,161)	(231,702,746)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	2,053,863,235	2,268,715,756	Long-term portion

Beban bunga dan beban keuangan lainnya, sesudah kapitalisasi biaya pinjaman ke aset real estat (Catatan 10), sehubungan dengan pinjaman Grup yang diperoleh dari kreditur dalam negeri dan luar negeri untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp205.440.167 dan Rp185.078.616 (Catatan 31).

Jumlah pembayaran pinjaman ke kreditur dalam negeri dan luar negeri selama tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp249.400.140 dan Rp154.834.586.

Interest and other financing charges, after the amount capitalized to real estate assets (Note 10), related to the loan facilities obtained by the Group from the local and foreign lenders for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp205,440,167 and Rp185,078,616, respectively (Note 31).

Total payment of loans to local and foreign lenders during 2024 and 2023 amounted to Rp249,400,140 and Rp154,834,586, respectively.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur/ Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
Perusahaan/ The Company	PT Bank OCBC Bank NISP Tbk	<i>Term Loan (TL) sejumlah Rp150.000.000/ amounting to Rp150,000,000</i>	16 September 2022/ September 16, 2022	31 Desember 2031/ December 31, 2031	Hak tanggungan peringkat enam dengan nilai Rp125.000.000 atas tanah dan bangunan Setiabudi Atrium seluas 3.935 m ² milik Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Sixth rank mortgage at fair value of Rp125,000,000 on land and the building of Setiabudi Atrium with a total area of 3,935 sqm owned by the Company (Note 13)</i>	8,25% per tahun/ 8.25% per annum
		<i>Term Loan 2 (TL 2) sejumlah Rp250.000.000/ amounting to Rp250,000,000</i>	15 November 2023/ November 15, 2023	31 Maret 2034/ March 31, 2034	Hak tanggungan peringkat tujuh dengan nilai Rp312.500.000 atas SHGB No. 15/Karet dan SHGB No. 16/Karet (Catatan 12), gadai atas saham sebesar 30% pada PT Wynncor Bali/ <i>Seventh rank mortgage at fair value of Rp312,500,000 on SHGB No.15/Karet and SHGB No. 16/ Karet (Note 12), pledge on 30% shares of PT Wynncor Bali.</i>	8,25% per tahun/ 8.25% per annum
WB	PT Bank OCBC NISP Tbk	<i>Demand loan</i>	27 Januari 2010 dengan amendemen terakhir 15 Oktober 2020/ January 27, 2010 with latest amendment October 15, 2020	20 April 2025/ April 20, 2025	Tanah dengan Sertifikat HGB ("SHGB") No. 86/Sanur dan berikut bangunan di atasnya (Catatan 12) baik yang ada saat ini atau dikemudian hari, fidusia atas peralatan dengan nilai penjaminan sampai dengan sebesar Rp66.628.000 (Catatan 12), fidusia atas piutang sampai dengan sebesar Rp150.000.000 (Catatan 6), gadai atas rekening penampungan WB dan pengalihan hak atas kontrak hotel <i>management agreement</i> Andaz Bali dan Hyatt Regency Bali. Untuk <i>Demand Loan</i> WB juga menjaminkan bangunan Hotel Grand Hyatt Bali dan Sertifikat	6,50% per tahun/ 6.50% per annum

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur/ Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
		<i>Term loan 3</i> sejumlah USD100.000.000/ <i>Term loan 3 amounted to USD100,000,000</i>	10 Agustus 2017 dengan amendemen terakhir tanggal 23 Desember 2022/ <i>August 10, 2017 with the latest amendment on December 23, 2022</i>	10 Agustus 2027/ <i>August 10, 2027</i>	HGB ("SHGB") No. 1668/Benoa tanggal 31 Juli 1996 dan berakhir tanggal 12 Desember 2033 dan No. 1669/Benoa tanggal 31 Juli 1996 dan berakhir tanggal 1 April 2018 dan telah diperpanjang dari 12 Juli 2018 sampai 1 April 2038/ <i>Land with HGB Certificate ("SHGB") No. 86/Sanur and the following buildings thereon (Note 12), whether existing or in the future, fiduciary equipment with a guarantee value of up to Rp66,628,000 (Note 12), fiduciary for accounts receivable up to Rp150,000,000 (Note 6), pledge of escrow account of WB and transfer of rights to the Andaz Bali hotel management agreement and Hyatt Regency Bali. For Demand Loan WB also pledged the building of the Grand Hyatt Bali Hotel and Certificate of HGB ("SHGB") No. 1668/Benoa on July 31, 1996 and ending on December 12, 2033 and no. 1669/Benoa on July 31, 1996 and ended on April 1, 2018 and has been extended from July 12, 2018 to April 1, 2038</i>	Term SOFR 1 bulan + 3,60%/ <i>Term SOFR 1 month + 3.60%</i>
		<i>Term loan 4</i> sejumlah USD25.000.000/ <i>Term loan 4 amounted to USD25,000,000</i>	11 November 2022/ <i>November 11, 2022</i>	31 Desember 2030/ <i>December 31, 2030</i>	Hak tanggungan peringkat dua sebesar USD31.250.000 atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 237/Sanur dengan luas area 145.700m ² yang berlokasi di Sanur, Denpasar, Bali/ <i>Second rank mortgage at fair value of USD31,250,000 on Land with HGB Certificate ("SHGB") No. 237/Sanur with a total area of 145.700 sqm located in Sanur, Denpasar, Bali</i>	Term SOFR 1 bulan + 3,60%/ <i>Term SOFR 1 month + 3.60%</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur/ Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
CI	Stiber Investment s S.a.r.l.	Konversi dari utang obligasi di tahun 2005/ <i>Convertible bonds issued in 2005</i>	15 September 2005 terakhir diamendemen 23 November 2023/ <i>September 15, 2005 with latest amendment November 23, 2023</i>	14 September 2029/ <i>September 14, 2029</i>	Tidak ada/ <i>None</i>	3,625% per tahun/ <i>3.625% per annum</i>
	PT Jan Darmadi Investindo	Perjanjian pinjaman antar Perusahaan sebesar USD8.471.143/ <i>Inter Company Loan amounted to USD 8,471,143</i>	24 Oktober 2023/ <i>October 24, 2023</i>	14 September 2029/ <i>September 14, 2029</i>	Tidak ada/ <i>None</i>	3,625% per tahun/ <i>3.625% per annum</i>
MRI	PT Bank Ganesha Tbk	Pinjaman kredit investasi sebesar Rp100.000.000/ <i>Investment credit facility amounting to Rp100,000,000</i>	29 Agustus 2017 terakhir diamendemen 26 Februari 2021/ <i>August 29, 2017 with latest amendment February 26, 2021</i>	27 Februari 2027/ <i>February 27, 2027</i>	Sertifikat Hak Guna Bangunan dari Kompleks Bangunan Mercure Convention Center Ancol dan jaminan fidusia atas peralatan hotel milik MRI (Catatan 12 dan 13)/ <i>Certificate of Building use rights of Building Complex of Mercure Convention Center Ancol and fiduciary transfer hotel equipment of owned by MRI (Notes 12 and 13).</i>	8,75% per tahun/ <i>8.75% per annum</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur/ Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
HYR	PT Bank OCBC NISP Tbk	Pinjaman berjangka dengan jumlah maksimum sebesar Rp30.000.000/ <i>Term loan facility at the maximum amount of Rp30,000,000. ¹⁾</i>	28 November 2013 terakhir diamendemen 11 Mei 2022/ <i>November 28, 2013 with latest amendment May 11, 2022</i>	24 Desember 2030/ <i>December 24, 2030</i>	Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 13).</i>	8,25% per tahun/ 8.25% per annum
BHN	PT Bank OCBC NISP Tbk	Fasilitas pinjaman berjangka dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp30.000.000/ <i>Term loan facility at a maximum of Rp30,000,000 ³⁾</i>	8 September 2017 terakhir diamendemen 14 Agustus 2018/ <i>September 8, 2017 with latest amendment August 14, 2018</i>	8 Mei 2025/ <i>May 8, 2025</i>	Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 13) dan tanah Pop! Hotel Pemuda yang dimiliki oleh BKS (Catatan 12)./ <i>Land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 13) and land of Pop! Hotel Pemuda owned by BKS (Note 12).</i>	8,25% per tahun/ 8.25% per annum
HKR	PT Bank OCBC NISP Tbk	Fasilitas pinjaman berjangka dengan jumlah fasilitas maksimum sebesar Rp35.000.000/ <i>Term loan facility at a maximum of Rp35,000,000 ²⁾</i>	3 Juli 2013 terakhir diamendemen 11 Mei 2022/ <i>July 3, 2013 with latest amendment May 11, 2022</i>	3 Mei 2027/ <i>May 3, 2027</i>	Tanah dan bangunan Setiabudi Atrium yang dimiliki Perusahaan (Catatan 13)/ <i>Land and building of Setiabudi Atrium owned by the Company (Note 13).</i>	8,25% per tahun/ 8.25% per annum

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Peminjam/ Creditors	Kreditur/ Lenders	Fasilitas/ Facility	Tanggal efektif pinjaman/ Effective loan date	Jadwal pelunasan sesuai dengan amendemen terakhir/ Repayment schedule as of latest amendment	Jaminan/ Security	Tingkat bunga/ Interest rate
AM	PT Bank Permata Tbk	Term Loan (TL) maksimum Rp10.000.000/ Term Loan (TL) at a maximum Rp10,000,000	20 Agustus 2021/ August 20, 2021	24 Agustus 2028/ August 24, 2028	Hak tanggungan proporsional atas 14 bidang tanah dengan total luas 213.810 m ² milik AM dengan nilai sebesar Rp54.000.000 (Catatan 12)/ Proportional mortgage on 14 parcels of land with a total area of 213,810 sqm owned by AM with value of Rp54,000,000 (Note 12)	9% per tahun/ 9% per annum
		Term Loan-2 (TL-2) maksimum Rp270.000.000/ Term Loan-2 (TL-2) at a maximum Rp270,000,000	12 Juni 2024/ June 12, 2024	12 Juni 2034/ June 12, 2034		8,50% per tahun/ 8.50% per annum

- 1) Pinjaman ini bersifat *cross default* terhadap fasilitas kredit yang diperoleh BHN dan HKR/ *The loans are subject to cross default against the credit facility obtained by BHN and HKR*
- 2) Pinjaman ini bersifat *cross default* terhadap fasilitas kredit yang diperoleh BHN dan HYR/ *The loans are subject to cross default against the credit facility obtained by BHN and HYR*
- 3) Pinjaman ini bersifat *cross default* terhadap fasilitas kredit yang diperoleh HYR dan HKR/ *The loans are subject to cross default against the credit facility obtained by HYR and HKR*

Berikut adalah ringkasan persyaratan rasio keuangan yang ditetapkan oleh Bank
atas pinjaman Grup:

*The following is the summary of the financial ratio requirements set by the Bank
for group's loans:*

Kreditur/ Lenders	Entitas/ Entity	Persyaratan rasio keuangan/ Financial ratio covenant	Status per 31 Desember 2024/ Status as of December 31, 2024
PT Bank OCBC NISP Tbk	PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	- <i>Current Ratio</i> minimum 1,10 kali/ <i>Current Ratio at minimum 1.10 times</i> - <i>Debt Service Capability Ratio</i> minimum 1,25 kali/ <i>Debt Service Capability Ratio 1.25 times</i>	Perusahaan telah memenuhi persyaratan rasio keuangan tersebut/ <i>The Company complied with the required financial ratios.</i>

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Kreditur/ Lenders	Entitas/ Entity	Persyaratan rasio keuangan/ Financial ratio covenant	Status per 31 Desember 2024/ Status as of December 31, 2024
	PT Wynncor Bali	- <i>Debt Service Coverage Ratio</i> minimum 1,1 kali/ <i>Debt Service Coverage ratio at minimum 1.1 times</i> - <i>Debt to Equity Ratio</i> maksimum 2,5 kali/ <i>Debt to Equity ratio maximum 2.5 times</i> - <i>Current Ratio</i> minimum 1 kali/ <i>Current Ratio minimum 1 times</i> - Minimal ekuitas sebesar Rp250.000.000/ <i>Equity at minimum Rp250,000,000</i>	WB telah memperoleh pelepasan atas persyaratan <i>Debt Service Coverage Ratio</i> tanggal 27 Desember 2024/ <i>WB has obtained a waiver to comply with Debt Service Coverage Ratio requirement on December 27, 2024.</i>
	PT Hotel Yogya Realty	- <i>Adjusted Leverage Ratio</i> maksimal 2,0 kali/ <i>Adjusted Leverage Ratio maximum 2.0 times</i> - <i>Debt to Service Coverage Ratio</i> minimal 1,1 kali/ <i>Debt to Service Coverage Ratio 1.1 times.</i>	HYR telah memperoleh pelepasan atas persyaratan rasio keuangan tersebut tanggal 30 Desember 2024/ <i>HYR has obtained a waiver of such financial ratio requirements on December 30, 2024.</i>
	PT Hotel Kemang Realty	- <i>Adjusted Leverage Ratio</i> maksimal 3,0 kali/ <i>Adjusted Leverage Ratio maximum 3.0 times</i> - <i>Debt to Service Coverage Ratio</i> minimal 1,1 kali/ <i>Debt to Service Coverage Ratio 1.1 times.</i>	HKR telah memperoleh pelepasan atas persyaratan <i>Debt to Service Coverage Ratio</i> tanggal 30 Desember 2024/ <i>HKR has obtained a waiver to comply with Debt to Service Coverage Ratio requirement on December 30, 2024.</i>
	PT Bangun Hotel Nusantara	- <i>Debt to Equity Ratio</i> maksimum sebesar 2,5 kali/ <i>Debt to Equity Ratio maximum 2.5 times</i> - <i>Debt Service Coverage Ratio Account</i> minimal sebesar 1,1 kali pembayaran utang pokok ditambah 3 kali bunga, apabila <i>Debt to Service Coverage Ratio</i> debitor kurang dari 1,1 kali untuk 2 kuartal secara berturut-turut/ <i>Debt Service Ratio Account at minimum 1.1 time the principal debt payment plus 3 times the interest, if the debtor's Debt to Service Coverage Ratio is less than 1.1 times for 2 consecutive quarters.</i>	BHN telah memenuhi persyaratan rasio keuangan tersebut/ <i>BHN complied with the required financial ratios.</i>

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Kreditur/ Lenders	Entitas/ Entity	Persyaratan rasio keuangan/ Financial ratio covenant	Status per 31 Desember 2024/ Status as of December 31, 2024
PT Bank OCBC NISP Tbk	PT Medan Raya Perkasa	- <i>Debt Service Cover Ratio</i> yang disesuaikan minimal 1,25 kali/ <i>Adjusted Debt Service Cover Ratio minimum 1.25 times</i> - <i>Debt Equity Ratio</i> yang disesuaikan maksimal 2,5 kali/ <i>Adjusted Debt Equity Ratio maximum 2.5 times</i> - <i>Current Ratio</i> yang disesuaikan minimal 1,10 kali/ <i>Adjusted Current Ratio minimum 1.10 times</i>	MRP telah memperoleh pelepasan atas persyaratan <i>Debt to Service Coverage Ratio</i> tanggal 24 Desember 2024/ MRP has obtained a waiver to comply with <i>Debt to Service Coverage Ratio</i> requirement on December 24, 2024.
PT Bank Permata Tbk	PT Antilope Madju	- <i>Current Ratio</i> minimal 1,0 kali/ <i>Current ratio at minimum 1.0 times</i> - <i>Debt Service Coverage Ratio</i> minimal 1,0 kali/ <i>Debt Service Coverage Ratio minimum 1.0 times</i>	AM telah memenuhi persyaratan rasio keuangan tersebut/ AM complied with the required financial ratios.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Perjanjian-perjanjian pinjaman untuk Grup mencakup pembatasan-pembatasan diantaranya: memberikan pemberitahuan tertulis kepada bank, antara lain, untuk memberi pinjaman ke pihak ketiga, bertindak sebagai penjamin untuk pihak lain, dan mengubah status dan/atau bidang usaha, mempertahankan minimum kepemilikan saham mayoritas Grup JSI, memberikan pemberitahuan tertulis kepada bank dalam hal membayar dividen, menyubordinasikan seluruh pinjaman pemegang saham, menempatkan dana dan menyalurkan dan aktivitas keuangan atas seluruh transaksi yang berasal dari proyek yang dibiayai oleh bank baik secara langsung maupun tidak langsung, mengharuskan para pemegang saham untuk melakukan *top up* apabila terjadi kekurangan dana kas selama jangka waktu pinjaman yang diterima oleh debitor.

Perusahaan dan Entitas Anak
Perusahaan

Pada tanggal 15 November 2023, Perusahaan melakukan perubahan perjanjian kredit dengan PT Bank OCBC NISP Tbk sebagai berikut:

- Penambahan Fasilitas *Term Loan 2* (TL 2) dengan pagu maksimum sebesar Rp250.000.000
- Penambahan Hak Tanggungan Peringkat VII dengan nilai penjaminan Rp312.500.000.

PT Copylas Indonesia

Berdasarkan Perubahan Perjanjian Pinjaman pada 23 November 2023, Stiber mengalihkan sebagian dari pokok pinjaman CI kepada JDI sebesar USD8.471.143.

CI dan JDI, menandatangani Pejanjian Pinjaman Antar Perusahaan (PPAP) sebesar USD8.471.143 dengan jangka waktu pinjaman hingga 14 September 2029 dengan tingkat bunga pinjaman sebesar 3,625% per tahun.

PT Wynncor Bali

Pada tanggal 17 September 2024, WB melakukan perubahan perjanjian kredit dengan PT Bank OCBC NISP Tbk untuk melakukan konversi atas jumlah terhutang fasilitas *Term Loan 4* sebesar USD24.950.000 dengan kurs Rp15.350 atau ekuivalen dengan Rp382.982.500.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

The loan agreement for the Groups include the covenants as follows: required to provide written notice to Bank, among others, to give loans to third parties, act as guarantor of other parties, and change its status and/or scope of business, maintain the minimum majority shareholding of JSI Group, provide written notice to bank, among others, to pay a dividend, subordinate all shareholders loan and required to place and distribute for all financing activities involving fund arising from bank loan either directly or indirectly, the shareholders to top up in the event of cash shortfall have the term of loan.

The Company and Its Subsidiaries
The Company

On November 15, 2023, the Company execute an amendment of credit agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk as follows:

- *Additional Term Loan 2 (TL 2) Facility with maximum amounted to Rp250,000,000.*
- *Addition of seventh rank mortgage with collateral value amounted to Rp312,500,000.*

PT Copylas Indonesia

Based on the Loan Agreement Amendment on November 23, 2023, Stiber transferred a portion of CI's loan principal to JDI amounted to USD8,471,143.

CI and JDI signed an Intercompany Loan Agreement (ILA) amounted to USD8,471,143 with a loan term until September 14, 2029, with an annual loan interest rate of 3.625%.

PT Wynncor Bali

On September 17, 2024, WB execute an amendment of credit agreement with PT Bank OCBC NISP Tbk to convert the outstanding amount of Term Loan 4 facility amounted USD24,950,000 at exchange rate of Rp15,350 or equivalent to Rp382,982,500.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

PT Antilope Madju

Pada tanggal 12 Juni 2024, AM melakukan perubahan perjanjian kredit dengan PT Bank Permata Tbk untuk menambah fasilitas Term Loan 2 (TL-2) dengan pagu maksimal Rp270.000.000 dengan tingkat suku bunga 8,50% per tahun dan jatuh tempo pada 12 Juni 2034.

Berdasarkan evaluasi manajemen, perubahan atas fasilitas kredit tidak berbeda secara substantial dengan perjanjian sebelumnya. Sehingga, perubahan tersebut dicatat sebagai modifikasi atas liabilitas keuangan awal.

PT Antilope Madju

On June 12, 2024, AM execute an amendment of credit agreement with PT Bank Permata Tbk to addition Term Loan 2 (TL-2) facility with maximum amounted to Rp270,000,000 with interest rate 8.50% per annum and will due on June 12, 2034.

Based on the management's evaluation, the change of credit facility are not substantially different from that of the previous agreement. Therefore, the change was accounted for as modification of the original financial liabilities.

21. Liabilitas Kontrak

21. Contract Liabilities

	2024 Rp	2023 Rp	
Uang muka diterima:			Advances received:
Penjualan tanah dan/atau bangunan	64,018,118	86,218,288	Sale of land and/or buildings
Penjualan unit apartemen	90,800	50,000	Sale of apartment units
Jasa layanan dan pemeliharaan ruang perkantoran dan ruang pusat ritel	10,538,048	10,476,138	Service charge and maintenance fees of office space and retail center
Jumlah	74,646,966	96,744,426	Total
Dikurangi bagian yang akan direalisasikan dalam waktu satu tahun	(65,253,588)	(81,487,365)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	9,393,378	15,257,061	Long-term portion

22. Pendapatan yang Ditangguhkan

22. Unearned Income

	2024 Rp	2023 Rp	
Ruang perkantoran dan ruang pusat ritel:			Office space and retail center:
Sewa	114,817,627	102,244,268	Rental
Dikurangi bagian yang akan direalisasikan dalam waktu satu tahun	(96,718,003)	(78,456,215)	Less current maturities
Bagian jangka panjang	18,099,624	23,788,053	Long-term portion

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

**23. Liabilitas Diestimasi Atas Pembangunan
Prasarana dan Fasilitas Umum**

Akun ini merupakan estimasi biaya yang masih harus dikeluarkan untuk pembangunan jalan, saluran air dan prasarana umum lainnya pada pengembangan proyek real estat milik PT Permata Hijau (Catatan 38c) dan PT Cpylas Indonesia, entitas anak. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, liabilitas diestimasi atas pembangunan prasarana dan fasilitas umum senilai Rp5.195.802.

**23. Estimated Liabilities for Development of
Infrastructure and Public Facilities**

This account represents estimated costs accrued for development of roads, drainage and other public facilities in real estate projects developed by PT Permata Hijau (Note 38c) and PT Cpylas Indonesia, subsidiaries. As of December 31, 2024 and 2023, the estimated liabilities for development infrastructure and public facilities amounted to Rp5,195,802.

24. Kepentingan Nonpengendali

24. Non-Controlling Interests

2024								
Entitas anak	Bagian atas Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan/ Share in Total Comprehensive Income (Loss) Current Year			Bagian Kepentingan Nonpengendali atas Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Share of Non-controlling Interests in Other Changes of Equity of Subsidiary		Pembagian Dividen/ Dividend Distribution	Kepentingan Nonpengendali 31 Desember 2024/ Non-controlling Interests December 31, 2024	Subsidiaries
	Rp			Rp				
	Rp			Rp				
	Rp			Rp				
	Rp			Rp				
PT Antilope Madju	608,525,916	22,801,668	66,430	--	--	631,394,014	PT Antilope Madju	
PT Wynnncor Bali	28,035,108	20,707,414	--	--	--	48,742,522	PT Wynnncor Bali	
PT Skyline Building	29,944,861	(892,368)	--	--	--	29,052,493	PT Skyline Building	
PT Permata Hijau	12,057,700	4,641,630	--	(7,070,000)	--	9,629,330	PT Permata Hijau	
PT Metropolitan Realty International	14,976,483	3,109,900	100,563	--	--	18,186,946	PT Metropolitan Realty International	
PT Bali Nusadewata Village	13,888,567	(559,306)	--	--	--	13,329,261	PT Bali Nusadewata Village	
PT Puri Prima Development	2,229	25	--	--	--	2,254	PT Puri Prima Development	
Jumlah	707,430,864	49,808,963	166,993	(7,070,000)	--	750,336,820	Total	

2023									
Entitas anak	Bagian atas Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan/ Share in Total Comprehensive Income (Loss) Current Year			Bagian Kepentingan Nonpengendali atas Perubahan Ekuitas Entitas Anak/ Share of Non-controlling Interests in Other Changes of Equity of Subsidiary		Pembagian Dividen/ Dividend Distribution	Perolehan Saham Nonpengendali/ Acquisition Shares of Non-controlling Interest	Kepentingan Nonpengendali 31 Desember 2023/ Non-controlling Interests December 31, 2023	Subsidiaries
	Rp			Rp					
	Rp			Rp					
	Rp			Rp					
	Rp			Rp					
PT Antilope Madju	597,649,002	10,764,127	112,787	--	--	--	608,525,916	PT Antilope Madju	
PT Wynnncor Bali	31,085,354	35,517,868	--	--	--	(38,568,114)	28,035,108	PT Wynnncor Bali	
PT Skyline Building	32,514,123	(2,569,262)	--	--	--	--	29,944,861	PT Skyline Building	
PT Permata Hijau	8,131,395	5,946,305	--	(2,020,000)	--	--	12,057,700	PT Permata Hijau	
PT Metropolitan Realty International	12,803,767	1,949,706	223,010	--	--	--	14,976,483	PT Metropolitan Realty International	
PT Bali Nusadewata Village	17,721,008	(3,832,441)	--	--	--	--	13,888,567	PT Bali Nusadewata Village	
PT Puri Prima Development	2,229	--	--	--	--	--	2,229	PT Puri Prima Development	
Jumlah	699,906,878	47,776,303	335,797	(2,020,000)	--	(38,568,114)	707,430,864	Total	

Pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024, penghasilan komprehensif lain konsolidasian yang diatribusikan kepada entitas nonpengendali adalah sebesar Rp731.124. Sedangkan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2023, rugi komprehensif lain konsolidasian yang diatribusikan kepada pemilik nonpengendali adalah sebesar Rp4.283.890.

For the year ended December 31, 2024, consolidated other comprehensive income attributable to non-controlling interest is amounting to Rp731,124. While, for the year ended December 31, 2023, the consolidated other comprehensive loss attributable to non-controlling interest was amounting to Rp4,283,890.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

Informasi keuangan entitas anak yang memiliki kepentingan nonpengendali secara material, disajikan sebagai berikut:

Informasi Keuangan AM

Proporsi kepentingan nonpengendali pada AM adalah sebesar 40%. Pada tanggal 31 Desember 2024, porsi kepentingan nonpengendali pada MRP, entitas anak tidak langsung AM, adalah sebesar 24% dan kepentingan nonpengendali pada CI, entitas anak langsung AM, adalah sebesar 5,8% (Catatan 27).

Ringkasan informasi keuangan AM disajikan di bawah ini. Informasi ini didasarkan pada jumlah sebelum eliminasi antar perusahaan.

Ringkasan Laporan Posisi Keuangan

	2024 Rp	2023 Rp
Aset Lancar	572,257,048	581,459,648
Aset Tidak Lancar	1,501,802,346	1,428,269,262
Liabilitas Jangka Pendek	146,173,925	155,617,574
Liabilitas Jangka Panjang	539,461,576	516,576,307
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	1,154,477,237	1,107,387,766
Kepentingan non-pengendali	233,946,656	230,147,265

Ringkasan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

	2024 Rp	2023 Rp
Pendapatan	324,835,609	171,123,842
Beban pokok pendapatan	(157,723,408)	(67,149,502)
Beban usaha	(92,771,780)	(75,599,005)
Pendapatan bunga	13,498,445	13,380,207
Beban keuangan	(14,683,807)	(13,665,555)
Laba (rugi) selisih kurs	(12,017,763)	4,227,812
Pendapatan dan Beban Lain-lain	(1,836,253)	(220,360)
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	59,301,043	32,097,439
Beban pajak	(9,711,268)	(5,782,068)
Laba Tahun Berjalan	49,589,775	26,315,371
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	158,165	88,241
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	49,747,940	26,403,612

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Financial information of subsidiaries which have material non-controlling interests, are provided below:

Financial Information of AM

Proportion of equity interest held by non-controlling interest in AM is 40%. As of December 31, 2024, proportion of non-controlling interest in MRP indirect subsidiary of AM, is 24% and proportion of non-controlling interest in CI direct subsidiary of AM, is 5,8% (Note 27).

The summarized financial information of AM is provided below. This information is based on amounts before inter-company elimination.

Summarized Statement of Financial Position

Current Assets
Non-current Assets
Current Liabilities
Non-current Liabilities

Equity attributable to the owners of the Company
Non-controlling interests

Summarized Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

Revenues
Cost of revenues
Operating expenses
Interest income
Finance costs
Foreign exchange gain (loss)
Other Income and Expenses

Profit Before Tax Expense
Tax expense

Profit For The Year
Other comprehensive income (loss)

Total Comprehensive Income For The Year

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

	2024 Rp	2023 Rp	
Laba (rugi) tahun berjalan yang diatribusikan kepada:			Profit (loss) for the year attributable to:
Pemilik entitas induk	53,321,004	28,417,991	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	(3,731,229)	(2,102,620)	Non-controlling interests
Jumlah	49,589,775	26,315,371	Total
Penghasilan (rugi) komprehensif yang diatribusikan kepada:			Total comprehensive income (loss) attributable to:
Pemilik entitas induk	53,481,130	28,453,498	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	(3,733,190)	(2,049,886)	Non-controlling interests
Jumlah	49,747,940	26,403,612	Total

Ringkasan Laporan Arus Kas

Summarized Statement of Cash Flows

	2024 Rp	2023 Rp	
Arus kas diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	58,291,548	(14,531,679)	Cash flows provided by (used in) operating activities
Arus kas digunakan untuk aktivitas investasi	(31,849,734)	(49,059,465)	Cash flows used in investing activities
Arus kas diperoleh dari aktivitas pendanaan	230,140	17,163,749	Cash flows provided by financing activities
Kenaikan neto kas dan setara kas	26,671,954	(46,427,395)	Net increase in cash and cash equivalents
Kas dan setara kas awal tahun	236,809,783	283,499,596	Cash and cash equivalents at beginning of year
Dampak perubahan selisih kurs	1,322,657	(262,418)	Effect of foreign exchange rate changes
Kas dan setara kas akhir tahun	264,804,394	236,809,783	Cash and cash equivalents at end of year

25. Modal Saham

25. Capital Stock

Komposisi pemegang saham dan persentase
pemilikannya pada tanggal 31 Desember
2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The composition of the stockholders
and the related ownership interest
as of December 31, 2024 and 2023
are as follows:

Nama Pemegang Saham	2024 dan/ and 2023			Nama of Stockholders
	Jumlah Saham (dalam Nilai Penuh)/ Number of Shares (in Full Amount)	Persentase Pemilikan/ Percentage of Ownership %	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital Rp	
PT Jan Darmadi Investindo ("JDI")	1,182,556,569	51.00%	591,278,285	PT Jan Darmadi Investindo ("JDI")
Stiber Investments S.a.r.l.	375,402,106	16.19%	187,701,053	Stiber Investments S.a.r.l.
Suzanna Tanojo	333,164,863	14.37%	166,582,432	Suzanna Tanojo
JPMCB NA RE-JPMCB Singapore	213,557,597	9.21%	106,778,797	JPMCB NA RE-JPMCB Singapore
Anton Goenawan *)	5,000	0.00%	2,500	Anton Goenawan *)
Bram Van Hoof *)	100	0.00%	50	Bram Van Hoof *)
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	214,049,765	9.23%	107,024,883	Public (each below 5%)
Jumlah	2,318,736,000	100.00%	1,159,368,000	Total

*) Manajemen kunci/ Key management

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

26. Tambahan Modal Disetor

26. Additional Paid-In Capital

	2024 Rp	2023 Rp	
Selisih antara nilai nominal saham perdana Perusahaan dengan harga pasar saham atas penjualan saham perdana setelah dikurangi biaya emisi penerbitan saham baru melalui Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka Hak Memesan Efek terlebih dahulu	14,316,365	14,316,365	Difference between the par value and the market price of the shares when the Company offered its shares initially to the public of stock issuance cost of the new shares issued through the Rights Issue I
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	(375,513,468)	(375,513,468)	Difference in value of restructuring transactions among entities under common control
Jumlah	(361,197,103)	(361,197,103)	Total

Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi dengan Entitas Sepengendali – Neto

Difference in Value from Restructuring Transactions between Entity Under Common Control - Net

	Aset (liabilitas) neto dari penggabungan dan pelepasan unit usaha/ Net assets (liabilities) from merger and business unit disposal Rp	Harga pembelian/ Acquisition price Rp	Nilai buku/ Book value Rp	Pelepasan/ Disposal Rp	Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali/ Difference in value of restructuring transactions among entities under common control Rp
PT Metropolitan Realty International	--	138,375,000	(17,854,529)	--	156,229,529
PT Wynncoor Bali	--	150,905,750	5,049,363	--	145,856,387
PT Antilope Madju	--	79,470,665	39,374,787	--	40,095,878
PT Rasuna Setiabudi Raya	--	30,132,000	701,012	4,072,688	25,358,300
PT Bali Nusadewata Village	--	8,529,500	2,814,600	--	5,714,900
PT Saranaria Djaya	3,216,694	--	--	--	3,216,694
PT Multirizki Sejati	(941,340)	--	--	--	(941,340)
PT Permata Hijau	--	3,990,000	4,006,880	--	(16,880)
Jumlah/ Total					375,513,468

27. Bagian Atas Perubahan Lainnya dari Ekuitas Entitas Anak

27. Share in Other Changes of Equity of a Subsidiary

Akun ini mencerminkan bagian Perusahaan pada perubahan ekuitas yang berasal dari PT Antilope Madju, entitas anak, yang berasal dari konversi pinjaman menjadi saham di PT Cpylas Indonesia, entitas anak, termasuk penyesuaian terkait penerapan PSAK 239 sebesar Rp47.684.137 (2023: Rp46.609.394) dan perubahan dalam struktur kepemilikan PT Medan Raya Perkasa, entitas anak sebesar Rp1.935.494.

This account represents the Company's share in the change of equity in PT Antilope Madju, a subsidiary, arising from the conversion of debt to equity in PT Cpylas Indonesia, a subsidiary, includes adjustment in relation to application of PSAK 239 amounting to Rp47,684,137 (2023: Rp46,609,394) and change in the ownership structure of PT Medan Raya Perkasa, a subsidiary, amounted Rp1,935,494.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

28. Pendapatan

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan
Di bawah ini adalah pemisahan pendapatan
Perusahaan dari kontrak dengan pelanggan
untuk periode yang berakhir pada tanggal
31 Desember 2024 dan 2023:

28. Revenues

Revenue from contract with customer
Set out below is the disaggregation
of the Company's revenue from contracts
with customers for the periods ended
December 31, 2024 and 2023:

2024				
	Jasa / Service Rp	Barang/ Goods Rp	Jumlah/ Total Rp	
Jenis jasa dan barang				Type of service and goods
Penjualan kamar hotel	1,259,222,918	--	1,259,222,918	Sales of hotel rooms
Penjualan makanan dan minuman	--	537,007,345	537,007,345	Sales of food and beverages
Pendapatan dari fasilitas penunjang hotel lainnya	51,820,396	--	51,820,396	Revenue from other hotel supporting facilities
Penjualan real estat	--	319,252,440	319,252,440	Sales of real estate
Pendapatan dari jasa ke penyewa	58,677,079	--	58,677,079	Revenue from services to tenants
Jasa manajemen	1,436,799	--	1,436,799	Management fee
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	1,371,157,192	856,259,785	2,227,416,977	Total revenue from contracts with customers
Waktu pengakuan pendapatan				Timing of revenue recognition
Barang/jasa ditransfer pada suatu titik waktu	51,820,396	856,259,785	908,080,181	Goods/services transferred at a point in time
Jasa yang ditransfer sepanjang waktu	1,319,336,796	--	1,319,336,796	Services transferred over time
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	1,371,157,192	856,259,785	2,227,416,977	Total revenue from contracts with customers
Pendapatan sewa			175,013,502	Rental income
Jumlah pendapatan			2,402,430,479	Total revenue

2023				
	Jasa / Service Rp	Barang/ Goods Rp	Jumlah/ Total Rp	
Jenis jasa dan barang				Type of service and goods
Penjualan kamar hotel	998,546,164	--	998,546,164	Sales of hotel rooms
Penjualan makanan dan minuman	--	441,833,789	441,833,789	Sales of food and beverages
Pendapatan dari fasilitas penunjang hotel lainnya	45,166,184	--	45,166,184	Revenue from other hotel supporting facilities
Penjualan real estat	--	106,706,043	106,706,043	Sales of real estate
Pendapatan dari jasa ke penyewa	45,323,878	--	45,323,878	Revenue from services to tenants
Jasa manajemen	311,936	--	311,936	Management fee
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	1,089,348,162	548,539,832	1,637,887,994	Total revenue from contracts with customers
Waktu pengakuan pendapatan				Timing of revenue recognition
Barang/jasa ditransfer pada suatu titik waktu	45,166,184	548,539,832	593,706,016	Goods/services transferred at a point in time
Jasa yang ditransfer sepanjang waktu	1,044,181,978	--	1,044,181,978	Services transferred over time
Jumlah pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	1,089,348,162	548,539,832	1,637,887,994	Total revenue from contracts with customers
Pendapatan sewa			137,009,262	Rental income
Jumlah pendapatan			1,774,897,256	Total revenue

Pada tahun 2024 dan 2023, tidak terdapat pendapatan dari satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan konsolidasian.

In 2024 and 2023, no revenue exceeding 10% of total consolidated revenues were earned from any single customer.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

29. Beban Pokok Pendapatan		29. Cost of Revenues	
	2024 Rp	2023 Rp	
Hotel	578,878,453	483,063,396	Hotel
Real estat	126,511,463	33,260,550	Real estate
Penjualan unit apartemen dengan hak strata	32,334,324	5,767,481	Sale of apartment units under strata-title
Sewa pusat ritel	28,025,940	22,158,950	Rental of retail center
Sewa ruang perkantoran	26,558,088	24,634,812	Office space rental
Jumlah	792,308,268	568,885,189	Total

30. Beban Usaha		30. Operating Expenses	
	2024 Rp	2023 Rp	
Penyusutan dan amortisasi	251,670,338	241,243,252	Depreciation and amortization
Gaji, tunjangan karyawan, pesangon dan manfaat karyawan	203,018,834	185,981,830	Salaries, employees' allowances, severance pay and employee benefits
Perbaikan, pemeliharaan dan utilitas	142,314,000	121,997,648	Repairs, maintenance and utilities
Biaya manajemen dan pelatihan (Catatan 38)	139,446,596	85,253,521	Management fees and trainings (Note 38)
Pemasaran dan komisi penjualan (Catatan 38)	124,453,981	96,835,902	Marketing and sales commission (Note 38)
Pajak dan perizinan	36,831,857	32,644,024	Taxes and permits
Teknologi informasi	30,673,851	27,814,466	Information technology
Beban kantor	19,069,431	14,038,995	Office expenses
Honorarium profesional	14,091,850	15,797,912	Professional fees
Keamanan	11,994,867	10,436,478	Security
Asuransi	9,009,975	7,135,848	Insurance
Perjalanan dinas	6,053,130	5,903,913	Travel
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp1.000.000)	4,961,594	5,715,487	Others (each below Rp1,000,000)
Jumlah	993,590,304	850,799,276	Total

31. Pendapatan dan Beban Keuangan		31. Finance Income and Expense	
a. Pendapatan keuangan		a. Finance income	
	2024 Rp	2023 Rp	
Bunga deposito	36,908,740	27,062,060	Interest on time deposit
Bunga giro	5,078,509	5,346,688	Interest on current account
Bunga investasi jangka pendek	276,536	100,736	Interest on short-term investment
Jumlah	42,263,785	32,509,484	Total
Pajak terkait pendapatan keuangan	(8,452,757)	(6,501,897)	Tax relating to finance income
Jumlah - bersih	33,811,028	26,007,587	Net
b. Beban keuangan		b. Finance expense	
	2024 Rp	2023 Rp	
Beban bunga dan keuangan	204,529,535	183,344,410	Interest and finance expense
Beban bunga liabilitas sewa (Catatan 14)	42,242,955	44,986,143	Interest expense on lease liability (Note 14)
Provisi	910,632	1,734,206	Provision
Jumlah	247,683,122	230,064,759	Total

32. Laba Per Saham Dasar

	2024 Rp	2023 Rp
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (dalam nilai Rupiah penuh)	261,337,269,477	191,237,299,231
Jumlah rata-rata tertimbang saham yang beredar (lembar)	2,318,736,000	2,318,736,000
Laba per saham dasar (dalam nilai Rupiah penuh)	113	82

32. Basic Earnings Per Share

Profit for the year attributable to owners of the parent entity (in full Rupiah amount)
Weighted average number of outstanding shares (shares)
Basic earnings per share (in full Rupiah amount)

33. Cadangan Umum dan Dividen

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 20 Juni 2024 yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 67, yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui pembagian dividen tunai sebesar Rp23.187.360 atau Rp10 (Rupiah penuh) per saham dan melakukan pencadangan umum sebesar Rp1.000.000 dari laba tahun 2023. Dividen tunai telah dibayarkan pada tanggal 24 Juli 2024.

Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 8 Juni 2023 yang diaktakan dengan Akta Notaris No. 22, yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta, para pemegang saham Perusahaan menyetujui untuk tidak melakukan pembagian dividen tunai dari laba tahun 2022.

33. General Reserve and Dividends

Based on the Annual General Shareholders' Meeting held on June 20, 2024 which is notarized by Notarial Deed No. 67, which was made in the presence of Mala Mukti, S.H., LL.M., a Notary in Jakarta, the Company's shareholders approved the declaration of cash dividends of Rp23,187,360 or Rp10 (Full amount) per share and appropriation for general reserves of Rp1,000,000 from the profit 2023. The Cash dividend paid on July 24, 2024.

Based on the Annual General Shareholders' Meeting held on June 8, 2023 which is notarized by Notarial Deed No. 22, which was made in the presence of Mala Mukti, S.H., LL.M., a Notary in Jakarta, the Company's shareholders approved not to distribute cash dividend from the profit 2022.

34. Imbalan Kerja

Grup menyediakan imbalan kerja jangka pendek, pensiun dan kesejahteraan karyawan lainnya untuk seluruh karyawan tetap yang masih aktif sebagai berikut:

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek

	2024 Rp	2023 Rp
Perusahaan		
Akrual gaji	1,606,558	1,437,385
Imbalan kerja jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2,407,192	827,301

34. Employee Benefits

The Group provides short-term employee benefits, retirement and other employee benefits to its active as follows:

Short-term Employee Benefits Liabilities

The Company
Accrued salaries
Current maturities of long-term employees' benefit

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

	2024 Rp	2023 Rp	
Entitas anak			Subsidiaries
Akrual gaji	34,179,966	28,799,079	Accrued salaries
Imbalan kerja jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	4,806,542	6,902,247	Current maturities of long-term employees' benefit
Jumlah	43,000,258	37,966,012	Total

Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Long-term Employee Benefits Liabilities

	2024 Rp	2023 Rp	
Perusahaan	13,637,007	13,588,261	The Company
Entitas anak	30,421,236	24,303,562	The subsidiaries
Jumlah	44,058,243	37,891,823	Total

Grup mencadangkan liabilitas diestimasi atas uang pesangon, uang penghargaan masa kerja dan uang penggantian hak kepada karyawan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang disajikan sebagai "Liabilitas imbalan kerja" pada laporan posisi keuangan konsolidasian. Beban manfaat karyawan terkait dibebankan pada operasi tahun berjalan dan dicatat pada "Beban pokok pendapatan" (Catatan 29) dan "Beban usaha" (Catatan 30) sebagai bagian dari akun "Gaji, tunjangan karyawan, pesangon dan manfaat karyawan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Manajemen Grup berpendapat bahwa liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah memadai dan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang yang berlaku.

The Group reserve estimated liabilities for severance pay, gratuity and compensation pay as of December 31, 2024 and 2023 are presented as "Employee benefits liabilities" in the consolidated statement of financial position. The related employee benefits expenses are charged to profit or loss and presented under "Cost of revenues" (Note 29) and "Operating expenses" (Note 30) as part of "Salaries, employees' allowances, severance pay and employee benefits" in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income. The management of the Group is of the opinion that the employee benefits liabilities as of December 31, 2024 and 2023 are adequate and in accordance with the provisions of the applicable Law.

Liabilitas imbalan pascakerja yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Post-employment benefits recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Nilai kini kewajiban imbalan pasti	51,271,977	45,621,371	Present value of defined benefits obligation

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Rincian imbalan pascakerja diakui pada laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut:

The details of post-employment benefits expense recognized in the consolidated profit or loss are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Biaya jasa kini	4,813,274	4,167,110	Current service cost
Biaya jasa lalu	(1,492,306)	(5,601,684)	Past service cost
Biaya bunga	2,801,007	2,262,412	Interest cost
Pengukuran kembali keuntungan aktuarial atas imbalan jangka panjang lainnya	(183,672)	(364,522)	Remeasurement of actuarial gain of other long-term employee benefits
Termination benefit	1,892,076	1,262,559	Termination benefit
Jumlah	7,830,379	1,725,875	Total

Rekonsiliasi perubahan pada liabilitas yang diakui di laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in liabilities recognized in the consolidated statements of financial position are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Saldo awal	45,621,371	54,379,852	Beginning balance
Biaya pensiun diakui di laporan laba rugi	7,830,379	1,725,875	Pension cost charged to profit or loss
Pengukuran kembali keuntungan diakui dalam OCI:			Remeasurement gains recognized in OCI:
Perubahan aktuarial yang timbul dari perubahan:			Actuarial changes arising from changes in:
Asumsi keuangan	1,316,789	(368,424)	Financial assumption
Penyesuaian atas pengalaman	675,399	521,628	Experience adjustments
Subjumlah	1,992,188	153,204	Subtotal
Pembayaran tahun berjalan	(4,171,961)	(10,637,560)	Benefits paid
Saldo akhir	51,271,977	45,621,371	Ending balance
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	(7,213,734)	(7,729,548)	Less current maturities due in one year
Bagian jangka panjang	44,058,243	37,891,823	Long-term portion

Rekonsiliasi perubahan nilai kewajiban imbalan pasti adalah sebagai berikut:

Reconciliation of changes in present value of defined benefits obligation is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Nilai kini kewajiban awal tahun	45,621,371	54,379,852	Present value of defined benefits obligation at beginning year
Penyesuaian liabilitas	(183,672)	(364,522)	Liabilities adjustment
Biaya jasa kini	4,813,274	4,167,110	Current service cost
Biaya bunga	2,801,007	2,262,412	Interest cost
Biaya jasa lalu	(1,492,306)	(5,601,684)	Past services cost
Termination benefit	1,892,076	1,262,559	Termination benefit
Pembayaran imbalan kerja	(4,171,961)	(10,637,560)	Payment of employee's benefits
Nilai kini kewajiban yang diharapkan akhir tahun	49,279,789	45,468,167	Expected present value of defined benefits obligation at end of year
Nilai kini kewajiban aktual akhir tahun	51,271,977	45,621,371	Actual present value of defined benefits obligation at end of year
Kerugian aktuarial tahun berjalan	1,992,188	153,204	Actuarial loss current year

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Mutasi dari penghasilan komprehensif lain konsolidasian sebagai berikut:

Movement of consolidated of other comprehensive income is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Saldo awal	7,757,501	7,604,297	<i>Beginning balance</i>
Rugi komprehensif lain tahun berjalan	1,992,188	153,204	<i>Other comprehensive loss current year</i>
Saldo akhir	9,749,689	7,757,501	<i>Ending balance</i>

Cadangan di atas adalah berdasarkan perhitungan aktuarial yang dilakukan oleh independen aktuaris, Steven and Mourits pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, berdasarkan laporannya tertanggal 31 Januari 2025 untuk tahun 2024 dan 7 Februari 2024 untuk tahun 2023. Asumsi-asumsi berikut digunakan oleh aktuaris:

The above reserve is based on actuarial computation performed by independent actuary, Steven and Mourits as of December 31, 2024 and 2023, in its reports dated January 31, 2025 for 2024 and February 7, 2024 for 2023. The following assumptions was used by the actuary:

Tabel mortalitas	:	Tabel Mortalita Indonesia 2019 (TMI 2019)	:	<i>Mortality table</i>
Metode perhitungan aktuarial	:	<i>Projected Unit Method</i>	:	<i>Actuarial calculation method</i>
Tingkat bunga teknis	:	6,54% - 7,02% per tahun pada tahun 2024 dan/ per year in 2024 and 6,50% - 7,10% per tahun pada tahun 2023/ per year in 2023	:	<i>Technical interest rate</i>
Tingkat kenaikan gaji	:	5% - 7% per tahun pada tahun 2024/ per year in 2024 dan/ and 5% per tahun pada tahun 2023/ per year in 2023	:	<i>Salary increase rate</i>
Tingkat kecacatan	:	10% dari Tabel mortalitas/ from Mortality table	:	<i>Percentage of disability</i>
Maksimum usia pensiun	:	55 - 59 tahun pada tahun 2024/ 55 - 59 years in 2024 dan/ and 55 - 58 tahun per tahun pada tahun 2023	:	<i>Maximum pension table age</i>

Program imbalan pascakerja manfaat pasti memberikan eksposur Grup terhadap risiko tingkat bunga dan risiko gaji.

The defined benefits plan gives the Group exposure of interest rate risk and salary risk.

Risiko Tingkat Bunga

Nilai kini imbalan pasti dihitung dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah, oleh karenanya, penurunan suku bunga obligasi pemerintah meningkatkan liabilitas program.

Interest Risk

The present value of the defined benefits plan liability is calculated using the interest of government bond, therefore, the decreasing in the government bond interest rate will increase defined benefits plan liability.

Risiko Gaji

Nilai kini imbalan pasti dihitung menggunakan asumsi kenaikan gaji di masa depan, oleh karenanya, peningkatan persentase kenaikan gaji di masa depan akan meningkatkan liabilitas program.

Salary Risk

The present value of the defined benefits plan is calculated using the assumption of future salaries increase, therefore, the increasing of salary percentage will increase defined benefits plan liability.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK**
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

**Analisis Sensitivitas untuk Asumsi
Aktuarial**

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023,
analisis sensitivitas atas asumsi-asumsi
aktuarial yang signifikan adalah sebagai
berikut:

	Tingkat Diskonto/ Discount Rates	
	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Kerja/ Effect on Present Value of Employee Benefits Obligation	
	Persentase/ Percentage %	Rp
2024		
Kenaikan	1%	(3,495,246)
Penurunan	(1%)	2,347,827
2023		
Kenaikan	1%	(2,695,251)
Penurunan	(1%)	3,274,825

Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan
kerja jangka panjang yang tidak
didiskontokan pada tanggal 31 Desember
2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024 Rp
1 tahun	6,751,528
2 - 5 tahun	26,404,878
Lebih dari 5 tahun	150,116,591
Jumlah	183,272,997

Jadwal jatuh tempo dari liabilitas imbalan
jangka panjang lainnya yang tidak
didiskontokan pada tanggal 31 Desember
2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024 Rp
1 tahun	462,206
2 - 5 tahun	1,691,761
Lebih dari 5 tahun	4,719,530
Jumlah	6,873,497

Durasi rata-rata kewajiban manfaat pasti
Grup diakhir periode pelaporan adalah
berkisar antara 5 sampai 15,01 pada tahun
2024 dan 4,17 sampai 16,11 pada tahun
2023.

**Sensitivity Analysis for Actuarial
Assumptions**

As of December 31, 2024 and 2023,
sensitivity analysis for significant actuarial
assumptions are as follows:

	Kenaikan Gaji di Masa Depan/ Future Salary Increases	
	Pengaruh Nilai Kini atas Kewajiban Imbalan Kerja/ Effect on Present Value of Employee Benefits Obligation	
	Persentase/ Percentage %	Rp
2024		
Kenaikan	1%	2,749,576
Penurunan	(1%)	(4,045,939)
2023		
Kenaikan	1%	3,782,595
Penurunan	(1%)	(3,209,217)

The maturity profile of undiscounted long-
term employee benefits liabilities as of
December 31, 2024 and 2023 is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp
1 tahun	6,751,528	7,729,548
2 - 5 tahun	26,404,878	29,349,306
Lebih dari 5 tahun	150,116,591	161,764,872
Jumlah	183,272,997	198,843,726

The maturity profile of undiscounted
other long-term benefit liabilities as of
December 31, 2024 and 2023 is as follows:

	2024 Rp	2023 Rp
1 tahun	462,206	362,724
2 - 5 tahun	1,691,761	1,877,311
Lebih dari 5 tahun	4,719,530	5,458,828
Jumlah	6,873,497	7,698,863

The average duration of the Group's defined
benefits plan obligation at the end of
reporting period is ranging between 5 to
15.01 in 2024 and 4.17 to 16.11 in 2023.

35. Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak Berelasi

35. Nature of Relationship and Transactions with Related Parties

Pihak-pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan/ Nature of Relationship	Jenis Transaksi/ Nature of Transactions
PT Jan Darmadi Investindo ("JDI")	Entitas induk terakhir/ <i>The ultimate parent of the Group</i>	Sewa tanah dan bangunan, pinjaman/ <i>Rental of land and building, loan</i>
PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR")	Entitas di bawah pengendalian yang sama/ <i>Entity under common control</i>	Operasi bersama/ <i>Joint operation</i>
Stiber Investments S.a.r.l. ("Stiber")	Pemegang saham Perusahaan dan entitas dengan pengaruh signifikan terhadap entitas induk/ <i>A stockholder of the Company and also an entity having significant influence on the parent entity</i>	Pinjaman/ <i>Loan</i>
Direksi, Dewan Komisaris dan Manajemen Kunci Lainnya/ <i>Directors, Board of Commissioners and Other Key Management</i>	<i>Manajemen kunci/ Key management</i>	Liabilitas imbalan pascakerja dan beban imbalan kerja jangka pendek/ <i>Post-employment benefit liabilities and short-term employment benefits expenses</i>

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

- a. Grup menyediakan manfaat pada Dewan Komisaris dan Direktur Grup sebagai berikut:

	2024 Rp	2023 Rp
Imbalan kerja jangka pendek	27,929,531	31,000,565
Imbalan pascakerja	--	3,800,000
Jumlah kompensasi dan honorarium	27,929,531	34,800,565

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties, including the following:

- a. The Group provides benefits to the Board of Commissioners and Directors of the Group as follows:*

<i>Short-term benefits</i>
<i>Post-employment benefits</i>
<i>Total compensation and honorarium</i>

- b. Pada Juni 2010, Perusahaan membentuk Operasi Bersama dengan RSR untuk membangun unit apartemen baru (Catatan 36).
- c. SB, entitas anak, mengadakan perjanjian sewa tanah dengan JDI (Catatan 38).
- d. Salah satu entitas anak Perusahaan yang dimiliki secara tidak langsung, CI, mempunyai pinjaman jangka panjang dari Stiber dan JDI (Catatan 20 dan 25).

- b. In June 2010, the Company formed a Joint Operation with RSR to build new apartment units (Note 36).*

- c. SB, subsidiary, entered into land lease agreement with JDI (Note 38).*
- d. One of the Company's indirect subsidiary, CI, outstanding long-term loan from Stiber and JDI (Notes 20 and 25).*

Transaksi-transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Significant transactions with related parties are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Pendapatan (Catatan 28)			Revenues (Note 28)
<u>Entitas induk</u>			<u>Ultimate parent</u>
JDI	460,350	460,350	JDI
Persentase terhadap jumlah pendapatan neto konsolidasian	0.02%	0.03%	Percentage to total consolidated net revenues

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

	2024 Rp	2023 Rp	
Sewa tanah dan bangunan (Catatan 29)			Rental of land and building (Note 29)
<u>Entitas induk</u>			<u>Ultimate parent</u>
JDI	5,706,303	5,706,303	JDI
Persentase terhadap jumlah beban pokok pendapatan konsolidasian	0.72%	1.00%	Percentage to total consolidated cost of revenues
Piutang usaha (Catatan 6)			Trade receivables (Note 6)
<u>Entitas induk</u>			<u>Parent entity</u>
JDI	7,208	16,338	JDI
Persentase terhadap jumlah aset konsolidasian	0.00%	0.00%	Percentage to total consolidated assets
Beban akrual - bunga (Catatan 18)			Accrued liabilities - Interest (Note 18)
<u>Entitas induk</u>			<u>Parent entity</u>
JDI	2,957,419	2,631,011	JDI
Persentase terhadap jumlah liabilitas konsolidasian	0.08%	0.07%	Percentage to total consolidated liabilities
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri (Catatan 20b)			Loans from local and foreign lenders (Note 20b)
<u>Entitas induk</u>			<u>Parent entity</u>
JDI	140,872,665	130,934,172	JDI
Pihak berelasi lainnya: Stiber Investments S.a.r.l	351,957,195	325,745,066	Other related party: Stiber Investments S.a.r.l
Persentase terhadap jumlah liabilitas konsolidasian	13.96%	12.56%	Percentage to total consolidated liabilities

36. Operasi Bersama

- a. Pada tanggal 30 Juni 2010, Perusahaan dan PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR"), pihak berelasi, menandatangani perjanjian untuk membangun proyek apartemen baru dengan nama proyek Setiabudi SkyGarden.

Berdasarkan Akta Perjanjian Kerja sama No. 254 tanggal 30 Juni 2010, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., pengganti dari Sutjipto, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan melakukan kerja sama dengan RSR, pihak berelasi, untuk membangun dan menjual unit apartemen yang berlokasi di Jalan Karbela Selatan, Kuningan, Jakarta Selatan, dengan nama "JO Kerja sama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna" dan dengan nama produk apartemen Setiabudi SkyGarden. Perjanjian ini terakhir kali diubah pada bulan Februari 2024. Persyaratan utama dari perjanjian ini diikhtisarkan sebagai berikut:

36. Joint Operations

- a. In June 30, 2010, the Company and PT Rasuna Setiabudi Raya ("RSR"), a related party, entered into an agreement to construct a new apartment project, with product name Setiabudi SkyGarden.

Under the Cooperation Agreement Deed No. 254 dated June 30, 2010, of Aulia Taufani, S.H., successor of Sutjipto, S.H., a Notary in Jakarta, the Company cooperate with RSR, a related party, to develop and sell apartment units located in South Karbela street, Kuningan, South Jakarta, under project name "JO Kerja sama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna" and with product name Setiabudi SkyGarden apartment. The Agreement was latest amended on February 2024. The significant terms of the agreement are summarized as follows:

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

- Perjanjian ini akan berlaku sampai 30 Juni 2031.
- RSR akan melaksanakan kerja sama dan menyerahkan tanah kepada Perusahaan untuk dikelola untuk proyek tersebut seluas 15.245 m² dengan persyaratan sebagai berikut:
 - Perusahaan harus membeli sebagian dari tanah tersebut yakni seluas 2.430 m² sebesar Rp30.132.000 untuk kemudian dikembangkan sebagai bagian dari suatu operasi bersama.
 - Perusahaan harus menyediakan dana pra-pembangunan proyek sebesar Rp79.323.000.
 - Para pihak akan memperoleh pembagian keuntungan secara proporsional, masing-masing 40,8% untuk Perusahaan dan 59,2% untuk RSR.
 - Perusahaan berhak menerima jasa manajemen sebesar 2% dari hasil penjualan unit apartemen yang terjual atas jasa pengelolaan, perencanaan, pengawasan, pembangunan dan pemasaran unit apartemen.

Pengaturan antara Perusahaan dan RSR dicatat sebagai bentuk operasi bersama dan dicatat pada laporan keuangan konsolidasian menggunakan prosedur seperti yang telah dijelaskan pada Catatan 2.

- b. JO Kerja sama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna ("JO SSG") menandatangani Perjanjian Kredit Kepemilikan Apartemen dengan PT Bank OCBC NISP Tbk pada tanggal 25 Januari 2012, yang telah diubah melalui addendum I tanggal 9 September 2014 dan dengan PT Bank Permata Tbk pada tanggal 22 Mei 2012 ("Bank"), di mana Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli Apartemen Setiabudi SkyGarden dengan jumlah tertentu sesuai dengan persetujuan Bank. Sesuai dengan syarat perjanjian, JO SSG diharuskan untuk menempatkan 10-20%, tergantung pada tahapan yang telah dicapai dari fasilitas kredit yang diberikan kepada pembeli dalam bentuk deposito

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

- The agreement will be valid until June 30, 2031.
- RSR will carry out the joint operation and will transfer its parcel of land measuring 15,245 sqm to the Company to be managed for the project with the terms and conditions as follows:
 - The Company to buy part of the land of 2,430 sqm from RSR at Rp30,132,000 which will be developed as a joint operation.
 - The Company is required to provide pre-development fund to develop the project at the amount of Rp79,323,000.
 - The profit from the project will be shared in proportion to the contribution of each party at 40.8% for the Company and 59.2% for RSR.
 - The Company is entitled to receive a management fee at 2% from the sales value of the apartment units as compensation to manage, plan, monitor, develop and market the related apartment units.

The arrangement between the Company and RSR is accounted as a joint operation which is recorded in the consolidated financial statements using the procedures as described in Note 2.

- b. JO Kerja sama Operasi Proyek Setiabudi Rasuna ("JO SSG") entered into Apartment Ownership Credit Facility Agreements with PT Bank OCBC NISP Tbk on January 25, 2012, which been amended by addendum I dated September 9, 2014 and with PT Bank Permata Tbk on May 22, 2012 (the "Banks"), respectively, whereby the Banks agreed to provide credit facility to the buyers of units of Setiabudi SkyGarden with certain amount based on approvals from the Banks. Under the terms of the agreements, JO SSG is required to place 10-20%, depending on stage achieved, from the facility granted by the Banks to buyers as time deposit in the Banks for collateral (Note 5).

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

di Bank sebagai jaminan (Catatan 5). Jika pembeli menunggak angsurannya sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut kepada Bank sebelum penandatanganan akta jual beli antara JO SSG dan pembeli dan penyerahan sertifikat atau surat-surat tanda kepemilikan apartemen tersebut kepada Bank, JO SSG akan bertindak sebagai penjamin atas pembayaran seluruh sisa pinjaman pokok, bunga dan biaya lainnya yang terkait kepada Bank.

- c. Pada tanggal 1 Maret 2016, CI, PT Tokyu Land Indonesia ("TLID") dan PT Sumitomo Indonesia ("SSRI"), telah menandatangani sebuah Perjanjian Dasar sehubungan dengan proyek "Puri Botanical" berlokasi di Jalan Raya Joglo, Jakarta Barat, dengan tujuan untuk menegaskan hal-hal dasar sehubungan dengan proyek pembangunan residensial selama jangka waktu sejak tanggal Perjanjian Dasar ini ditandatangani sampai dengan rencana penandatanganan Perjanjian Kerja Sama Operasi (KSO). Ketiga pihak, CI, TLID, dan SSRI (melalui entitas anak Sumitomo Corporation baru yang akan didirikan di Indonesia, bersepakat untuk membangun bangunan-bangunan di atas lokasi tanah milik CI, membagi bangunan-bangunan tersebut, menjual secara *strata title* atas unit-unit tersebut dan membagikan pendapatan kas yang diperoleh dari proyek. Pada tanggal 3 Maret 2016, TLID dan SSRI, masing-masing, menyerahkan deposit kepada CI sebesar Rp62.500.000 dan Rp37.500.000, sebagai imbalan pemberian hak untuk memperoleh penyertaan kepentingan dalam KSO.

Pada tanggal 15 Maret 2018, CI, PT TPB Development (TPB) (entitas anak TLID) dan PT Summit Residential Indonesia (SRI) (entitas perusahaan SSRI), telah menandatangani sebuah Perjanjian KSO dan deposit telah dikembalikan kepada TLID dan SSRI pada tanggal 4 April 2018. Persyaratan utama dari perjanjian ini diikhtisarkan sebagai berikut:

- CI, TPB dan SRI memberikan kontribusi dalam bentuk tanah dengan nilai yang mencerminkan

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Provided that a buyer fails to pay 3 (three) time installments consecutively to the Banks before a sale and purchase agreement is signed between the buyer and JO SSG and the certificate not yet delivered to the Banks, JO SSG will act as the guarantor for the remaining principal loan, interest and other related expenses to the Bank.

- c. *On March 1, 2016, the CI, PT Tokyu Land Indonesia ("TLID") and PT Sumitomo Indonesia ("SSRI"), signed a Basic Agreement relating to the project "Puri Botanical" located in Raya Joglo Street, West Jakarta, with the aim to confirm fundamental matters in connection with residential development project during the period from the date of the Basic Agreement is signed up to the planned execution of the Joint Operation (JO) agreement. All parties, CI, TLID, and SSRI (through a new Sumitomo Corporation subsidiary to be established in Indonesia), agreed to construct buildings on the assigned location of the land belonging to CI, then subdivide the buildings, sell strata title on the units and share the revenue generated from the project. On March 3, 2016, TLID and SSRI made a deposit to CI amounting to Rp62,500,000 and Rp37,500,000, respectively, in exchange for the right by TLID and SSRI to acquire a participation interest in the JO.*

On March 15, 2018, CI, PT TPB Development (TPB) (subsidiary of TLID) and PT Summit Residential Indonesia (SRI) (subsidiary of SSRI), have signed the JO Agreement. On April 4, 2018, the deposit been refunded back to TLID and SSRI. The significant terms of the agreement are summarized as follows:

- *CI, TPB and SRI will contribute land at the value proportional to each of the parties contribution, at*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

proporsi masing-masing yaitu, untuk
CI Rp70.176.093 (20%),
Rp175.440.232 (50%) untuk TPB
dan Rp105.264.139 (30%) untuk
SRI.

- Para pihak akan memperoleh pembagian keuntungan secara proporsional sesuai kontribusi masing-masing pihak. Pengaturan diatas dicatat sebagai operasi bersama yang dicatat dalam laporan keuangan konsolidasi sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dijelaskan di Catatan 2.
- TPB sebagai manager utama dari proyek berhak menerima imbalan manager utama yang dibayarkan oleh SRI dan CI sebesar masing-masing 3% dan 2% dari penghasilan penjualan sebelum pajak proyek. Setelah penandatanganan Perjanjian KSO, CI akan membayar TPB imbalan manajer utama sebesar 25% dari imbalan manager utama aktual.
- Setelah peluncuran dan setiap enam bulan setelah itu, TPB, SRI dan CI akan menghitung jumlah sementara atas imbalan manajer utama untuk proyek enam bulan berikutnya berdasarkan penghasilan penjualan enam bulan berikutnya yang ditentukan oleh para pihak.

Pada tanggal 23 Maret 2022, CI, PT TPB Development Indonesia, PT Summit Residential Indonesia dan PT Tokyu Land Indonesia menandatangani amendemen perjanjian kerja sama operasi. Dimana PT Summit Residential Indonesia mengalihkan penyertaan kepentingan proyek miliknya kepada PT Tokyu Land Indonesia sehingga pihak-pihak di dalam perjanjian kerja sama operasi adalah CI, PT TPB Development Indonesia dan PT Tokyu Land Indonesia.

Proyek KSO masih belum diluncurkan, sehingga pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 tidak ada imbalan manajer utama yang dibayarkan oleh CI.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Rp70,176,093 (20%) for CI,
Rp175,440,232 (50%) for TPB, and
Rp105,264,139 (30%) for SRI.

- The profit from the project will be shared in proportion to the contribution of each party. The above arrangement is accounted as a joint operation which is recorded in the consolidated financial statements in accordance with the accounting policy described in Note 2.
- TPB as the lead manager of the project is entitled to a lead manager's fee to be paid by SRI and CI equivalent to 3% and 2%, respectively of the pre-tax sales revenue of the project. Upon the execution of the JO Agreement, CI shall pay TPB a provisional amount of the lead manager's fee equivalent to 25% of the actual lead manager's fee.
- Upon the launching and every six months thereafter, TPB, SRI, and CI shall calculate a provisional amount for the next six months project based on the next six month sales revenue determine by the parties.

On March 23, 2022, CI, PT TPB Development Indonesia, PT Summit Residential Indonesia and PT Tokyu Land Indonesia signed an amendment to the joint operation agreement. Wherein PT Summit Residential Indonesia transferred its interest in the project to PT Tokyu Land Indonesia so that the parties in the joint operation agreement are CI, PT TPB Development Indonesia and PT Tokyu Land Indonesia.

JO's project has not been launched, so that on dated December 31, 2024 and 2023 there is no lead manager's fee paid by CI.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

37. Informasi Segmen

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

1. Perhotelan - jasa penginapan dan restoran
2. Real estat - menjual tanah dan/atau bangunan dan unit apartemen dengan hak strata
3. Jasa penyewaan ruang perkantoran
4. Jasa penyewaan ruang pusat ritel

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan divisi-divisi operasi:

37. Segments Information

The Group's reportable segments are based on the following operating divisions:

1. Hotel - hotel guestrooms and restaurant Services
2. Real estate - sale of land and/or building and apartment units under strata-title
3. Rental of office space
4. Rental of retail center

The following are segment information based on the operating divisions:

	2024						
	Hotel/ Hotel Rp	Real Estate/ Real Estate Rp	Penyewaan Ruang Perkantoran/ Rental of Office Space Rp	Penyewaan Ruang Pusat Ritel/ Rental of Retail Center Rp	Lain-lain/ Others Rp	Eliminasi/ Eliminations Rp	Konsolidasian/ Consolidated Rp
2024							
Pendapatan/ Revenues	1,848,608,658	319,252,440	95,448,890	137,683,691	7,533,577	(6,096,777)	2,402,430,479
Laba bruto/ Gross profit	1,269,730,208	159,094,182	68,890,802	109,657,751	7,533,577	(4,784,309)	1,610,122,211
Laba (rugi) usaha/ Profit (loss) from operations	472,315,491	91,259,046	32,181,283	67,922,995	(41,470,903)	1,312,462	623,520,374
Pendapatan keuangan - bersih/ Finance income - net	21,153,630	12,925,614	2,266,317	1,995,738	7,909,138	(12,439,409)	33,811,028
Beban keuangan/ Finance cost	(194,760,160)	(12,639,845)	(1,286,422)	(27,816,662)	(23,619,442)	12,439,409	(247,683,122)
Laba (rugi) sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan/ Profit (loss) before final tax and income tax expense	264,827,018	84,768,698	33,850,190	41,709,306	(24,127,637)	(31,617,528)	369,410,047
Pajak final/ Final tax	(66,010)	(8,101,440)	(9,550,101)	(13,768,369)	--	--	(31,485,920)
Beban pajak penghasilan - neto/ Income tax expense - net	(22,046,073)	(5,462,946)	--	--	--	--	(27,509,019)
Laba (rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	242,714,935	71,204,312	24,300,089	27,940,937	(24,127,637)	(31,617,528)	310,415,108
Aset segmen/ Segment assets	3,149,969,915	2,015,993,729	329,194,101	433,534,125	2,066,136,025	(1,536,983,124)	6,457,844,771
Liabilitas segmen/ Segment liabilities	2,304,195,434	715,983,881	99,633,195	297,517,621	572,777,537	(458,997,677)	3,531,109,991
Informasi segmen lainnya/ Other segment information							
Penyusutan dan amortisasi/ Depreciation and amortization	212,903,988	505,627	14,300,391	22,979,373	980,959	--	251,670,338
Penambahan aset tetap dan properti investasi/ Additions to fixed assets and investment properties	99,135,559	59,707	7,181,410	7,123,688	1,066,363	--	114,566,727

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

2023	2023						Konsolidasian/ Consolidated Rp
	Hotel/ Hotel Rp	Real Estat/ Real Estate Rp	Penyewaan Ruang Perkantoran/ Rental of Office Space Rp	Penyewaan Ruang Pusat Ritel/ Rental of Retail Center Rp	Lain-lain/ Others Rp	Eliminasi/ Eliminations Rp	
Pendapatan/ Revenues	1,486,104,137	106,706,044	88,955,336	92,819,802	4,196,402	(3,884,465)	1,774,897,256
Laba bruto/ Gross profit	1,003,040,737	67,637,702	64,320,524	70,660,852	4,196,402	(3,844,150)	1,206,012,067
Laba (rugi) usaha/ Profit (loss) from operations	395,579,615	27,960,959	26,818,010	25,861,037	(30,355,847)	(12,920,434)	432,943,340
Pendapatan keuangan - bersih/ Finance income - net	14,950,667	11,649,178	1,828,511	1,503,137	7,734,449	(11,658,355)	26,007,587
Beban keuangan/ Finance cost	(193,676,032)	(11,585,636)	(2,464,655)	(28,294,731)	(5,702,060)	11,658,355	(230,064,759)
Laba (rugi) sebelum pajak final dan beban pajak penghasilan/ Profit (loss) before final tax and income tax expense	241,619,353	46,329,883	25,967,491	(723,472)	(23,431,712)	(12,939,690)	276,821,853
Pajak final/ Final tax	(65,524)	(2,980,138)	(8,895,534)	(9,279,486)	(28,500)	--	(21,249,182)
Beban pajak penghasilan - neto/ Income tax expense - net	(15,461,603)	(5,333,293)	--	(48,063)	--	--	(20,842,959)
Laba (rugi) tahun berjalan/ Profit (loss) for the year	226,092,227	43,349,744	17,071,958	(10,051,021)	(23,460,212)	(18,272,984)	234,729,712
Aset segmen/ Segment assets	3,032,557,047	1,999,612,992	340,980,071	432,121,898	2,004,366,811	(1,535,820,104)	6,273,818,715
Liabilitas segmen/ Segment liabilities	2,416,848,667	700,562,740	105,531,402	280,776,622	552,931,511	(420,631,242)	3,636,019,700
<u>Informasi segmen lainnya/ Other segment information</u>							
Penyusutan dan amortisasi/ Depreciation and amortization	201,408,668	433,646	15,137,045	23,535,456	728,437	--	241,243,252
Penambahan aset tetap dan properti investasi/ Additions to fixed assets and investment properties	126,961,774	421,118	3,931,553	8,817,920	638,021	--	140,770,386

38. Perjanjian-Perjanjian dan Perikatan Penting

38. Significant Agreements and Commitments

a. Perjanjian pengelolaan dan pengoperasian hotel/ Hotel management and operation agreement

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
Perusahaan/ the Company - Mercure Resort Sanur	PT AAPC Indonesia ("AAPC")	Trade name and Trademark Licenses Agreement	12 Maret 2013 dengan amendemen terakhir tanggal 22 Desember 2023/ March 12, 2013 with the latest amendment on December 22, 2023	Penggunaan nama "Mercure Resort Sanur", Perusahaan diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 4% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak/ The use of "Mercure Resort Sanur" for its hotel, the Company is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 4% of the hotel's gross operating profit, excluding taxes.	31 Desember 2026/ December 31, 2026
		Hotel Management Consulting Agreement	12 Maret 2013 dengan amendemen terakhir tanggal 22 Desember 2023/ March 12, 2013 with the latest amendment on December 22, 2023	Jasa konsultasi dan beban kontribusi pemasaran. Perusahaan akan membayar jasa konsultasi sebesar 5% dari laba bruto operasi apabila laba bruto operasi lebih kecil dari 30% dari total pendapatan, 6% apabila laba bruto operasi diantara 30% sampai dengan 40% dari total pendapatan, dan 8% apabila laba bruto operasi lebih besar dari 40% dari total pendapatan sedangkan untuk beban kontribusi pemasaran, Perusahaan akan membayar sebesar 2% dari total pendapatan kamar, tidak termasuk pajak dan pengurangan yang lain, jika ada/ Consulting services and marketing contribution, The Company is obliged to pay consulting fee equivalent to 5% of total gross operating profit ("GOP") if the GOP is lower than 30% of total revenue, 6% if the GOP is lies between 30% to 40% of total revenue, 8% if the GOP is higher than 40% of total revenue while for marketing contribution, the Company is obliged to pay equivalent to 2% of room revenue, excluding taxes and any deductions of any kind whatsoever, if any.	31 Desember 2026/ December 31, 2026

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
Perusahaan/ the Company - Ibis Budget Jakarta Menteng	PT AAPC Indonesia ("AAPC")	Tradename and Trademark License Agreement	16 November 2005 dengan amendemen terakhir tanggal 22 Desember 2023/ 16 November 2005 with the latest amendment on December 22, 2023	Penggunaan nama "Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng". Perusahaan setuju untuk membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 4% dari jumlah laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak/ The use of "Hotel Ibis Budget Jakarta Menteng" as a hotel's name. The Company agreed to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 4% from the hotel's gross operating profit of all taxes	30 September 2026/ September 30, 2026
Perusahaan/ the Company - Ibis Budget Jakarta Menteng	PT AAPC Indonesia ("AAPC")	Hotel Management Consulting Agreement	16 November 2005 dengan amendemen terakhir tanggal 22 Desember 2023/ November 16, 2005 with the latest amendment on December 22, 2023	AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manajer dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan Perusahaan agar sesuai dengan standar Accor. Perusahaan setuju untuk mengubah jasa insentif menjadi sebesar 5% dari laba bruto operasi hotel, jika laba bruto operasi hotel kurang dari atau sama dengan 50% dari total pendapatan atau 7,5% dari laba bruto operasi hotel, jika laba bruto operasi hotel lebih dari 50% dari total pendapatan, tidak termasuk pajak. Di samping itu, Perusahaan juga harus mengubah beban kontribusi pemasaran menjadi sebesar 2% dari jumlah pendapatan kamar per tahun/ AAPC Indonesia will act as manager and operator, including the provision of consulting services in recruiting or training the Company's hotel personnel in order for the hotel to meet the Accor standards. The Company agreed to change an incentive fee equivalent to became 5% of the hotel's gross operating profit, if gross operating profit less than or equal 50% of total revenues or 7.5% of the hotel's gross operating profit, if gross operating profit is above 50% of total revenues of all taxes. In addition, the Company must also change the marketing contribution at an amount equivalent to 2% of total annual room revenue	30 September 2026/ September 30, 2026

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Antilope Madju	PT Hyatt Indonesia	Hotel management agreement	21 Mei 1992 dengan amendemen terahir pada 16 Juni 2015 / May 21, 1992 with the latest amendment on June 16, 2015.	PT Hyatt Indonesia (“Operator”) berhak atas jasa manajemen sebesar 15% dari laba bruto Hyatt Regency Yogyakarta (“Hotel”) untuk setiap tahun selama masa operasi tahun sebelumnya di mana Pemilik sepenuhnya memulihkan biaya proyeknya; dan sebesar 20% dari laba bruto Hotel untuk setiap tahun selama masa operasi setelah tahun fiskal di mana Pemilik sepenuhnya memulihkan biaya proyek aktualnya. Hotel juga berkewajiban membayar Operator beban jasa bulanan yang bersifat variabel sebesar 3% pada tahun 2024 dan 2023 dari pendapatan sewa kamar dan pembayaran Hyatt Group Chain Services Expenses tahunan yang bersifat tetap sebesar USD575 per kamar pada tahun 2024 dan 2023/ PT Hyatt Indonesia (the “Operator”) is entitled to a management fee of 15% of Hyatt Regency Yogyakarta’s (the “Hotel”) gross operating profit, for each year during the operating term prior to the year in which the Owner fully recovers its project cost; and 20% of Hotel’s gross operating profit, for each year during the operating term after the fiscal year in which Owner fully recovers its actual project cost. The Hotel is also obliged to pay Operator the monthly variable fee of 3% in 2024 and 2023 of room revenues and annual fixed Hyatt Group Chain Services Expenses of USD575 per room for 2024 and 2023.	31 December 2027/ December 31, 2027

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Wynnco Bali	PT Hyatt Indonesia	Hotel management agreement	12 September 1988 untuk Hotel Grand Hyatt Bali dan 1 Januari 1991 untuk Hotel Hyatt Regency Bali, keduanya dengan perjanjian tambahan pada 4 September 2020/ September 12, 1988 for Grand Hyatt Bali Hotel and January 1, 1991 for Hyatt Regency Bali Hotel, both with supplemental agreements on September 4, 2020	WB membayar jasa manajemen secara bulanan sebesar 15% dari laba usaha hotel. Hotel Grand Hyatt Bali (“GHB”) dan Hotel Hyatt Regency Bali (“HRB”) wajib membayar kepada PT Hyatt Indonesia jasa variabel bulanan sebesar 3% pada tahun 2024 dan 2023 dari pendapatan kamar dan beban tetap tahunan untuk Hyatt Group Chain Services masing-masing sebesar USD575 per kamar pada tahun 2024 dan 2023. Perjanjian ini diperbaharui tanggal 15 Desember 1997, di mana hak dan kewajiban dari Hyatt, Hong Kong, dialihkan ke PT Hyatt Indonesia, perusahaan yang dimiliki seluruhnya oleh Hyatt International Corporation, Amerika Serikat. Pada tanggal 4 September 2020, PT Hyatt Indonesia dan WB menyetujui untuk memperpanjang jangka waktu operasi perjanjian pengelolaan untuk periode tambahan dua puluh (20) tahun mulai 1 Januari 2042 sampai 31 Desember 2061 dan ketentuan-ketentuan pembatasan wilayah terbatas. Setelah penandatanganan perjanjian, Key Money akan dibayarkan PT Hyatt Indonesia masing-masing sebesar USD3,047,038 dan USD1,739,111 untuk GHB dan HRB. Pada tanggal 15 November 2023, para pihak sepakat untuk mengubah definisi Key Money menjadi kompensasi/	31 Desember 2061/ December 31, 2061

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Wynnco Bali	PT Hyatt Indonesia	Hotel management agreement		WB pays a monthly management fee at 15% of each of the hotels' gross operating profit. Grand Hyatt Bali Hotel ("GHB") and Hyatt Regency Bali Hotel ("HRB") are obliged to pay PT Hyatt Indonesia, a monthly variable fee of 3% in 2024 and 2023 of room revenues and annual fixed Hyatt Group Chain Services expense amounting to USD575 per room for 2024 and 2023. This agreement was revised on December 15, 1997, in which Hyatt, Hong Kong, assigned its rights and obligations under the Management Agreements to PT Hyatt Indonesia, which is a wholly-owned subsidiary of Hyatt International Corporation, United States of America. On September 4, 2020, PT Hyatt Indonesia and WB entered into agreement to extend the operation term of the management agreement for an additional period of twenty (20) years beginning January 1, 2042 until December 31, 2061 and certain limited territorial restriction provisions. Upon the execution of this agreement, PT Hyatt Indonesia shall pay Key Money of USD3,047,038 and USD1,739,111 for GHB and HRB, respectively. On November 23, 2023, the parties agreed to change the definition of Key Money to compensation.	31 Desember 2061/ December 31, 2061

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Wynnco Bali	PT Hyatt Indonesia	Perjanjian Pengelolaan Hotel untuk Andaz Bali/ Hotel Management Agreement for Andaz Bali	24 Desember 2013 dengan perjanjian tambahan pada 4 September 2020/ December 24, 2013 with supplemental agreement on September 4, 2020	WB akan membayar setiap bulan <i>base fee</i> sebesar 1,5% dari total pendapatan bersih dan <i>incentive fee</i> sebesar 6,75% dari laba yang disesuaikan (<i>adjusted profit</i>) dimulai dari tahun pertama hotel beroperasi secara penuh dalam tahun tersebut sampai dengan tahun ketiga, <i>base fee</i> sebesar 1,75% dari pendapatan kotor dan <i>incentive fee</i> sebesar 7,75% dari laba yang disesuaikan (<i>adjusted profit</i>) untuk tahun ke-4 (empat) sampai dengan tahun ke-6 (enam) dan <i>base fee</i> sebesar 2% dari pendapatan kotor dan <i>incentive fee</i> sebesar 8,75% dari laba yang disesuaikan (<i>adjusted profit</i>) untuk tahun ke-7 (tujuh) sampai berakhirnya perjanjian ini. Hotel juga berkewajiban membayar Operator beban jasa bulanan yang bersifat variabel sebesar 3% dari pendapatan sewa kamar dan pembayaran <i>Hyatt Group Commercial Services Fee</i> tahunan yang bersifat tetap sebesar USD575/kamar. Pada tanggal 4 September 2020, PT Hyatt Indonesia dan WB menyetujui untuk memperpanjang jangka waktu operasi perjanjian pengelolaan untuk periode tambahan dua puluh (20) tahun mulai 1 Januari 2042 sampai 31 Desember 2061 dan ketentuan-ketentuan pembatasan wilayah terbatas. Setelah penandatanganan perjanjian, <i>Key Money</i> akan dibayarkan PT Hyatt Indonesia sebesar USD713,859. Pada tanggal 15 November 2023, para pihak sepakat untuk mengubah definisi <i>Key Money</i> menjadi kompensasi.	31 Desember 2061/ December 31, 2061

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
				WB will pay on monthly basis the base fee of 1.5% of the gross revenue and incentive fee of 6.75% of the adjusted profit starting from the first full fiscal year until third year, base fee of 1.75% of the gross revenue and incentive fee of 7.75% of the adjusted profit starting from the fourth year until the sixth year and base fee of 2% of the gross revenue and incentive fee of 8.75% of the adjusted profit for the seventh year until the end of this agreement. The Hotel is also obliged to pay Operator the monthly variable fee of 3% of rooms revenues and annual fixed Hyatt Group Commercial Services Fee of USD575 per room. PT Hyatt Indonesia and WB entered into agreement to extend the operation term of the management agreement for an additional period of twenty (20) years beginning on January 1, 2042 until December 31, 2061 and certain limited territorial restriction provisions. Upon the execution of this agreement, PT Hyatt Indonesia shall pay Key Money of USD713,859. On November 23, 2023, the parties agree to change the definition of Key Money to compensation.	
PT Metropolitan Realty International	PT AAPC Indonesia ("AAPC")	Tradename and Trademark License Agreement	12 Maret 2003 dengan amendemen terakhir pada 22 Desember 2023/ March 12, 2003 with the latest amendment on December 22, 2023.	Penggunaan nama "Mercure Convention Center", MRI diwajibkan membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 4% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak/ The use of "Mercure Convention Center" for its hotel, MRI is obliged to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 4% of the hotel's gross operating profit, excluding taxes.	31 Desember 2026/ December 31, 2026

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
		<i>Hotel Management Consulting Agreement</i>	12 Maret 2003 dengan amendemen terakhir pada 22 Desember 2023/ <i>March 12, 2003 with the latest amendment on December 22, 2023</i>	Jasa konsultasi dan beban kontribusi pemasaran. MRI akan membayar jasa konsultasi sebesar 5% dari laba bruto operasi apabila laba bruto operasi lebih kecil dari 30% dari total pendapatan, 6% apabila laba bruto operasi diantara 30% sampai dengan 40% dari total pendapatan, dan 8% apabila laba bruto operasi lebih besar dari 40% dari total pendapatan sedangkan untuk beban kontribusi pemasaran, Perusahaan akan membayar sebesar 2% dari total pendapatan kamar, tidak termasuk pajak dan pengurangan yang lain, jika ada/ <i>Consulting services and marketing contribution, the Company is obliged to pay consulting fee equivalent to 5% of total gross operating profit ("GOP") if the GOP is lower than 30% of total revenue, 6% if the GOP is lies between 30% to 40% of total revenue, 8% if the GOP is higher than 40% of total revenue while for marketing contribution, the Company obliged to pay the equivalent to 2% of room revenue, excluding taxes and any deductions of any kind whatsoever, if any</i>	31 Desember 2026/ <i>December 31, 2026</i>
PT Hotel Cikini Realty	PT AAPC Indonesia ("AAPC")	<i>Trade name and Trademark License Agreement</i>	18 Oktober 2006 dengan amendemen terakhir pada 22 Desember 2023/ <i>October 18, 2006 with the latest amendment on December 22, 2023</i>	HCR setuju untuk membayar royalti tahunan kepada AAPC Indonesia sebesar 4% dari jumlah laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak./ <i>HCR agreed to pay an annual royalty to AAPC Indonesia at 4% from the hotel's gross operating profit of all taxes</i>	30 September 2026/ <i>September 30, 2026</i>

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Hotel Cikini Realty	PT AAPC Indonesia ("AAPC")	Perjanjian Konsultasi Manajemen/ Management Consulting Agreement	18 Oktober 2006 dengan amendemen terakhir pada 22 Desember 2023/ October 18, 2006 with the latest amendment on December 22, 2023	AAPC Indonesia akan bertindak sebagai manajer dan pengelola, termasuk memberikan jasa konsultasi untuk merekrut atau melatih karyawan HCR agar sesuai dengan standar Accor. HCR setuju untuk mengubah jasa insentif menjadi sebesar 5% dari laba bruto operasi hotel, jika laba bruto operasi hotel kurang dari atau sama dengan 50% dari total pendapatan atau 7,5% dari laba bruto operasi hotel, jika laba bruto operasi hotel lebih dari 50% dari total pendapatan, tidak termasuk pajak. Di samping itu, HCR juga harus mengubah beban kontribusi pemasaran menjadi sebesar 2% dari jumlah pendapatan kamar per tahun/ <i>AAPC Indonesia will act as manager and operator, including the provision of consulting services in recruiting or training HCR's hotel personnel in order for the hotel to meet the Accor standards. HCR agreed to change an incentive fee equivalent to 5% of the hotel's gross operating profit, if gross operating profit less than or equal 50% of total revenues or 7.5% of the hotel's gross operating profit, if gross operating profit is above 50% of total revenues of all taxes. In addition, HCR must also change the marketing contribution at an amount equivalent to 2% of total annual room revenue.</i>	30 September 2026/ September 30, 2026 ¹

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Hotel Kemang Realty	PT Tauzia International Management ("TIM")	Perjanjian Manajemen Hotel/ Hotel management agreement	8 November 2013 dengan amendemen terakhir pada tanggal 24 Februari 2017/ November 8, 2013 with the latest amendment on Februari 24, 2017	TIM akan bertindak sebagai penasihat dan manajer sehubungan dengan operasi dari Hotel. HKR membayar jasa manajemen sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, HKR juga harus membayar reservation services sebesar Rp3.500 per bulan, sales program sebesar 1% dari jumlah pendapatan hotel dan advertising program sebesar Rp60 per kamar per bulan./ TIM agreed to become advisor and manager in relation to the operation of the Hotel. HKR pays a management fee equivalent to 8% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, HKR is also obliged to pay reservation services of Rp3,500 per month, sales program of 1% from total revenue and advertising program amounting to Rp60 per room per month.	12 September 2027 dapat perpanjang sampai dengan lima (5) tahun berikutnya sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak/ September 12, 2027 and may be extended for five (5) years by mutual agreement between the parties

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Hotel Kemang Realty	Pop! International Hotels Corporation ("PIHC")	Trade name and Trademark License Agreement	8 November 2013/ November 8, 2013	Penggunaan nama "Pop! Hotel Kemang, Jakarta" sebagai nama hotel. HKR diwajibkan membayar royalti tahunan kepada PIHC Indonesia sebesar 2,5% dari jumlah pendapatan hotel, tidak termasuk pajak/ <i>The use of "Pop! Hotel Kemang, Jakarta" as the hotel's name. HKR is obliged to pay an annual royalty to PIHC Indonesia at 2.5% of the Hotel's total revenue excluding taxes.</i>	12 September 2027 dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali diakhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian/ <i>September 12, 2027 and shall be renewed for successive five (5) year terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the currently effective term.</i>

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Hotel Yogya Realty	PT Tauzia International Management ("TIM")	Hotel management agreement	10 Desember 2014 dengan amendemen terakhir pada tanggal tanggal 24 Februari 2017/ December 10, 2014 with the latest amendment on February 24, 2017	TIM akan bertindak sebagai penasihat dan manajer sehubungan dengan operasi dari Hotel. HYR membayar jasa manajemen sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, HYR juga harus membayar reservation services sebesar Rp3.500 per bulan, sales program sebesar 1% dari jumlah pendapatan hotel dan advertising program sebesar Rp60 per kamar per bulan/ TIM agreed to become advisor and manager in relation to the operation of the Hotel. HYR pays a management fee equivalent to 8% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, HYR is also obliged to pay reservation services of Rp3,500 per month, sales program of 1% from total revenue and advertising program amounting to Rp60 per room per month.	31 Desember tahun ke lima belas (15) sejak pembukaan hotel secara penuh dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali diakhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian/ December 31 of the fifteenth (15th) full fiscal year following the full opening date and shall be renewed for successive five (5) years terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the currently effective term.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
 AND ITS SUBSIDIARIES
 NOTES TO THE CONSOLIDATED
 FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Hotel Yogya Realty	Pop! International Hotels Corporation ("PIHC")	Tradename and Trademark License Agreement	10 Desember 2014 dengan amendemen terakhir pada tanggal 17 December 2015/ December 10, 2014 with the latest amendment on December 17, 2015	Penggunaan nama "Pop! Hotel Malioboro Yogyakarta" sebagai nama hotel. HYR diwajibkan membayar royalti tahunan kepada PIHC Indonesia sebesar 2,5% dari jumlah pendapatan hotel, tidak termasuk pajak./ The use of "Pop! Hotel Malioboro Yogyakarta" as the hotel's name. HYR is obliged to pay an annual royalty to PIHC Indonesia at 2.5% of the Hotel's total revenue excluding taxes.	12 September 2027 dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali diakhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian/ September 12, 2027 and shall be renewed for successive five (5) year terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the then currently effective term.

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Bangun Hotel Nusantara	PT Tauzia International Management ("TIM")	Hotel management agreement	10 Desember 2014 dengan amendemen terakhir pada tanggal 27 Februari 2017/ <i>December 10, 2014 with the latest amendment on February 27, 2017</i>	TIM akan bertindak sebagai penasihat dan manajer sehubungan dengan operasi dari Hotel. BHN membayar jasa manajemen sebesar 8% dari laba bruto operasi hotel, tidak termasuk pajak. Di samping itu, BHN juga harus membayar reservation services sebesar Rp3.500 per bulan, sales program sebesar 1% dari jumlah pendapatan hotel, advertising program sebesar Rp60 per kamar per bulan dan service fee sebesar USD50,000 yang dibayar dalam 3 (tiga) kali cicilan sampai dengan pembukaan hotel/ <i>TIM agreed to become advisor and manager in relation to the operation of the Hotel. BHN pays a management fee equivalent to 8% of the hotel's gross operating profit of all taxes. In addition, BHN is also obliged to pay reservation services of Rp3,500 per month, sales program of 1% from total revenue, advertising program amounting to Rp60 per room per month and Service Fee of USD50,000 in 3 (three) installments until partial opening date.</i>	31 Desember tahun ke lima belas (15) sejak pembukaan hotel secara penuh dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali diakhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian/ <i>December 31 of the fifteenth (15th) full fiscal year following the full opening date and shall be renewed for successive five (5) years terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the currently effective term.</i>

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Bangun Hotel Nusantara	Pop! International Hotels Corporation ("PIHC")	Trade name and Trademark License Agreement	11 Desember 2014 dengan amendemen terakhir pada 17 Desember 2015/ December 11, 2014 with the latest amendment on December 17, 2015	Penggunaan nama "Pop! Hotel Semarang" sebagai nama hotel. BHN diwajibkan membayar royalti tahunan kepada PIHC Indonesia sebesar 1,5% dari jumlah pendapatan hotel, tidak termasuk pajak/ The use of "Pop! Hotel Semarang" as the hotel's name. BHN is obliged to pay an annual royalty to PIHC Indonesia at 1.5% of the Hotel's total revenue excluding taxes.	31 Desember tahun ke-15 (lima belas) sejak tanggal hotel dibuka sepenuhnya (Full Opening Date) sesuai dengan perjanjian dan dapat diperbaharui sampai dengan lima (5) tahun berikutnya kecuali diakhiri oleh salah satu pihak dengan pemberitahuan secara tertulis yang disampaikan paling lambat sembilan puluh (90) hari sebelum berakhirnya perjanjian./ December 31 of the 15th (fifteenth) full calendar year after the Full Opening Date of the Hotel as, defined in the Hotel Management Agreement and shall be renewed for successive five (5) year terms unless terminated by written notice of either party delivered at least ninety (90) days prior to the expiration of the agreement.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

b. Perjanjian sewa/ Rent agreement

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Wynnco Bali	ITDC	Perjanjian penyewaan tanah/ <i>Land lease agreement</i>	12 Maret 2003 dengan amendemen terakhir pada 2 Januari 2017/ <i>March 12, 2003 with the latest amendment on January 2, 2017</i>	Penyewaan tanah di mana Grand Hyatt Bali berlokasi (Catatan 5)/ <i>Land lease commitment where Grand Hyatt Bali ("GHB") is located (Note 5).</i>	2038
PT Bali Nusadewata Village	ITDC	Perjanjian penyewaan tanah/ <i>Land lease agreement</i>	12 April 1989 dengan amendemen terakhir pada 24 April 2019/ <i>April 12, 1989 with the latest amendment on April 24, 2019</i>	Penyewaan tanah di mana bangunan pusat ritel BNV berdiri (Catatan 5)/ <i>Land lease commitment where BNV's retail center buildings is located (Note 5).</i>	2039
PT Skyline Building	PT Jan Darmadi Investindo	Perjanjian penyewaan tanah/ <i>Land lease agreement</i>	4 Agustus 2003 dengan amendemen terakhir pada 26 Juni 2023/ <i>August 4, 2003 with the latest amendment on June 26, 2023</i>	Penyewaan sebidang tanah untuk bangunan kantor dan ruang parkir/ <i>Leases of a parcel of land for office building and parking space</i>	2026
PT Bangun Hotel Nusantara	Beberapa individu/ <i>individuals</i>	Perjanjian penyewaan tanah/ <i>Land lease agreement</i>	September dan Oktober 2011/ <i>September and October 2011</i>	a. Perjanjian sewa sebidang tanah di Kemang, Jakarta/ <i>Rental of a parcel of land in Kemang, Jakarta.</i> b. Perjanjian sewa sebidang tanah di Yogyakarta/ <i>Rental of parcel of land in Yogyakarta</i>	1) 15 tahun/ 15 years 2) 25 tahun/ 25 years

c. Perjanjian lain-lain/ Other agreement

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Permata Hijau ("PH")	Pemerintah Daerah Khusus Ibukota ("DKI") Jakarta/ <i>DKI Jakarta District Authority</i>	Kesepakatan teknis/ <i>Technical agreement</i>	23 Desember 1996/ <i>December 23, 1996</i>	Kewajiban yang masih harus dipenuhi PH berupa perbaikan jalan, taman, saluran dan pembangunan fasilitas ibadah dan rumah pejabat pemerintah/ <i>PH's certain commitments to improve roads, gardens, drainage and construct religious facilities and governmental officials houses</i>	Sampai jangka waktu yang tidak ditentukan/ <i>Until an unspecified period</i>
	PT Sinar Mas Griya ("SMG")	Perjanjian pengembangan real estat/ <i>Real estate development agreement</i>	13 Oktober 1989/ <i>October 13, 1989</i>	Pengembangan proyek real estat Perumahan Taman Permata Buana milik PH/ <i>Real estate project development agreement to develop Taman Permata Buana Housing Estate owned by PH</i>	Sampai jangka waktu yang tidak ditentukan/ <i>Until an unspecified period</i>
PT Darsana Tempa Internasional ("DTI"),	- PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk; - PT Bank Central Asia Tbk; - PT Bank OCBC NISP Tbk; - PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Kredit kepemilikan rumah/ <i>Housing Ownership Credit Facility Agreements</i>	- 6 Juni 2018/ <i>June 6, 2018</i>; - 8 Agustus 2018 dengan amendemen terakhir pada 13 September 2018/ <i>August 8, 2018 with the latest amendment on September 13, 2018</i>; - 28 Maret 2018/ <i>March 28, 2018</i>; - 5 Desember 2018/ <i>December 5, 2018</i>	Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli rumah Hyarta Ecovillage (Catatan 5) dengan jumlah maksimum 70% dari harga beli rumah/ <i>Banks agreed to provide credit facility to the buyers of Hyarta Ecovillage houses (Note 5) in an amount of maximum 70% from the purchase price of the houses</i>	- Untuk jangka waktu yang tidak dapat ditentukan/ <i>Until an unspecified period</i> (BNI, BCA, OCBC); - 05 Desember 2024/ <i>December 05, 2024</i> (Bank Mandiri) ¹⁾

1) Sampai dengan tanggal pelaporan masih dalam proses perpanjangan/ *Until the reporting date is still in the process for extension*

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023

(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Copylas Indonesia ("CI")	- PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk; - PT Bank Maybank Indonesia ; - PT Bank CIMB Niaga Tbk ; - PT Bank Central Asia Tbk ; - PT Bank OCBC NISP Tbk.	Kredit kepemilikan rumah/ <i>Housing Ownership Credit Facility Agreements</i>	- 4 Oktober 2016/ <i>October 4, 2016</i> - 16 Agustus 2007/ <i>August 16, 2007</i> - 25 November 2005 dengan amendemen terakhir pada 4 Oktober 2016/ <i>November 25, 2005, with the latest amendment on October 4, 2016</i> - 6 Juli 2007/ <i>July 6, 2007</i> - 23 Juni 2006/ <i>June 23, 2006</i>	Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli rumah Puri Botanical (Catatan 5) dengan jumlah maksimum 70% dari harga beli rumah/ <i>Banks agreed to provide credit facility to the buyers of Puri Botanical houses (Note 5) in an amount of maximum 70% from the purchase price of the houses</i>	Sampai jangka waktu yang tidak ditentukan/ <i>Until an unspecified period</i>
PT Medan Raya Perkasa (MRP)	- PT Bank OCBC NISP Tbk; - PT Bank Tabungan Negara Tbk; - PT Bank Central Asia Tbk - PT Bank Danamon Tbk	Kredit kepemilikan rumah/ <i>Housing Ownership Credit Facility Agreements</i>	- 7 Juli 2021/ <i>July 7, 2021</i> - 22 Juli 2022/ <i>July 22, 2022</i> - 30 November 2022/ <i>November 30, 2022</i> - 27 November 2023/ <i>November 27, 2023</i>	Bank setuju untuk memberikan fasilitas kredit kepada pembeli unit residensial Savanna Sumatera dengan jumlah maksimum dari 10%-90% dari harga beli unit/ <i>Bank provide credit facility to the buyers of residential units in Savanna Sumatera (Note 5) at an maximum amount of 10% - 90% based on the purchase price of the units</i>	Sampai jangka waktu yang tidak ditentukan/ <i>Until an unspecified period</i>

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas/ Entity	Pihak terkait/ Counter parties	Perjanjian/ Agreement	Tanggal Perjanjian/ Date of agreement	Ringkasan perjanjian/ Summary of agreement	Jangka waktu/ Period
PT Hotel Cikini Realty ("HCR")	Pemerintah Daerah Khusus Ibukota ("DKI") Jakarta/ DKI Jakarta District Authority	Perjanjian kerja sama dalam bentuk Bangun, Guna, dan Serah/ Cooperative agreement in the form of Build, Operate, and Transfer (BOT)	17 Juli 2016/ July 17, 2016	Untuk membangun, mengembangkan dan mengelola area kolam renang Cikini menjadi hotel, kolam renang dan fasilitas lainnya, yang sepenuhnya dibiayai oleh HCR. Hotel tersebut akan dioperasikan oleh HCR selama 25 tahun sejak beroperasi komersial sebelum diserahkan ke Pemprov DKI, dan dapat diperpanjang dengan persetujuan kedua belah pihak/ Cooperative agreement with Pemprov DKI in the form of Build, Operate, and Transfer (BOT), to build, develop and operate swimming pool area in Cikini to become hotel, swimming pool and other facilities, which were fully financed by HCR. The hotel is being operated by HCR for a period of 25 years since commercial operations before the transfer to Pemprov DKI, and can be extended with the agreement of both parties.	25 tahun sejak beroperasi komersial. Hotel memulai kegiatan operasional pada bulan Agustus 2008/ 25 years after commercial operation. The Hotel started its commercial operations in August 2008

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
 kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in Thousand Rupiah,
 unless otherwise stated)

39. Litigasi

39. Litigations

<i>Pihak/ Parties</i>	<i>Objek perkara/ Object in dispute</i>	<i>Putusan terakhir/ Latest Decision</i>	<i>Status terakhir perkara/ Latest status of the case</i>
No. Perkara/ Case No. 626/Pdt.G/2024/PN.Jkt.Brt Tanggal Register/ Register Date : 26 Juli 2024/ July 26, 2024 Penggugat/ Plaintiff: Siti Baida, Krisna Purwana Letsoin dan Yati Tergugat/ Defendant: PT Cpylas Indonesia (CI) dan/ and Kantor Pertanahan Kota Jakarta Barat	Sengketa kepemilikan tanah berlokasi di Kelurahan Joglo, Kembangan, Jakarta Barat dengan luas 203 m ² / Dispute over ownership of land located in Joglo, Kembangan, West Jakarta with area 203 sqm	Pengadilan belum mengeluarkan putusan/ The court decision has not yet been issued	Dalam proses persidangan/ During the court proceedings
No. Perkara/ Case No. 850/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt Tanggal Register/ Register Date : 19 September 2022/ September 19, 2022 Penggugat/ Plaintiff: Aninda Primarosa, Aryo Wicaksono, Sakina Jiva, Quieska Kenya, Hugalí Arjuro Wicaksono, Casandra Aditya Mukti Tergugat/ Defendant: PT Cpylas Indonesia (CI)	Sengketa kepemilikan tanah berlokasi di Meruya Selatan, Kembangan, Jakarta Barat dengan luas 3.240 m ² / Dispute over ownership of land located in South Meruya, Kembangan, West Jakarta with area 3,240 sqm	CI menang di tingkat Pengadilan Negeri Jakarta Barat melalui putusan No. 850/Pdt.G/2022/PN.Jkt Brt tanggal 2 Mei 2023. CI won the case in West Jakarta District Court with verdict No. 850/Pdt.G/2022/PN.Jkt.Brt dated May 2, 2023.	Inkracht

40. Aset dan Liabilitas Moneter yang Signifikan Dalam Mata Uang Asing

40. Significant Monetary Assets and Liabilities in Foreign Currencies

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mempunyai aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing sebagai berikut:

As of December 31, 2024 and 2023, the Group had monetary assets and liabilities in foreign currencies as follows:

		2024		2023		
		Mata Uang Asing (dalam Nilai Penuh)/ Foreign Currency (in Full Amount)	Dalam Rupiah/ In Rupiah Rp	Mata Uang Asing (dalam Nilai Penuh)/ Foreign Currency (in Full Amount)	Dalam Rupiah/ In Rupiah Rp	
<u>Aset</u>						<u>Assets</u>
Kas dan setara kas	USD	58,151,492	939,844,416	31,310,335	482,680,121	Cash and cash equivalents
	EUR	2,319	39,080	2,403	41,188	
Kas yang dibatasi penggunaannya	USD	567,257	9,168,006	557,357	8,592,217	Restricted cash
Piutang usaha	USD	67,725	1,094,565	58,700	904,926	Trade receivable
	EUR	5,720	96,388	5,430	93,070	
Jumlah aset dalam USD			950,106,987		492,177,264	Total assets in USD
Jumlah aset dalam EUR			135,468		134,258	Total assets in EUR
<u>Liabilitas</u>						<u>Liabilities</u>
Utang usaha	USD	116,278	1,879,279	173,286	2,671,380	Trade accounts payable
Utang lain-lain	USD	311,495	5,034,380	661,782	10,202,029	Other payables
Beban akrual	USD	124,002	2,004,115	115,879	1,786,389	Accrued liabilities
Jaminan penyewa	USD	123,877	2,002,103	123,877	1,909,690	Tenants' security deposits
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	USD	101,283,543	1,636,944,619	136,911,104	2,110,621,575	Loans from local and foreign lenders
Jumlah liabilitas dalam USD			1,647,864,496		2,127,191,063	Total liabilities in USD
Jumlah liabilitas neto			(697,622,041)		(1,634,879,541)	Total net liabilities

41. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara handal.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

1. Instrumen keuangan yang dicatat pada nilai wajar
Instrumen surat berharga dan derivatif diukur pada nilai wajar berdasarkan teknik penilaian yang wajar dengan nilai input pasar yang dapat diobservasi. Nilai wajar aset derivatif pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp3.280.525.
2. Liabilitas sewa
Liabilitas sewa diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan tingkat suku bunga inkremental pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat implisit dalam sewa tidak dapat segera ditentukan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama. Nilai wajar liabilitas sewa pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp358.434.205.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya sebagai berikut:

1. Kas dan setara kas, piutang usaha dan piutang lain-lain.
Seluruh aset keuangan di atas merupakan aset keuangan jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga nilai tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

41. Financial Instruments

Financial instruments presented in the consolidated statement of financial position are carried at fair value, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be reliably measured.

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instruments for which it is practicable to estimate such value:

1. *Financial instruments carried at fair value*
Fair values of marketable securities and derivative instruments are estimated using appropriate valuation techniques with market observable inputs. The fair value of derivative assets as of December 31, 2024 amounted to Rp3,280,525.
2. *Lease liabilities*
Present values of lease liabilities are estimated by lease payments to be made over the lease term using incremental borrowing rate at the lease commencement date because the implicit interest rate is not readily determinable, the credit risk and maturity. The fair value of lease liabilities as of December 31, 2024 amounted to Rp358,434,205.

As of December 31, 2024 and 2023, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair value as follows:

1. *Cash and cash equivalents, trade receivables and other receivables.*
All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying values of the financial assets approximate their fair values.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

2. Utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan pinjaman jangka pendek. Seluruh liabilitas keuangan di atas merupakan liabilitas jangka pendek yang akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga nilai tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.
3. Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri termasuk bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun. Nilai wajar instrumen keuangan di atas mendekati nilai wajarnya karena tingkat bunga dinilai ulang secara berkala berdasarkan tingkat bunga pasar.

2. Trade payables, other payables, accrued liabilities and short-term loans. All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying values of the financial liabilities approximate their fair values.
3. Loans from local and foreign lenders including their current maturities. The carrying values of the above financial liabilities approximate their fair value as the interest are repriced regularly based on market rate

42. Derivatif

Dalam melakukan usaha bisnis, WB melakukan transaksi swap atas suku bunga untuk keperluan lindung nilai untuk mengelola risiko suku bunga atas pinjaman dengan bunga mengambang.

42. Derivative

In the normal course of business, WB enters into transactions interest rate swaps to hedge interest rate risk on floating interest loans.

Pihak ketiga/ Third parties	Jenis/ Type	2024			2023		
		Aset Derivatif/ Derivative Assets Rp	Liabilitas Derivatif/ Derivative Liabilities Rp	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss) Rp	Aset Derivatif/ Derivative Assets Rp	Liabilitas Derivatif/ Derivative Liabilities Rp	Keuntungan (Kerugian)/ Gain (Loss) Rp
PT Bank OCBC NISP Tbk	Perjanjian swap atas tingkat suku bunga/ Interest rate swap	3,280,525	--	(7,881,673)	11,162,198	--	(8,053,816)
Keuntungan (kerugian) yang terealisasi atau belum direalisasi yang diakui pada laporan laba rugi konsolidasian/ Realized or unrealized gain (loss) on derivatives recognized in consolidated statement of profit or loss				(19,738,311)			(24,270,088)
Penghasilan komprehensif lainnya atas lindung nilai atas arus kas/ Other comprehensive income of cash flow hedge				11,856,638			16,216,272

Pihak ketiga/ Third parties	Jenis/ Type	Nilai Notional/ Notional Amount	Tanggal Efektif/ Effective date	Tanggal pertukaran akhir/ Final exchange date	Syarat dan ketentuan/ Terms and conditions
PT Bank OCBC NISP Tbk	Perjanjian swap atas suku bunga/ Interest rate swap	USD37,800,000	6 Agustus 2022/ August 6, 2022	8 Agustus 2025/ August 8, 2025	WB menerima tingkat suku bunga mengambang LIBOR 1 bulan ditambah spread per tahun dan membayar suku bunga tetap 6,45% per tahun setiap bulan/ WB shall receive a floating 1 month LIBOR based interest rate plus spread per annum and pay a fixed interest rate of 6.45% per annum every month

Pada Oktober 2020, WB merestrukturisasi item lindung nilai atas mana derivatif ditujukan untuk melindungi item lindung nilai tersebut. Sebagai akibat dari restrukturisasi yang tidak diikuti dengan restrukturisasi terhadap derivatif, lindung nilai menjadi tidak lagi efektif sebagai instrumen lindung nilai. Sejak tanggal restrukturisasi, perubahan nilai wajar derivatif diakui dalam laporan laba rugi.

In October 2020, WB restructure the hedge item to which the derivatives is intended to hedge. As a result of the restructuring with no corresponding restructuring to the derivative, the hedge became not as an effective hedge instrument. Since the restructuring date, the changes of derivative fair value is recognized in profit or loss.

43. Selisih Transaksi Pihak Nonpengendali

43. Difference in Transactions with Non-Controlling Interest

Pada tanggal 17 November 2023, Perusahaan mengakuisisi 30% kepemilikan saham PT Wynncor Bali dari JC Hotels Hongkong dengan nilai pengalihan sebesar Rp310.875.600.

On November 17, 2023, the Company acquired 30% ownership of PT Wynncor Bali shares from JC Hotels Hongkong with a purchase consideration of Rp310,875,600.

Nilai pengalihan dihitung berdasarkan Laporan Penilai Independen.

The purchase consideration is calculated based on the Independent Appraiser's Report.

Berikut perhitungan selisih transaksi pihak nonpengendali 31 Desember 2023:

The following is the calculation of the difference in transactions with non-controlling interest in December 31, 2023:

	<u>Rp</u>	
Jumlah aset neto yang di akuisisi	128,156,454	Total net assets acquired
Porsi kepemilikan yang di akuisisi	30%	Portion of ownership acquired
Porsi kepemilikan atas aset neto	38,568,114	Portion of ownership of net asset
Nilai pengalihan	310,875,600	Purchase consideration
Perolehan saham nonpengendali	<u>(272,307,486)</u>	Acquisition shares of non-controlling interest

44. Kebijakan dan Tujuan Manajemen Risiko Keuangan

44. Financial Risk Management Objectives and Policies

a. Manajemen Risiko Modal

Grup mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari pinjaman (Catatan 20) yang saling hapus dengan kas dan setara kas (Catatan 4), kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5) dan ekuitas pemegang saham induk dan kepentingan non-pengendali.

a. Capital Risk Management

The Group manages capital risk to ensure that it will be able to continue as going concern, in addition to maximizing the profits of the shareholders through the optimization of the balance of debt and equity. The Company's capital structure consists of debt (Note 20) offset by cash and cash equivalents (Note 4), restricted cash and cash equivalents (Note 5) and equity shareholders of the holding and non-controlling interests.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen
Risiko Keuangan**

Dalam aktivitas usahanya sehari-hari Grup dihadapkan pada berbagai risiko. Risiko utama yang dihadapi Grup yang timbul dari instrumen keuangan adalah risiko pasar (yaitu tingkat suku bunga dan risiko nilai tukar mata uang asing), risiko kredit, dan risiko likuiditas. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tata cara Grup. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Liabilitas keuangan utama Grup adalah berupa utang dan pinjaman. Tujuan utama dari utang dan pinjaman ini adalah untuk membiayai perolehan, renovasi dan pengembangan portofolio aset Grup. Grup melakukan transaksi derivatif untuk mengelola resiko tingkat suku bunga. Grup memiliki kas dan setara kas, piutang usaha dan lain-lain, utang usaha dan utang lain-lain dan liabilitas yang masih harus dibayar yang timbul dari kegiatan usahanya.

i. 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 nilai tukar mata uang asing dan risiko tingkat suku bunga seperti yang dijelaskan dibawah ini:

**Manajemen risiko mata uang
asing**

Risiko mata uang asing adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Pengaruh dari risiko perubahan nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari aktivitas usaha Grup (ketika pendapatan dan beban

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

**b. Financial Risk Management
Objectives and Policies**

In its daily business activities the Group is exposed to risks. The main risks facing the Group arising from its financial instruments are market risk (i.e. interest rate risk and foreign exchange rate risk), credit risk and liquidity risk. The core function of the Group's risk management is to identify all key risks for the Group, measure these risks and manage the risk positions in accordance with its policies and group risk appetite. The Group regularly reviews its risk management policies and systems to reflect changes in markets, products and best market practice.

The Group's principal financial liabilities are loans and borrowings. The main purpose of the Group's loans and borrowings is to finance the acquisitions, refurbishments and developments of the Group's property portfolio. The Group enter into derivative transactions to manage interest rate risk. The Group cash and cash equivalents, trade and other receivables, trade and other payables and accrued expenses that arise directly from its operations.

i. 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 risks, in particular, foreign currency exchange risk and interest rate risk as described below:

**Foreign currency risk
management**

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to the risk of changes in foreign exchange rates relates primarily to the Group's operating activities (when revenue or expense are denominated in a different

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

terjadi dalam dalam uang yang berbeda dari mata uang fungsional Grup) dan pinjaman dalam mata uang Dolar AS.

Pengaruh fluktuasi nilai tukar atas Grup berasal dari nilai tukar antara Dolar AS dan Rupiah. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari pinjaman dalam Dolar AS yang diperoleh dari kreditur dalam negeri dan luar negeri.

Grup juga memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi *forward/swap* mata uang asing saat ini.

Transaksi Grup terutama berdenominasi dalam mata uang Rupiah.

Tabel berikut menunjukkan sensitivitas Grup terhadap peningkatan dan penurunan Rupiah terhadap Dolar AS sebesar 1% masing-masing pada tahun 2024 dan 2023. Basis 1% adalah tingkat sensitivitas yang digunakan ketika melaporkan secara internal risiko mata uang asing kepada karyawan kunci, dan merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi pada nilai tukar valuta asing masing-masing pada tahun 2024 dan 2023.

Jika mata uang Dolar AS meningkat atau menurun sebesar 1% maka efek terhadap laba sebelum pajak adalah sebagai berikut:

currency from the Group's functional currency) and US Dollar denominated loans.

The Group's exposure to exchange rate fluctuations comes from the exchange rate between US Dollar and Rupiah. The significant portion of the foreign exchange risk is contributed by the US Dollar loans obtained from local and foreign lenders.

The Group also closely monitors the foreign exchange rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions most beneficial to the Group in due time. The management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward/swaps.

Most of the transactions of the Group are denominated in Rupiah.

The following table details the Group's sensitivity to 1% increase and decrease in the Rupiah against US Dollar in 2024 and 2023, respectively. 1% is the sensitivity rate used when reporting foreign currency risk internally to key management personnel and represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates in 2024 and 2023, respectively.

If US Dollar currency increase or decrease by 1% then the effect on earnings before tax is as follows:

	Persentase Kenaikan (Penurunan)/ Increase (Decrease) in Percentage %	Efek Terhadap Laba Sebelum Pajak/ Effect on Profit Before Income Tax Expense Rp	
31 Desember 2024	1% (1%)	(3,456,648) 3,456,648	December 31, 2024
31 Desember 2023	1% (1%)	(16,348,795) 16,348,795	December 31, 2023

Hal ini terutama disebabkan oleh eksposur terhadap saldo kas dan setara kas, piutang, pinjaman dan utang Grup dalam mata uang USD pada akhir periode pelaporan.

This is mainly attributable to the exposure on the outstanding US Dollar-denominated cash and cash equivalents, receivables, loan and payables of the Group at the end of the reporting period.

Aset dan liabilitas moneter yang signifikan dari Grup dalam mata Dolar AS pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 disajikan pada Catatan 40.

The Group's significant monetary assets and liabilities denominated in US Dollar as of December 31, 2024 and 2023 are presented in Note 40.

Manajemen risiko tingkat bunga

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar terutama berhubungan dengan pinjaman jangka pendek dan panjang dari Grup yang dikenakan suku bunga tetap untuk pinjaman jangka pendek dan suku bunga mengambang untuk pinjaman jangka panjang. Grup memonitor secara ketat fluktuasi suku bunga pasar dan ekspektasi pasar sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Grup secara tepat waktu. Untuk mengelola risiko suku bunga, Grup melakukan transaksi *swap* suku bunga.

Interest rate risk management

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 relates primarily to the Group's short-term and long-term debt obligations with fixed interest rate for short-term loan and floating interest rates for long-term loan. The Group closely monitors the market interest rate fluctuation and market expectation so it can take necessary actions most beneficial to the Group in due time. To manage interest rate risk, the Group entered into interest rate swaps.

Eksposur Grup terhadap suku bunga dalam aset keuangan dan liabilitas keuangan adalah sebagai berikut:

The Group's exposures to interest rates on financial assets and financial liabilities are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Liabilitas dengan			Liabilities with
- suku bunga variabel	1,905,894,863	2,073,390,165	floating interest rate -
- suku bunga tetap	523,629,730	501,694,433	fixed interest rate -

Analisis sensitivitas suku bunga

Interest rate sensitivity analysis

Asumsi Utama	Kenaikan/ (Penurunan)/ Increase/ (Decrease)	(Penurunan)/ Kenaikan Laba Sebelum Pajak Penghasilan/ (Decrease)/ Increase in Profit Before Tax	Key Assumptions
<u>31 Desember 2024</u>			<u>December 31, 2024</u>
Tingkat suku bunga mengambang	50/(50) basis poin/ Basis points	(Rp9,529,474)/ Rp9,529,474	Floating interest rate
<u>31 Desember 2023</u>			<u>December 31, 2023</u>
Tingkat suku bunga mengambang	50/(50) basis poin/ Basis points	(Rp10,366,951)/ Rp10,366,951	Floating interest rate

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

ii. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Grup gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Grup. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada pelanggan dari penjualan dan pendapatan usaha hotel, real estat, unit apartemen dengan hak strata dan sewa ruang perkantoran dan pusat ritel.

Maksimum risiko kredit yang dihadapi oleh Grup kurang lebih sebesar nilai tercatat bersih sebagaimana ditunjukkan dalam Catatan 6. Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang usaha.

Risiko kredit pelanggan dikelola oleh masing-masing unit usaha sesuai dengan kebijakan, prosedur dan pengendalian dari Grup yang berhubungan dengan pengelolaan risiko kredit pelanggan. Manajemen risiko kredit antara lain dilakukan dengan penerapan prinsip kehati-hatian dalam proses pemilihan pelanggan baru di semua segmen usaha atau bersifat selektif, meminta pelanggan untuk membayar uang jaminan di muka seperti di segmen penyewaan ruangan kantor dan pusat ritel, meminta jaminan pembayaran dari para agen perjalanan dan juga untuk pemesanan kamar dalam jumlah besar untuk segmen hotel, sedangkan di segmen real estat, akta jual beli dengan pembeli hanya ditandatangani setelah pembayaran penuh diterima. Grup melakukan monitor secara teratur atas saldo piutang pelanggan.

Sehubungan dengan risiko kredit yang timbul dari aset keuangan lainnya yang mencakup kas dan setara kas serta deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya, risiko kredit yang dihadapi timbul karena wanprestasi dari *counterparty*. Pada

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

ii. Credit risk management

Credit risk is the risk of suffering financial loss, should any of the Group's customers fail to fulfill their contractual obligations to the Group. Credit risk arises mainly from trade receivables from customers arising from the sales and revenues of hotel business, real estate, apartment units with strata title and rental of office spaces and retail centers.

The Group's maximum exposure of the credit risk approximates is represented by the net carrying amounts as shown in Note 6. Management believes that there are no significant concentrations of credit risk in the trade receivables.

Customer credit risk is managed by each business unit based on the Group's established policy, procedures and control relating to customer credit risk management. Credit risk management, among others, is done by exercising due care in new customer selection in all business segments or being selective, requiring payment of security deposits as in rental segment of office spaces and retail centers, requiring deposit payments from travel agents and also for big group room bookings in hotel segment, while in real estate, the sign of sales and purchase deeds with buyers take place only upon receipts of full payments. The Group monitors on a regular basis all outstanding receivables.

With respect to credit risk arising from other financial assets, which comprise of cash and cash equivalents and restricted time deposits, the Group's exposure to credit risk arises from default of the counterparty. As of December 31,

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki risiko kredit terpusat dari penempatan kas dan setara kas serta kas yang dibatasi penggunaannya yang ditempatkan pada satu bank sebesar 79,9% (2023: 76,7%).

Grup memiliki kebijakan untuk tidak menempatkan investasi pada instrumen yang memiliki risiko kredit tinggi dan hanya menempatkan investasinya pada bank-bank dengan peringkat kredit yang tinggi. Nilai maksimal eksposur adalah sebesar nilai tercatat sebagaimana ditunjukkan pada Catatan 4 dan 5.

iii. Manajemen risiko likuiditas

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

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

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

2024 and 2023, the Group has concentration of credit risk from the placement of cash and cash equivalent and restricted cash wherein 79.9% (2023: 76.7%) is placed in one bank.

The Group has a policy not to place investments in instruments that have a high credit risk and only put the investments in banks with high credit rating. The maximum exposure equal to the carrying amounts as disclosed in Notes 4 and 5.

iii. Liquidity risk management

Liquidity risk is the risk that the Group is unable to meet its obligations when they fall due. The management closely evaluates and monitors cash-in flows and cash-out flows to ensure the availability of fund to settle the due obligation. In general, fund needed to settle the current and long-term liabilities are obtained from sales activities to customers.

Liquidity risk is the risk that the Group is unable to meet its obligations when they fall due. The management closely evaluates and monitors cash-in flows and cash-out flows to ensure the availability of fund to settle the due obligation. In general, fund needed to settle the current and long-term liabilities are obtained from sales activities to customers.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

Tabel risiko likuiditas

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Grup. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang tidak didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Grup dapat diminta untuk membayar. Tabel mencakup arus kas bunga dan pokok. Sepanjang arus bunga tingkat variabel jumlah tidak didiskontokan berasal dari kurva suku bunga pada akhir periode pelaporan. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Grup mungkin akan diminta untuk membayar.

Liquidity risk tables

The following table details the Group's remaining contractual maturity for its non-derivative financial liabilities with agreed repayment periods. The table been drawn up based on the undiscounted cash flows of financial liabilities based on the earliest date on which the Group can be required to pay. The table includes both interest and principal cash flows. To the extent that interest flows are floating rate, the undiscounted amount is derived from interest rate curves at the end of the reporting period. The contractual maturity is based on the earliest date on which the Group may be required to pay.

	Jumlah/ Total Rp	Sewaktu-waktu dan Dalam Waktu 1 Tahun/ On Demand and Within 1 Year Rp	Dalam Waktu 1 Sampai dengan 5 Tahun/ Within 1 to 5 Years Rp	Lebih dari 5 Tahun/ More Than 5 Years Rp	As of December 31, 2024
Pada tanggal 31 Desember 2024					Short-term loans:
Pinjaman jangka pendek:					Principal
Pokok pinjaman	77,650,197	77,650,197	--	--	Future imputed
Beban bunga masa depan	2,658,479	2,658,479	--	--	interest charges
Utang usaha	67,218,800	67,218,800	--	--	Trade payables
Utang lain-lain	167,103,159	167,103,159	--	--	Other payables
Beban akrual	90,783,238	90,783,238	--	--	Accrued liabilities
Liabilitas Sewa	737,716,501	56,576,848	260,126,166	421,013,487	Lease liabilities
Pinjaman jangka panjang					Long-term loans
Pokok pinjaman	2,351,874,396	298,011,161	1,140,330,004	913,533,231	Principal
Beban bunga masa depan	619,515,306	168,683,380	380,246,880	70,585,046	Future imputed interest charges
Pada tanggal 31 Desember 2023					As of December 31, 2023
Pinjaman jangka pendek:					Short-term loans:
Pokok pinjaman	74,666,096	74,666,096	--	--	Principal
Beban bunga masa depan	2,577,657	2,577,657	--	--	Future imputed interest charges
Utang usaha	51,905,062	51,905,062	--	--	Trade payables
Utang lain-lain	128,014,444	128,014,444	--	--	Other payables
Beban akrual	88,002,537	88,002,537	--	--	Accrued liabilities
Liabilitas Sewa	752,169,670	57,868,758	229,393,211	464,907,701	Lease liabilities
Pinjaman jangka panjang					Long-term loans
Pokok pinjaman	2,043,955,343	231,702,746	1,450,208,128	362,044,469	Principal
Beban bunga masa depan	585,383,861	151,932,184	409,328,356	24,123,321	Future imputed interest charges

Jumlah yang dicakup atas instrumen suku bunga variabel untuk aset dan liabilitas keuangan non-derivatif tersebut harus berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amounts included on a variable interest rate instruments for both non-derivative financial assets and liabilities mentioned above is subject to change if changes in variable interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

45. Informasi Tambahan Arus Kas

a. Transaksi Nonkas

Berikut aktivitas investasi yang tidak mempengaruhi arus kas:

	2024 Rp	2023 Rp
Penambahan aset tetap melalui utang lain-lain	22,094,524	--
Kapitalisasi beban bunga ke dalam aset real estat	16,062,082	3,458,424
Penambahan properti investasi melalui utang lain-lain	968,802	--

b. Rekonsiliasi Liabilitas yang Timbul dari Aktivitas Pendanaan

Tabel dibawah ini menunjukkan rekonsiliasi liabilitas yang timbul dari pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, sebagai berikut:

	2024					
	1 Januari/ January 1, Rp	Arus Kas/ Cash Flows Rp	Efek Selisih Kurs/ Effect Foreign Exchange Rp	Amortisasi Biaya Pinjaman/ Amortization of Transaction Cost Rp	Akresi Bunga/ Accretion of Interest Rp	Lain-lain *) Others *) Rp
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri/ Loans from local and foreign lenders	2,575,084,598	(231,986,259)	73,571,525	1,735,407	--	11,119,322
Liabilitas sewa/ Lease liability	385,968,539	(79,563,953)	9,786,664	--	42,242,955	--
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan/ Total liabilities from financing activities	2,961,053,137	(311,550,212)	83,358,189	1,735,407	42,242,955	11,119,322
	1 Januari/ January 1, Rp	Arus Kas/ Cash Flows Rp	Efek Selisih Kurs/ Effect Foreign Exchange Rp	Amortisasi Biaya Pinjaman/ Amortization of Transaction Cost Rp	Akresi Bunga/ Accretion of Interest Rp	Lain-lain *) Others *) Rp
Pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri/ Loans from local and foreign lenders	2,320,186,548	285,220,501	(42,959,133)	2,261,462	--	10,375,220
Liabilitas sewa/ Lease liability	403,294,124	(84,775,759)	1,027,107	--	44,986,143	21,436,924
Jumlah liabilitas dari aktivitas pendanaan/ Total liabilities from financing activities	2,723,480,672	200,444,742	(41,932,026)	2,261,462	44,986,143	31,812,144

*) Penambahan liabilitas sewa, bunga yang dikapitalisasi ke dalam pokok pinjaman, dan perubahan nilai wajar/Additional lease liability, interest capitalized to loan principal, and changes in fair value.

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
unless otherwise stated)

46. Informasi Tambahan

Informasi keuangan Perusahaan (entitas induk) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan pada 31 Desember 2024 dan 2023 serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dan informasi penjelasan lainnya (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk") yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi Keuangan Entitas Induk merupakan tanggung jawab manajemen serta dihasilkan dari dan berkaitan secara langsung dengan catatan akuntansi dan catatan lainnya yang mendasarinya yang digunakan untuk menyusun laporan keuangan konsolidasian.

46. Supplementary Information

The accompanying financial information of the Company (parent entity), which comprises the statements of financial position as of December 31, 2024 and 2023, the statements of profit or loss and other comprehensive income, statements of changes in equity, and statements of cash flows for the years ended December 31, 2024 and 2023 and other explanatory information (collectively referred to as the "Parent Entity Financial Information"), which is presented as a supplementary information to the consolidated financial statements, is presented for the purposes of additional analysis and is not a required part of the consolidated financial statements under Indonesian Financial Accounting Standards. The Parent Entity Financial Information is the responsibility of management and was derived from and relates directly to the underlying accounting and other records used to prepare the consolidated financial statements.

Lampiran I

Appendix I

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
TERSENDIRI

Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
 kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION

As of December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in Thousands of Rupiah,
 unless otherwise stated)

	2024 Rp	2023 Rp	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	184,197,543	130,700,419	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	32,592,666	33,337,826	Trade receivables
Piutang lain-lain	28,367,312	23,129,444	Other receivables
Investasi jangka pendek	7,774,389	3,090,166	Short-term investment
Persediaan	625,631	677,579	Inventories
Aset real estat	24,451,821	56,017,342	Real estate assets
Pajak dibayar di muka	3,781,166	430,589	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	1,441,265	1,311,359	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	283,231,793	248,694,724	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Estimasi Tagihan Pajak	1,899,257	1,507,047	Due from related parties
Deposito yang dibatasi penggunaannya	199,916	734,554	Restricted time deposits
Piutang pihak berelasi	60,588,982	75,075,650	Due from related parties
Uang muka investasi	70,933,000	65,938,000	Advance on investment
Investasi pada entitas anak	1,235,384,960	1,235,083,271	Investment in subsidiaries
Aset real estat	80,890,102	80,890,102	Real estate assets
Aset tetap	27,502,441	26,762,288	Fixed assets
Properti investasi	790,646,361	796,403,932	Investment properties
Aset takberwujud	14,139,384	10,567,708	Intangible assets
Aset hak-guna	2,147,111	2,614,686	Right-of-use assets
Aset tidak lancar lainnya	200,711	370,291	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	2,284,532,225	2,295,947,529	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET	2,567,764,018	2,544,642,253	TOTAL ASSETS

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
TERSENDIRI (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2024 Rp	2023 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Pinjaman jangka pendek	48,486,000	46,248,000	Short-term loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	3,146,308	3,565,682	Trade payables to third parties
Utang lain-lain	7,457,346	11,057,368	Other payables
Utang pajak	2,255,108	2,581,399	Taxes payable
Beban akrual	8,494,045	12,232,177	Accrued liabilities
Liabilitas imbalan kerja			Short-term employee
jangka pendek	3,036,792	2,264,686	benefits liabilities
Bagian liabilitas jangka panjang			
dan lainnya yang jatuh tempo			Current maturities of long-term
dalam waktu satu tahun			liabilities and others
Jaminan dan uang muka diterima	30,172,765	28,601,283	Deposits and advances received
Pinjaman dari kreditur dalam			Loans from local and
negeri dan luar negeri	26,750,030	19,000,030	foreign lenders
Liabilitas Sewa	261,542	261,542	Lease Liabilities
Pendapatan yang ditangguhkan	49,676,104	45,113,214	Unearned income
Liabilitas kontrak	5,926,107	6,617,154	Contract liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	185,662,147	177,542,535	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang dan			
lainnya, setelah dikurangi			Long-term liabilities and others,
bagian yang jatuh tempo			net of current maturities:
dalam waktu satu tahun:			Deposits and advances received
Jaminan dan uang muka diterima	26,632,265	23,360,148	Loans from local and
Pinjaman dari kreditur dalam			foreign lenders
negeri dan luar negeri	281,692,225	308,270,624	Lease liabilities
Liabilitas sewa	1,010,662	883,442	Unearned income
Pendapatan yang ditangguhkan	15,068,823	19,534,251	Long-term employee
Liabilitas imbalan kerja			benefits liabilities
jangka panjang	14,613,964	13,588,261	
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	339,017,939	365,636,726	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	524,680,086	543,179,261	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham			Capital stock
Nilai nominal Rp500 (nilai penuh)			Rp500 par value (full amount)
per saham Modal dasar -			per share
3.430.400.000 saham			Authorized - 3,430,400,000 shares
Modal ditempatkan dan			Issued and fully paid -
disetor penuh -			2,318,736,000 shares
2.318.736.000 saham	1,159,368,000	1,159,368,000	Additional paid-in capital
Tambahan modal disetor	(13,092,585)	(13,092,585)	Unrealized loss from changes in
Kerugian yang belum direalisasi atas			fair value of short term investment
perubahan nilai wajar investasi jangka			classified as fair value through
pendek yang diklasifikasikan pada nilai wajar			other comprehensive income
melalui penghasilan komprehensif lain	(305,775)	(66,415)	Retained earnings
Saldo laba			Appropriated
Dicadangkan	12,600,000	11,600,000	Unappropriated
Tidak dicadangkan	884,514,292	843,653,992	
JUMLAH EKUITAS	2,043,083,932	2,001,462,992	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	2,567,764,018	2,544,642,253	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lampiran II

Appendix II

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TERSENDIRI

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk SEPARATE STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Rupiah,
unless otherwise stated)

	2024 Rp	2023 Rp	
Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan	182,416,069	116,101,681	Revenue from contracts with customers
Pendapatan sewa	110,327,963	90,307,849	Rental income
JUMLAH PENDAPATAN	292,744,032	206,409,530	TOTAL REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(91,832,063)	(57,373,322)	COST OF REVENUES
LABA BRUTO	200,911,969	149,036,208	GROSS PROFIT
Beban usaha	(133,851,371)	(130,990,209)	Operating expenses
Beban operasi lain-lain	(462,038)	(287,599)	Other operating expenses
Pendapatan operasi lain-lain	982,835	637,986	Other operating income
LABA USAHA	67,581,395	18,396,386	PROFIT FROM OPERATIONS
Pendapatan dividen	32,909,000	12,959,000	Dividend income
Laba selisih kurs	718,247	4,661,824	Foreign exchange gain (loss)
Beban keuangan	(30,799,890)	(13,083,110)	Finance cost
Pendapatan keuangan	13,173,071	12,670,976	Finance income
Pajak terkait pendapatan keuangan	(2,634,614)	(2,534,195)	Tax relating to finance income
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN BEBAN PAJAK PENGHASILAN	80,947,209	33,070,881	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
Pajak final	(16,328,625)	(12,742,572)	Final tax
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	64,618,584	20,328,309	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	--	--	INCOME TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	64,618,584	20,328,309	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi			Item that will be reclassified to profit or loss
Kerugian yang belum direalisasi atas perubahan nilai wajar surat berharga yang diklasifikasi pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	(239,360)	(66,415)	Unrealized loss from changes in fair value of marketable securities classified as fair value through other comprehensive income
Pajak penghasilan terkait pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi	--	--	Income tax relating to item that will be reclassified to profit or loss
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali program imbangan pasti	429,076	(152,619)	Remeasure ments on defined benefit plan
Pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	--	--	Income tax relating to item that will not be reclassified to profit or loss
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN	189,716	(219,034)	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME (EXPENSE)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	64,808,300	20,109,275	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS TERSENDIRI
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENTS OF CHANGE IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousands of Rupiah, unless otherwise stated)

	Modal Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh/ <i>Issued and Fully Paid Share Capital</i> Rp	Tambahan Modal Disetor/ <i>Additional Paid-in Capital</i> Rp	Kerugian yang Belum Direalisasi Atas Perubahan Nilai Wajar Investasi Jangka Pendek yang Diklasifikasikan Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Unrealized Loss from Changes in Fair Value of Short-term Investment Classified as Fair Value Through Other Comprehensive Income</i> Rp	Saldo Laba/ <i>Retained Earnings</i>		Ekuitas/ <i>Equity</i> Rp	
				Dicadangkan/ <i>Appropriated</i> Rp	Tidak Dicadangkan/ <i>Unappropriated*)</i> Rp		
Saldo tanggal 1 Januari 2023	1,159,368,000	(13,092,585)	--	11,600,000	823,478,302	1,981,353,717	Balance as of January 1, 2023
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	--	--	(66,415)	--	20,175,690	20,109,275	Total comprehensive income for the year
Saldo tanggal 31 Desember 2023	1,159,368,000	(13,092,585)	(66,415)	11,600,000	843,653,992	2,001,462,992	Balance as of December 31, 2023
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	--	--	(239,360)	--	65,047,660	64,808,300	Total comprehensive income for the year
Pencadangan umum	--	--	--	1,000,000	(1,000,000)	--	Appropriation for general reserves
Dividen tunai	--	--	--	--	(23,187,360)	(23,187,360)	Cash dividends
Saldo tanggal 31 Desember 2024	1,159,368,000	(13,092,585)	(305,775)	12,600,000	884,514,292	2,043,083,932	Balance as of December 31, 2024

*) Saldo laba termasuk pengukuran kembali program imbalan pasti

Retained earnings include remeasurements on defined benefit plan *)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
LAPORAN ARUS KAS TERSENDIRI
 Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
 Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
 kecuali dinyatakan lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
SEPARATE STATEMENTS OF CASH FLOWS
 For the Years Ended
 December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in Thousands of Rupiah,
 unless otherwise stated)

	2024 Rp	2023 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	308,101,887	243,106,759	Cash receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok	(80,165,482)	(78,908,007)	Payment to suppliers
Pembayaran kepada karyawan	(71,489,599)	(71,814,121)	Payment to employees
Penerimaan bunga	7,174,818	6,163,398	Interest received
Pembayaran pajak pembangunan daerah	(8,563,561)	(7,404,471)	Payments for local development taxes
Pembayaran jasa manajemen	(2,846,412)	(1,538,000)	Payments for management fees
Penerimaan dari tagihan pajak	274,307	490,946	Receipt of claim for tax refund
Pembayaran beban bunga dan keuangan	(30,504,990)	(12,369,814)	Interest and financial charges paid
Pembayaran pajak lainnya	(37,746,729)	(36,289,693)	Payment for other taxes
Kas netto diperoleh dari aktivitas operasi	84,234,239	41,436,997	Net cash provided by operating activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas anak	32,909,000	12,959,000	Dividend receipt from subsidiaries
Penurunan neto deposito yang dibatasi penggunaannya	534,638	2,120,767	Net decrease in restricted time deposit
Penerimaan penjualan aset tetap	27,000	--	Proceed from sale of fixed assets
Penambahan investasi pada entitas anak	--	(310,875,600)	Additional investment in subsidiary
Perolehan aset tetap	(5,257,855)	(10,308,847)	Acquisitions of fixed assets
Penambahan uang muka investasi pada entitas anak	(4,995,000)	(2,996,000)	Additional advance on investment in subsidiary
Perolehan properti investasi	(7,220,125)	(7,251,852)	Acquisitions of investment properties
Perolehan surat berharga	(4,764,688)	(3,079,253)	Acquisition of marketable securities
Kas netto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	11,232,970	(319,431,785)	Net cash provided by (used in) investing activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penambahan pinjaman dari kreditur dalam negeri dan luar negeri	--	263,309,332	Proceeds of loans from local and foreign lenders
Pembayaran dividen	(23,187,360)	--	Dividends paid
Pembayaran pinjaman dari kreditur dalam dan luar negeri	(19,044,432)	(8,448,088)	Payments of loans to local and foreign lenders
Kas netto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(42,231,792)	254,861,244	Net cash provided by (used in) financing activities
PENURUNAN NETO KAS DAN SETARA KAS	53,235,417	(23,133,544)	NET DECREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
Pengaruh perubahan kurs mata uang asing	261,707	4,270,858	Effect of foreign exchange rate changes
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	130,700,419	149,563,105	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	184,197,543	130,700,419	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
TERSENDIRI**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
NOTES TO SEPARATE FINANCIAL
STATEMENT**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

1. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Penting	1. Summary of Significant Accounting Policies
Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Tersendiri Entitas Induk Laporan keuangan tersendiri Entitas Induk disusun sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") 227, "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri". PSAK 227 mengatur dalam hal entitas memilih untuk menyajikan laporan keuangan tersendiri maka laporan tersebut hanya dapat disajikan sebagai informasi tambahan dalam laporan keuangan konsolidasian. Laporan keuangan tersendiri adalah laporan keuangan yang disajikan oleh Entitas Induk yang mencatat investasi pada entitas anak dan entitas asosiasi berdasarkan kepemilikan ekuitas langsung bukan berdasarkan pelaporan hasil dan aset neto investee. PSAK 227: Laporan Keuangan Tersendiri yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2016, memperkenankan metode biaya perolehan dan metode ekuitas sebagai metode pencatatan investasi pada entitas anak, ventura bersama dan entitas asosiasi dalam laporan keuangan tersendiri. Perusahaan menerapkan metode biaya perolehan dalam laporan keuangan entitas induk saja pada tanggal dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023. Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan tersendiri entitas induk adalah sama dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 2 atas laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk penyertaan pada entitas anak dan entitas asosiasi. Sesuai dengan PSAK 227, Entitas Induk mencatat penyertaan pada entitas anak dan entitas asosiasi dengan menggunakan metode biaya. Entitas Induk juga mengakui dividen dari entitas anak dan entitas asosiasi pada laporan laba rugi dalam laporan keuangan tersendiri ketika hak menerima dividen ditetapkan.	Basis of Preparation of the Separate Financial Statements of the Parent Entity The separate financial statements of the Parent Entity are prepared in accordance with the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") 227, "Consolidated and Separate Financial Statements". PSAK 227 regulates that when an entity elected to present the separate financial statements, such financial statements should be presented as supplementary information to the consolidated financial statements. Separate financial statements are those presented by a Parent Entity, in which the investments in subsidiaries and associates are accounted for on the basis of the direct equity interest rather than on the basis of the reported results and net assets of the investees. PSAK 227: Separate Financial Statements that effective January 1, 2016, allows the use of the cost method and equity method to record the investment in subsidiaries, joint ventures, and associates in the separate financial statements. The Company implemented cost method in the financial statements of the parent entity only as at and for the years ended December 31, 2024 and 2023. Accounting policies adopted in the preparation of the parent entity separate financial statements are the same as the accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements as disclosed in Note 2 to the consolidated financial statements, except for investments in subsidiaries and associates. In accordance with PSAK 227, the Parent Entity recorded the investments in subsidiaries and associates using cost method. The Parent Entity also recognizes dividends from subsidiaries and associate in profit or loss in its separate financial statements when its right to receive the dividends is established.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
TERSENDIRI (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
NOTES TO SEPARATE FINANCIAL
STATEMENT (Continued)

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

2. Penyertaan Saham Pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

Informasi mengenai entitas asosiasi yang dimiliki Kelompok Usaha diungkapkan dalam Catatan 1.c atas Laporan Keuangan Konsolidasian.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Entitas Induk memiliki penyertaan saham pada entitas anak dan entitas asosiasi berikut:

2. Investments in Shares of Stock of Subsidiaries and Associates

Information pertaining to associates owned by the Group is disclosed in Note 1.c to the Consolidated Financial Statements.

As of December 31, 2024 and 2023, the Parent Entity the following investments in shares of stock of subsidiaries and associates:

Nama Entitas/ Entity Name	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	2024			Nilai Tercatat 31 Des 2024/ Carrying Value Dec 31, 2024 Rp
		Biaya perolehan 1 Jan 2024/ Acquisition Cost Jan 1, 2024 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	
<u>Entitas anak/ Subsidiaries</u>					
PT Belitung Resor Internasional	99.99%	55,670,000	--	--	55,670,000
PT Puri Prima Development	99.99%	69,998,000	--	--	69,998,000
PT Hotel Investama Realty	99.97%	113,607,000	--	--	113,607,000
PT Hotel Cikini Realty	99.59%	29,201,000	--	--	29,201,000
PT Permata Hijau	79.80%	3,990,000	--	--	3,990,000
PT Metropolitan Realty International	75.00%	147,062,294	301,689	--	147,363,983
PT Bali Nusadewata Village	75.00%	26,289,867	--	--	26,289,867
PT Skyline Building	65.00%	35,635,200	--	--	35,635,200
PT Antilope Madju	60.00%	225,987,560	--	--	225,987,560
PT Wynncor Bali	90.00%	461,781,350	--	--	461,781,350
PT Medan Raya Perkasa	17.53%	65,860,000	--	--	65,860,000
<u>Investasi pada biaya perolehan/ Investment at cost method</u>					
PT Hotel Pekalongan Realty	0.80%	1,000	--	--	1,000
Jumlah/ Total		1,235,083,271	301,689	--	1,235,384,960
Nama Entitas/ Entity Name	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	2023			Nilai Tercatat 31 Des 2023/ Carrying Value Dec 31, 2023 Rp
		Biaya perolehan 1 Jan 2023/ Acquisition Cost Jan 1, 2023 Rp	Penambahan/ Additions Rp	Pengurangan/ Deduction Rp	
<u>Entitas anak/ Subsidiaries</u>					
PT Belitung Resor Internasional	99.99%	55,670,000	--	--	55,670,000
PT Puri Prima Development	99.99%	69,998,000	--	--	69,998,000
PT Hotel Investama Realty	99.97%	113,607,000	--	--	113,607,000
PT Hotel Cikini Realty	99.59%	29,201,000	--	--	29,201,000
PT Permata Hijau	79.80%	3,990,000	--	--	3,990,000
PT Metropolitan Realty International	75.00%	146,393,265	669,029	--	147,062,294
PT Bali Nusadewata Village	75.00%	26,289,867	--	--	26,289,867
PT Skyline Building	65.00%	35,635,200	--	--	35,635,200
PT Antilope Madju	60.00%	225,987,560	--	--	225,987,560
PT Wynncor Bali	90.00%	150,905,750	310,875,600	--	461,781,350
PT Medan Raya Perkasa	17.53%	65,860,000	--	--	65,860,000
<u>Investasi pada biaya perolehan/ Investment at cost method</u>					
PT Hotel Pekalongan Realty	0.80%	1,000	--	--	1,000
Jumlah/ Total		923,538,642	311,544,629	--	1,235,083,271

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat investasi tidak melebihi nilai yang dapat diperoleh kembali.

The Management believes that the carrying amount of the investment does not exceed its recoverable amount.

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
TERSENDIRI (Lanjutan)

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Ribuan Rupiah,
Kecuali Dinyatakan Lain)

PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
NOTES TO SEPARATE FINANCIAL
STATEMENT (Continued)

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Thousand Rupiah,
Unless Otherwise Stated)

3. Saldo dan Transaksi Signifikan dengan Pihak Berelasi

Perusahaan mempunyai transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak entitas induk terakhir dan entitas anak berikut:

3. Significant Balances and Transactions with Related Parties

The Company has the following significant transactions and balances with its ultimate parent and subsidiaries:

Pihak Berelasi/ Related Parties	Tahun/ Year	Piutang/ Receivable Rp	Piutang Pemegang Saham/ Shareholder Loan Receivable Rp	Piutang Bunga/ Interest Receivable Rp	Pendapatan/ Revenues Rp	Bunga/ Interest Rp
PT Jan Darmadi Investindo (Induk/ Ultimate parent)	2024	135,815	--	--	460,350	--
	2023	121,551	--	--	460,350	--
PT Metropolitan Realty International (Entitas anak/ Subsidiary)	2024	--	55,688,982	21,421,470	--	5,674,627
	2023	--	70,175,650	19,972,710	--	5,664,666

PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A

Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62 Jakarta 12920 Indonesia



(+62 21) 5220568 (*Hunting*)



(+62 21) 5228649



corp_sec@jsi.co.id, contact_us@jsi.co.id



www.jsi.co.id