

EMPOWERING SUSTAINABLE GROWTH FOR GREATER FUTURE



TENTANG LAPORAN TAHUNAN 2024 PT ADHI COMMUTER PROPERTI TBK

ABOUT THE 2024 ANNUAL REPORT OF PT ADHI COMMUTER PROPERTI TBK

Selamat datang di Laporan Tahunan 2024 PT Adhi Commuter Properti Tbk. Laporan Tahunan bertemakan “Empowering Sustainable Growth for Greater Future” memberikan Gambaran komitmen Perseroan untuk memberdayakan pertumbuhan berkelanjutan guna menciptakan masa depan yang lebih baik. Tema tersebut dipilih sejalan dengan komitmen Perseroan untuk membangun fondasi yang kuat demi masa depan yang lebih baik bagi generasi mendatang.

Laporan Tahunan ini memuat kata “ADCP” dan “Perseroan” yang didefinisikan sebagai PT Adhi Commuter Properti Tbk yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang pengembangan properti, perhotelan, dan *supporting commercial*. Semua informasi keuangan disajikan dalam mata uang Rupiah. Informasi mengenai pernyataan kondisi keuangan, hasil operasi, proyeksi, rencana, strategi, kebijakan, serta tujuan PT Adhi Commuter Properti Tbk dimuat dalam Laporan Tahunan ini.

Laporan Tahunan ini dibuat sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. Laporan Tahunan Perseroan dapat dilihat dan diunduh di situs resmi www.adcp.co.id.

Perseroan juga membuat Laporan Keberlanjutan secara terpisah dari Laporan Tahunan ini, yang mengacu kepada GRI Standard 2021 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.

Welcome to the 2024 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk. This year’s report carries the theme “Empowering Sustainable Growth for a Greater Future,” reflecting the Company’s commitment to fostering sustainable growth as a foundation for a better future. This theme aligns with ADCP’s dedication to building a strong and resilient foundation for future generations.

Throughout this report, the terms “ADCP” and “the Company” refer to PT Adhi Commuter Properti Tbk, which operates in property development, hospitality, and commercial support services. All financial information is presented in Indonesian Rupiah (Rp). This report provides insights into the Company’s financial position, operational results, projections, plans, strategies, policies, and objectives.

The Annual Report has been prepared in compliance with Financial Services Authority (OJK) Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 regarding the format and content of annual reports for public companies. The full report is available for viewing and download on the Company’s official website: www.adcp.co.id.

Additionally, the Company publishes a separate Sustainability Report, which adheres to the GRI Standards 2021 and complies with OJK Regulation No. 51/POJK.03/2017 on Sustainable Finance Implementation for Financial Institutions, Issuers, and Public Companies.

SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

DISCLAIMER AND LIMITATION OF LIABILITY

Seluruh informasi yang disampaikan dalam Laporan Tahunan ini dapat digolongkan sebagai pernyataan ke depan dalam pelaksanaan perundang-undangan yang berlaku, kecuali hal-hal yang bersifat historis. Pernyataan-pernyataan tersebut memiliki prospek risiko, ketidakpastian, serta dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material yang berbeda dari apa yang telah dilaporkan.

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

Disclaimer

Laporan ini disajikan dalam 2 (dua) bahasa yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Penyebutan satuan mata uang "Rupiah" atau "Rp" merujuk pada mata uang resmi Republik Indonesia. Sedangkan "dollar AS" atau "USD" merujuk pada mata uang resmi Amerika Serikat. Semua informasi keuangan disajikan dalam mata uang "Rupiah" sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia.

All information presented in this Annual Report may be classified as forward-looking statements in accordance with applicable laws and regulations, except for historical facts. These statements involve risks, uncertainties, and factors that may cause actual developments to differ materially from what is reported.

This Annual Report also contains forward-looking statements based on various assumptions regarding current and future conditions affecting PT Adhi Commuter Properti Tbk and its business environment. The Company does not guarantee that documents and sources of information, whether internal or external, even if verified for accuracy, will produce specific results as expected.

Disclaimer

This report is presented in two languages, Bahasa Indonesia and English. The currency unit "Rupiah" (Rp) refers to the official currency of the Republic of Indonesia, while "US Dollar" (USD) refers to the official currency of the United States. All financial information is presented in Rupiah, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

TEMA LAPORAN TAHUNAN 2024

ANNUAL REPORT 2024 THEME

EMPOWERING SUSTAINABLE GROWTH FOR GREATER FUTURE

Dengan memberdayakan pertumbuhan berkelanjutan untuk menciptakan masa depan yang lebih baik, ADCP menunjukkan komitmennya untuk memperhatikan keberlanjutan lingkungan dan sosial dalam menyusun strateginya. Dengan melibatkan seluruh elemen operasional dan pemangku kepentingan, Perseroan berkomitmen untuk tidak hanya memfokuskan pada kesuksesan saat ini, melainkan juga membangun fondasi yang kuat untuk masa depan yang lebih baik bagi generasi mendatang.

By empowering sustainable growth to create a better future, ADCP demonstrates its commitment to environmental and social sustainability in formulating its strategies. By engaging all operational elements and stakeholders, the Company is committed not only to focusing on current success but also to building a strong foundation for a better future for future generations.

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENT

Tentang Laporan Tahunan 2024 PT Adhi Commuter Properti Tbk About the 2024 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk	1
Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer and Limitation of Liability	2
Tema Laporan Tahunan 2024 Annual Report 2024 Theme	3
Daftar Isi Table of Content	4

IKHTISAR KINERJA Performance Highlights	6
Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	8
Ikhtisar Saham Share Highlights	14
Peristiwa Penting Significant Events	18

LAPORAN MANAJEMEN Management Reports	24
Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners Report	26
Laporan Direktur Utama Board of President Director Report	38
Surat Pernyataan Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2024 PT Adhi Commuter Properti Tbk The Board of Commissioners' Statement of Responsibility for the 2024 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk	52
Surat Pernyataan Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan 2024 PT Adhi Commuter Properti Tbk The Board of Directors' Statement of Responsibility for the 2024 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk	53

PROFIL PERUSAHAAN Company Profile	56
Informasi Umum General Information	58
Riwayat Singkat Perseroan Company In Biref	59
Informasi Logo Perusahaan Information of Company Logo	61

Jejak Langkah Perusahaan Corporate Milestone	62
Kegiatan dan Bidang Usaha Activity and Line of Business	64
Wilayah Operasional Operational Areas	67
Visi, Misi, dan Nilai-nilai Perusahaan Vision, Mission, and Corporate Values	68
Struktur organisasi Organization Structure	70
Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners' Profile	72
Profil Direksi Board of Directors' Profile	78
Profil Pejabat Eksekutif Executive Officers Profile	84
Demografi dan Pengembangan Kompetensi Pegawai Employee Demography and Competence Development	89
Struktur Grup Perusahaan Corporate Group Structure	101
Informasi Pemegang Saham Information on Shareholder	102
Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Efek Lainnya Others Securities Listing Chronology	107
Entitas Anak dan Asosiasi Subsidiaries and Associates	110
Keanggotaan dalam Asosiasi Association Membership	112
Informasi pada Situs Web Perusahaan Information on Company Website	113
Informasi Akuntan Publik Informasi Akuntan Publik	114
Penghargaan & Sertifikasi 2024 Awards and Certification in 2024	115

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN Management Discussion and Analysis	118
Tinjauan Ekonomi Global dan Nasional Global and National Economic Review	120
Tinjauan Ekonomi dan Industri Economic and Industrial Overview	121
Tinjauan Keuangan Financial Review	129
Kemampuan Membayar Utang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang Debt Repayment Capability and Receivables Collectibility	137
Struktur Modal dan Kebijakan Struktur Modal Capital Structure and Capital Structure Policy	139
Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal Material Commitments for Capital Investment	141
Realisasi Investasi Barang Modal Capital Investment Realization	141
Dampak Nilai Mata Uang Asing bagi Perusahaan Impact of Foreign Currency Exchange on the Company	142

Pencapaian Target Tahun 2024 dan Proyeksi Tahun 2025 2024 Target Achievement and 2025 Projections	142
Informasi dan Fakta Material yang Terjadi setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information and Facts After the Accountant's Report Date	143
Prospek Usaha Business Outlook	144
Aspek Pemasaran Marketing Aspects	145
Kebijakan dan Pembagian Dividen Dividend Policy and Distribution	147
Kontribusi terhadap Negara Contribution to the Government	147
Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen (MESOP) Employee and/or Management Stock Ownership Program (MESOP)	148
Informasi Material mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, dan Restrukturisasi Utang/Modal Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Mergers/Consolidations, Acquisitions, and Debt/Capital Restructuring	149
Informasi Keuangan yang Mengandung Kejadian yang Bersifat Luar Biasa dan Jarang Terjadi Financial Information Containing Extraordinary and Rare Events	150
Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi Material Transactions Involving Conflicts of Interest and/or Transactions with Related Parties	150
Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak pada Perseroan Regulatory Changes Impacting the Company	155
Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Ditetapkan Perseroan Changes in Accounting Policies Implemented by the Company	155
Informasi Kelangsungan Usaha Going Concern Information	156

TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK Good Corporate Governance	158
Penerapan Tata Kelola Perusahaan Implementation of Corporate Governance	160
Struktur GCG Perseroan GCG Structure of the Company	163
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)	165
Dewan Komisaris Board of Commissioners	183
Direksi Board of Directors	201
Transparansi Informasi terkait Dewan Komisaris dan Direksi Transparency of Information on the Board of Commissioners and Board of Directors	214
Hubungan Afiliasi Affiliation	218

Rangkap Jabatan Dewan Komisaris dan Direksi Concurrent Position of the Board of Commissioners and Board of Directors	220
Kepemilikan Saham Dewan Komisaris dan Direksi Share Ownership of the Board of Commissioners and Board of Directors	221
Rapat Dewan Komisaris dan Direksi Board of Commissioners and Directors Meeting	222
Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary	257
Satuan Pengawasan Internal Internal Audit Unit	262
Akuntan Publik Public Accountant	268
Manajemen Risiko Risk Management	270
Sistem Pengendalian Internal Internal Control System	279
Perkara Penting Legal Cases	284
Kebijakan Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Berbasis Kinerja kepada Manajemen dan/atau Karyawan Policy for Providing Performance-Based Long-Term Compensation to the Management and/or Employees	288
Kebijakan Anti Korupsi Anti-Corruption Policy	290
Kebijakan Gratifikasi Gratuity Policy	291
Kebijakan terkait Aktivitas Politik dan Sosial Policy on Political and Social Activities	292
Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (LHKPN) State Administrators Wealth Report (LHKPN)	292
Kebijakan Pengadaan Barang dan Jasa Goods and Services Procurement Policy	294
Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System	296
Akses Informasi dan Data Perseroan Access to Company Information and Data	302
Transparansi Praktik Bad Governance Transparency of Bad Governance Practices	306

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN Corporate Social Responsibility	308
Prinsip Dasar dan Komitmen Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Basic Principles and Commitment of Social and Environmental Responsibility	310
Pernyataan bahwa Ulasan Lengkap Mengenai Kegiatan TJSL Diungkapkan pada Laporan Keberlanjutan Statement on the Comprehensive Review of TJSL Activities Disclosed in the Sustainability Report	313

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN Consolidated Financial Statements	314
--	------------

01.

IKHTISAR KINERJA

PERFORMANCE HIGHLIGHTS





IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

Laporan posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Satatements of Financial Position

dalam jutaan rupiah

in millions of rupiah

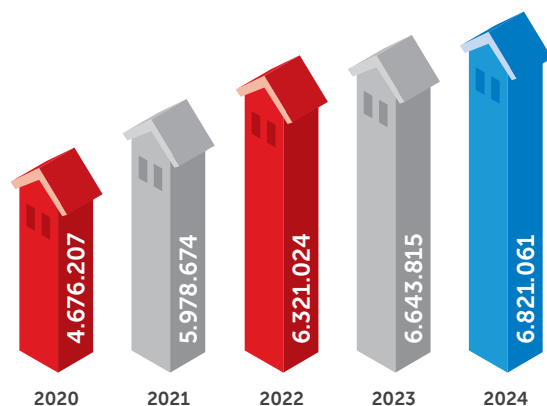
Uraian	2024	2023	2022	2021	2020	Description
Aset						Assets
Aset Lancar	3.645.676	3.430.583	3.437.621	3.635.322	3.198.674	Current Assets
Aset Tidak lancar	3.175.385	3.213.232	2.883.404	2.343.352	1.477.532	Non Current Assets
Total Aset	6.821.061	6.643.815	6.321.024	5.978.674	4.676.207	Total Assets
Liabilitas dan Ekuitas						Liabilities and Equity
Liabilitas Jangka Pendek	2.530.418	2.574.442	3.579.041	3.519.130	2.392.143	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	1.673.676	1.495.210	283.986	359.349	314.229	Non-current Liabilities
Total Liabilitas	4.204.094	4.069.652	3.863.027	3.878.478	2.706.372	Total Liabilities
Ekuitas	2.616.967	2.574.163	2.457.997	2.100.195	1.969.826	Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	6.821.061	6.643.815	6.321.024	5.978.674	4.676.207	Total Liabilities and Equity

Total Aset

Total Assets

dalam jutaan rupiah

in millions of rupiah

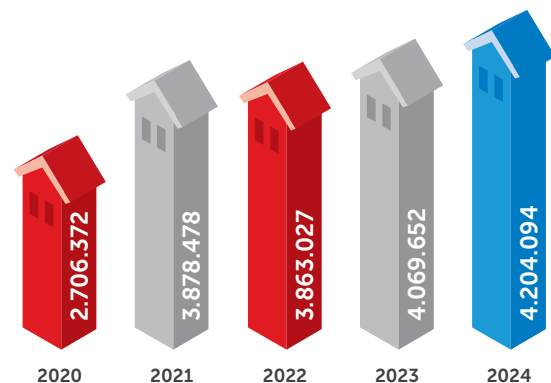


Total Liabilitas

Total Liabilities

dalam jutaan rupiah

in millions of rupiah

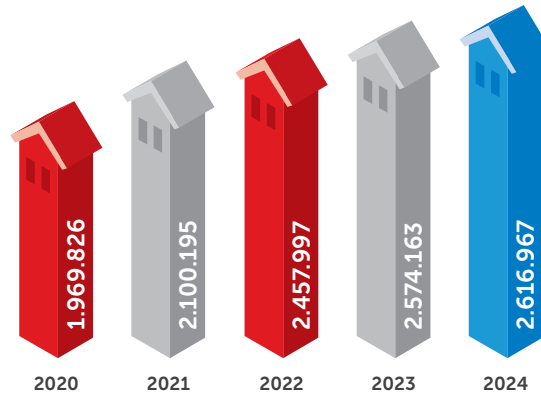


Ekuitas

Equity

dalam jutaan rupiah

in millions of rupiah

**Laporan Laba (Rugi) dan Pendapatan Komprehensif Konsolidasian**

Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

dalam jutaan rupiah

in millions of rupiah

Uraian	2024	2023	2022	2021	2020	Description
Pendapatan Usaha	300.317	651.959	592.688	563.688	977.221	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	(207.910)	(480.307)	(439.459)	(416.880)	(801.583)	Cost of Revenues
Laba Kotor	92.407	171.652	153.229	146.808	175.638	Gross profit
Beban Usaha						Operating Expenses
Beban Umum dan Administrasi	(36.309)	(36.549)	(33.148)	(29.422)	(36.206)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	(4.365)	(13.497)	(14.333)	(10.600)	(14.016)	Final Tax Expenses
Pendapatan (Beban) lain-lain - Bersih	11.542	9.866	8.929	36.647	14.793	Other Income (Charges) - net
Laba (Rugi) Sebelum Beban Keuangan	63.275	131.472	114.677	143.433	140.433	Profit (Loss)
Beban Keuangan	(18.625)	(14.233)	(9.657)	(13.069)	(7.164)	Financial Cost
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	44.650	117.239	105.020	130.364	133.044	Profit (loss) Before Financial Charges
Beban Pajak Penghasilan						Income Tax Expenses
Pajak Penghasilan Tangguhan (nilai penuh)	(1.846)	(1.073)	(1)	(3)	207	Deferred Income Tax (full amount)
Pajak Penghasilan Kini	-	-	-	-	-	Current Income Tax
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	42.804	116.165	105.019	130.361	133.251	Net Income for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	-	-	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	42.804	116.165	105.019	130.361	133.251	Total Comprehensive Income for the Year

IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

dalam jutaan rupiah

in millions of rupiah

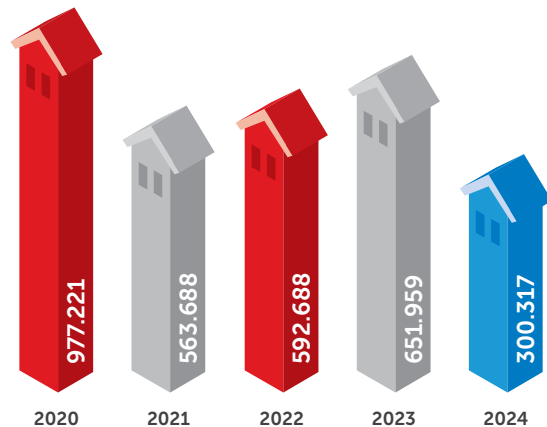
Uraian	2024	2023	2022	2021	2020	Description
Laba (Rugi) bersih Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada						Net Profit (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	42.804	116.165	105.019	130.361	133.251	Owner of the Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali (nilai penuh)	0	0	0	0	0	Non-Controlling Interest (full amount)
Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan yang Diatribusikan kepada:						Comprehensive Profit (Loss) for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	42.804	116.165	105.019	130.361	133.251	Owner of the Parent Entity
Kepentingan Non Pengendali (nilai penuh)	0	0	0	0	0	Non-Controlling Interest (full amount)
Laba (rugi) Bersih per Saham Dasar (nilai penuh)	1,93	5,23	4,73	6,52	6,66	Net Basic Earnings (loss) per Share (full amount)

Pendapatan Usaha

Revenues

dalam jutaan rupiah

in millions of rupiah

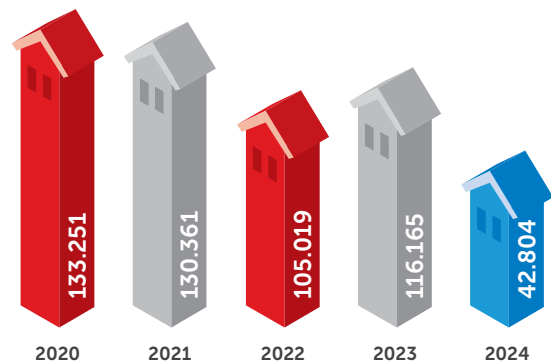


Laba Tahun Berjalan

Net Income for the Year

dalam jutaan rupiah

in millions of rupiah



Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statements of Cash Flow

dalam jutaan rupiah

in millions of rupiah

Uraian	2024	2023	2022	2021	2020	Description
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	(64.795)	1.957	122.115	(137.027)	(231.413)	Cash Flow from Operating Income
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	(128.061)	(75.216)	(216.186)	(292.990)	(150.736)	Cash Flow from Investing Income
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	(55.434)	330.084	60.411	445.848	124.175	Cash Flow from Financing Income
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	(248.290)	256.825	(33.661)	15.832	(252.541)	Net Increase (Decrease) in Cash and Cash Equivalent
Kas dan Setara Kas pada Awal Tahun	283.694	26.870	60.530	44.699	297.240	Cash and Cash Equivalents at the Beginning of the Year
Kas dan Setara Kas pada Akhir Tahun	35.405	283.694	26.870	60.530	44.699	Cash and Cash Equivalents at the End of the Year

Rasio Keuangan

Financial Ratio

dalam jutaan rupiah

in millions of rupiah

Uraian	Satuan	2024	2023	2022	2021	2020	Description
Laba (Rugi)/Jumlah Aset	%	0,63	1,75	1,66	2,00	2,85	Profit (Loss)/Total Assets
Laba (Rugi)/Jumlah Ekuitas	%	1,64	4,51	4,27	6,00	6,76	Profit (Loss)/Total Equity
Laba (rugi)/Pendapatan	%	14,25	17,82	17,72	23,00	13,64	Profit (Loss)/Revenues
Rasio Lancar	%	144,07	133,26	96,05	67,00	133,72	Current Ratio
Jumlah Liabilitas/Jumlah Ekuitas	x	1,61	1,58	1,57	1,85	1,37	Total Liabilities/Total Equity
Jumlah Liabilitas/Jumlah Aset	x	0,62	0,61	0,61	0,65	0,58	Total Liabilities/Total Assets
Rasio Cakupan Bunga	x	(3,40)	9,24	13,74	12,09	(19,60)	Time Interest Earned
Rasio Cakupan Utang	x	3,6	0,23	0,28	1,18	5,16	Debt Service Coverage Ratio
Rasio Kas	%	6,54	11,0	0,8	1,7	1,9	Cash Ratio
Rasio Modal/Aktiva	%	38,37	38,75	35,96	(19,67)	42,12	Capital/Assets Ratio
Laba atas Investasi	%	0,74	2,05	3,45	4,03	2,98	Return on Investment
Perputaran Total Aset	%	4,46	10,06	9,82	9,43	41,80	Total Assets Turnover
Periode Pengumpulan Piutang	(hari)	34	33	122	163	15,41	Collection Period
Perputaran Persediaan	(hari)	14	42	40	3.556	3	Inventory Turnover
Perputaran Persediaan Lancar	(hari)	4.113	70	70	2.094	1.038	Current Inventory Turnover
Periode Pembayaran	(hari)	1.352	164	164	976	41	Payment Period

IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

Pendapatan Operasional

Operating Revenues

dalam jutaan rupiah

in millions of rupiah

Uraian	2024	2023	2022	2021	2020	Description
Properti	170.338	535.506	492.771	496.787	913.158	Property
Hotel	128.911	115.362	99.762	66.901	64.062	Hotel
Sewa	1.068	1.091	155	-	-	Rent
Jumlah	300.317	651.959	592.688	563.688	977.221	Total

Pendapatan Operasional Segmen Properti

Income from Property

dalam jutaan rupiah

in millions of rupiah

Uraian	2024	2023	2022	2021	2020	Description
Adhi City Sentul	48.653	69.144	200.311	134.157	-	Adhi City Sentul
LRT CITY Bekasi Timur Eastern Green	50.942	38.745	27.671	107.035	290.767	LRT CITY Bekasi Timur Eastern Green
LRT CITY Sentul	40.177	36.848	42.468	170.527	86.064	LRT CITY Sentul
Cisauk Point	6.597	21.759	165.585	-	-	Cisauk Point
LRT CITY MTH	1.052	42.708	-	-	421.496	LRT CITY MTH
LRT CITY Jatibening (JO ACP - UCP)	22.916	51.427	55.736	85.069	-	LRT CITY Jatibening (JO ACP - UCP)
LRT CITY Ciracas (JO ACP-UJP)	-	274.875	-	-	-	LRT CITY Ciracas (JO ACP-UJP)
Jumlah	170.338	535.506	492.771	496.787	798.326	Total

Pendapatan Operasional Segmen Hotel

Income from Hotel

dalam jutaan rupiah

in millions of rupiah

Uraian	2024	2023	2022	2021	2020	Description
Hotel GranDhika Jakarta	76.629	66.622	58.732	41.581	43.964	Hotel GranDhika Jakarta
Hotel GranDhika Medan	26.956	24.554	19.579	12.489	10.383	Hotel GranDhika Medan
Hotel GranDhika Semarang	25.325	24.185	21.452	12.831	9.716	Hotel GranDhika Semarang
Jumlah	128.911	115.362	99.762	66.901	64.062	Total

Pendapatan Operasional Segmen Sewa

Income from Rent

dalam jutaan rupiah

in millions of rupiah

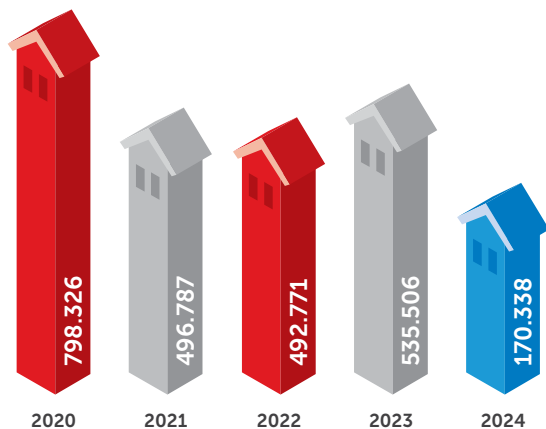
Uraian	2024	2023	2022	2021	2020	Description
LRT CITY MTH	965	965	155	-	-	LRT CITY MTH
Cisauk Point	104	127	0	-	-	Cisauk Point
Jumlah	1.068	1.091	155	-	-	Total

Pendapatan Operasional Segmen Properti

Income from Property

dalam jutaan rupiah

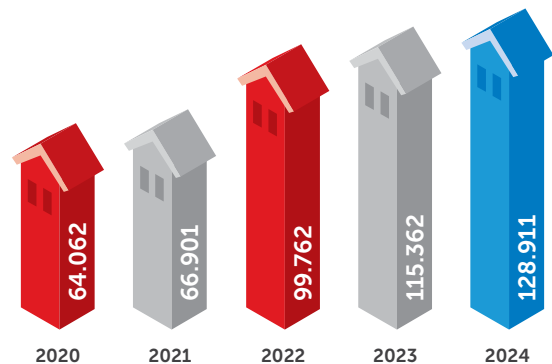
in millions of rupiah

**Pendapatan Operasional Segmen Hotel**

Income from Hotel

dalam jutaan rupiah

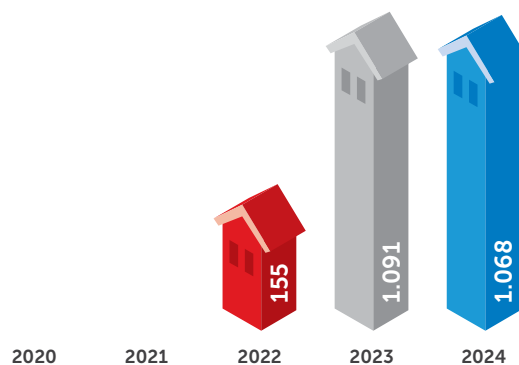
in millions of rupiah

**Pendapatan Operasional Segmen Sewa**

Income from Rent

dalam jutaan rupiah

in millions of rupiah



IKHTISAR SAHAM

SHARE HIGHLIGHTS

Komposisi Saham

Perseroan secara resmi telah mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan kode saham ADCP pada 23 Februari 2022. Adhi Commuter Properti menawarkan sejumlah 2.222.222.200 (dua miliar dua ratus dua puluh dua juta dua ratus dua puluh dua ribu dua ratus) lembar saham.

Informasi Kepemilikan Saham oleh Publik

Rincian kinerja saham Perseroan dalam 2 (dua) tahun terakhir dapat dilihat sebagai berikut:

Share Composition

The Company officially listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (BEI) with the stock code ADCP on February 23, 2022. Adhi Commuter Property offered a total of 2,222,222,200 (two billion two hundred twenty-two million two hundred twenty-two thousand two hundred) shares.

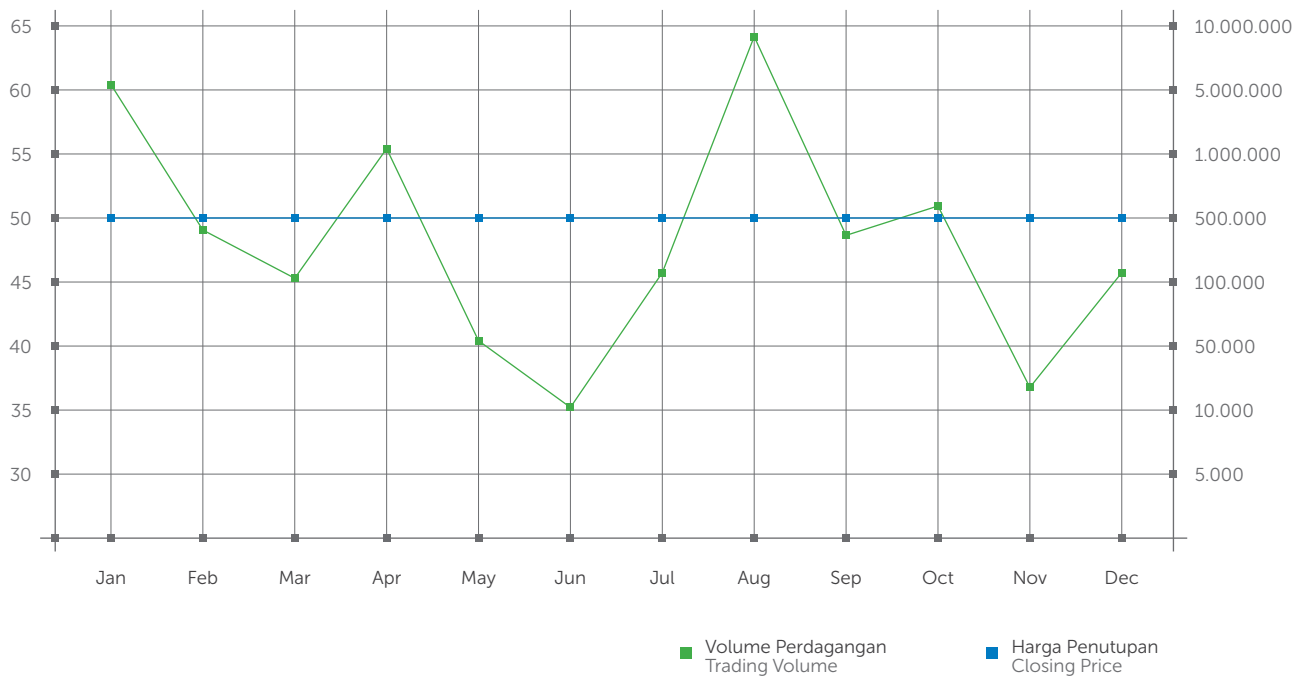
Share Ownership Information by Public

Details of the Company's stock performance in the last 2 (two) years are as follows:

Informasi Kinerja Saham 2024

Share Performance Information 2024

Periode Periode	Harga Pembukaan (Rp/lembar saham) Opening Price (Rp/share)	Harga Tertinggi (Rp/lembar saham) Highest Price (Rp/share)	Harga Terendah (Rp/lembar saham) Lowest Price (Rp/share)	Harga Penutupan (Rp/lembar saham) Closing Price (Rp/share)	Jumlah Saham Beredar (lembar saham) Total outstanding shares (Share)	Volume Perdagangan (lembar saham) Trading Volume (share)	Kapitalisasi Pasar (dalam rupiah) Market Capitalization (billions of Rupiah)
2024							
Kuartal I Quarter I	50	57	50	50	22.222.222.200	83.387.700	1.111.111.110.000
Kuartal II Quarter II	50	50	50	50	22.222.222.200	3.708.567	1.111.111.110.000
Kuartal III Quarter III	50	59	50	50	22.222.222.200	162.514.200	1.111.111.110.000
Kuartal IV Quarter IV	50	52	50	50	22.222.222.200	37.398.833	1.111.111.110.000
2023							
Kuartal I Quarter I	68	78	56	61	22,222,222,200	806,343,900	1,355,555,554,200
Kuartal II Quarter II	60	67	57	58	22,222,222,200	454,730,600	1,288,888,887,600
Kuartal III Quarter III	58	65	51	58	22,222,222,200	621,159,800	1,288,888,887,600
Kuartal IV Quarter IV	58	61	50	50	22,222,222,200	561,711,200	1,111,111,110,000



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

Hingga 31 Desember 2024, Perseroan tidak pernah dikenakan sanksi yang dapat berpengaruh terhadap aktivitas perdagangan saham di Bursa Efek tempat Perseroan mencatatkan saham dan memperdagangkan saham, baik penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau pembatalan pencatatan saham (*delisting*). Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait dampak dari penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau pembatalan pencatatan saham (*delisting*), yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

Information on Suspension and/or Delisting

Until December 31, 2024, the Company has never been subject to sanctions that could affect stock trading activities on the Stock Exchange where the Company's shares are listed and traded, including temporary suspension of stock trading (*suspension*) and/or cancellation of stock listing (*delisting*). Thus, there is no information regarding the impact of temporary suspension of stock trading (*suspension*) and/or cancellation of stock listing (*delisting*) that can be presented in this Annual Report.

IKHTISAR SAHAM

SHARE HIGHLIGHTS

Informasi Aksi Korporasi

Di tahun 2024 Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang menyebabkan terjadinya perubahan saham, seperti pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), saham bonus, serta perubahan nilai nominal saham. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait tanggal pelaksanaan aksi korporasi, rasio pemecahan saham (*stock split*), penggabungan saham (*reverse stock*), saham bonus, jumlah efek konversi yang diterbitkan, perubahan nilai nominal saham, jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi, jumlah efek konversi yang dilaksanakan, dan harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi, yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

Dividen Saham

Pembagian dividen saham untuk hasil usaha pada tahun buku 2022 yang dilakukan pada tahun 2023 dan dividen saham untuk hasil usaha pada tahun buku 2023 yang dibagikan pada tahun 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

Uraian	2024 (Untuk Tahun buku 2023) 2024 (for 2023 financial year)	2023 (Untuk Tahun buku 2022) 2023 (for 2022 financial year)	Description
Jumlah Dividen yang Dibagikan	-	-	Total dividend distributed
Dividen Kas per Saham	-	-	Cash Dividend per Share
Rasio Pembagian Dividen	-	-	Dividend Distribution Ratio
Tanggal Pengumuman	-	-	Announcement Date
Tanggal Pembayaran	-	-	Payment Date

Information on Corporate Action

In 2024, the Company did not undertake any corporate actions that resulted in changes to the shares, such as stock splits, reverse stock splits, bonus shares, or changes in the nominal value of shares. As the results, there is no information regarding the execution date of corporate actions, stock split ratio, reverse stock split, bonus shares, the number of issued conversion securities, changes in the nominal value of shares, the number of shares outstanding before and after the corporate action, the number of conversion securities executed, and the stock price before and after the corporate action, which can be presented in this Annual Report.

Share Dividend

The distribution of stock dividends for earnings in the fiscal year 2022, conducted in 2023, and the distribution of stock dividends for earnings in the fiscal year 2023, distributed in 2024, can be seen as follows:

Ikhtisar Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi yang Masih Beredar

Summary of Bonds, Sharia Bonds, or Convertible Bonds Outstanding

Uraian Description	Denominasi Denomination	Jumlah Pokok Principal Amount	Tenor Tenor	Suku Bunga Tahunan Annual Rate	Tanggal Jatuh Tempo Maturity Date	Status Jatuh Tempo Maturity Status	Peringkat Obligasi Bond Rating
Obligasi I SERI B Tahun 2021 Series B Bond I of 2021	Rupiah	Rp9,0 miliar Rp9.0 billion	3 tahun 3 years	11%	20 Mei 2024 May 20, 2024	Telah dilunasi Fully settled	Triple B
Obligasi II SERI B Tahun 2022 Series B Bond II of 2022	Rupiah	Rp102,0 miliar Rp102.0 billion	3 tahun 3 years	11%	24 Mei 2025 May 24, 2025	Belum jatuh tempo Outstanding	Triple B
Sukuk Ijarah Tanpa Penawaran Umum • Nilai Beli Objek • Harga Pembelian Kembali Sukuk Ijarah Without Public Offering • Acquisition cost • Repurchase value	Rupiah	Rp233,3 miliar Rp499,1 miliar Rp233,3 billion Rp499.1 billion	8 tahun 8 years	0,72%	26 Oktober 2031 October 26, 2031	Belum jatuh tempo Outstanding	Triple B
Obligasi III SERI A Tahun 2023 Series A Bond III of 2023	Rupiah	Rp15,7 miliar Rp15.7 billion	3 tahun 3 years	7.80%	8 Desember 2026 December 8, 2026	Belum jatuh tempo Outstanding	idAAAacg
Obligasi III SERI B Tahun 2023 Series B Bond III of 2023	Rupiah	Rp484,2 miliar Rp484.2 billion	5 tahun 5 years	8.25%	8 Desember 2028 December 8, 2028	Belum jatuh tempo Outstanding	idAAAacg

PERISTIWA PENTING

SIGNIFICANT EVENTS



27 Januari 2024
January 27, 2024

Groundbreaking OASE PARK

OASE PARK Groundbreaking

Perseroan melakukan *groundbreaking* OASE PARK sebagai tanda dimulainya pembangunan kawasan Member of LRT CITY OASE PARK di Ciputat, Tangerang Selatan.

The Company conducted the groundbreaking ceremony for OASE PARK, marking the commencement of construction of the Member of LRT CITY OASE PARK area in Ciputat, South Tangerang.



4 Juni 2024
June 4, 2024

Peresmian Masjid Al Wasilah di Cisauk Point

Inauguration of Al Wasilah Mosque at Cisauk Point

Perseroan meresmikan Masjid Al Wasilah di Cisauk Point untuk memudahkan penghuni kawasan dalam menjalankan ibadah, serta memberikan kemudahan bagi masyarakat yang menuju ke Stasiun Cisauk.

The Company has inaugurated Al Wasilah Mosque at Cisauk Point to facilitate the residents of the area in performing their religious duties, as well as to provide convenience for the community heading to Cisauk Station.



24 Juni 2024
June 24, 2024

Penandatanganan Kerjasama dengan PT Jeca Karya Bersama

Partnership Signing with PT Jeca Karya Bersama

Perseroan melakukan penandatanganan kerjasama dengan PT Jeca Karya Bersama untuk pengembangan bisnis di area komersial di ADHI CITY Sentul.

The Company signed a partnership agreement with PT Jeca Karya Bersama for business development in the commercial area of ADHI CITY Sentul.



20 Februari 2024
February 20, 2024

Penghargaan Bank BTN Award

Bank BTN Award Recognition

Perseroan menerima penghargaan dari Bank BTN atas keberhasilannya mencapai target pencapaian nilai transaksi atau kerjasama bisnis sebesar Rp100 miliar.

The Company received an award from Bank BTN for successfully achieving a target transaction value or business collaboration worth Rp100 billion.



20 Juni 2024
June 20, 2024

Penghargaan BUMN Brand Equity Awards 2024

BUMN Brand Equity Awards 2024

Perseroan meraih penghargaan "Best Brand Popularity in Developer Category" dalam ajang BUMN Brand Equity Awards 2024 yang diselenggarakan oleh The Iconomics.

The Company won the "Best Brand Popularity in Developer Category" award at the BUMN Brand Equity Awards 2024 organized by The Iconomics.



2 Juli 2024
July 2, 2024

Groundbreaking Grand Central Bogor

Grand Central Bogor Groundbreaking

Perseroan melakukan *groundbreaking* Grand Central Bogor sebagai tanda dimulainya pembangunan kawasan Member of LRT CITY Grand Central Bogor di Bogor, Jawa Barat.

The Company conducted the groundbreaking ceremony for Grand Central Bogor, marking the commencement of construction of the Member of LRT CITY Grand Central Bogor area in Bogor, West Java.



2 Juli 2024
July 2, 2024

HUT ADCP Ke 6th

6th Anniversary of ADCP

HUT ADCP ke-6 dengan tema "Brighter, Better, Faster" mencerminkan semangat untuk terus berinovasi, maju, dan memberikan yang terbaik dengan kecepatan dan kualitas yang lebih tinggi.

The 6th anniversary of ADCP with the theme "Brighter, Better, Faster" reflects the spirit of continuous innovation, progress, and delivering the best with higher speed and quality.



12 Juli 2024
July 12, 2024

PKS Credit Card Bank Mandiri dengan HGIJ

Bank Mandiri Credit Card Collaboration with HGIJ

Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta jalin kerja sama dengan Bank Mandiri untuk mempermudah pembayaran menggunakan kartu kredit Bank Mandiri, memberikan kemudahan dan kenyamanan lebih bagi tamu hotel.

Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta partners with Bank Mandiri to simplify payments using Bank Mandiri credit cards, providing greater convenience and comfort for hotel guests.



8 Agustus 2024
August 8, 2024

Perseminan Rain Café di East HUB

Inauguration of Rain Café at East HUB

Perseroan meresmikan Rain Café di Kawasan LRT CITY Bekasi, berkolaborasi dengan Hujan Saji Nusantara.

The Company inaugurated Rain Café at the LRT CITY Bekasi area, in collaboration with Hujan Saji Nusantara.



7 Juli 2024
July 7, 2024

Topping Off LRT CITY Tebet

Topping Off LRT CITY Tebet

Perseroan melakukan *Topping Off* LRT CITY Tebet untuk menandai tahap akhir proses konstruksi struktur bangunan. The Company completed the topping-off ceremony for LRT CITY Tebet, marking the final stage of structural construction.



2 Agustus 2024
August 2, 2024

Penandatanganan Kerjasama dengan PT Integrasi Transit Jakarta

Partnership Signing with PT Integrasi Transit Jakarta

Perseroan menandatangani perjanjian kerjasama dengan PT Integrasi Transit Jakarta untuk mengelola dan mengkomersialkan aset di Kawasan LRT CITY.

The Company signed a partnership agreement with PT Integrasi Transit Jakarta to manage and commercialize assets in the LRT CITY area.



15 Agustus 2024
August 15, 2024

Site Visit Stock Bit ke LRT CITY MTH - LRT CITY Jatibening

Site Visit by Stockbit to LRT CITY MTH and LRT CITY Jatibening

Site visit Stockbit ke LRT CITY MTH & Jatibening bertujuan untuk melihat langsung proses bisnis ADCP, khususnya dalam pengelolaan recurring income dan pengembangan hunian berbasis konsep TOD.

Stockbit's site visit to LRT CITY MTH & Jatibening aimed to directly observe ADCP's business processes, particularly in managing recurring income and developing TOD-based residential projects.

PERISTIWA PENTING

SIGNIFICANT EVENTS



Peresmian area komersial "C-HUB" di Cisauk Point

Inauguration of "C-HUB" Commercial Area at Cisauk Point

Perseroan meresmikan area komersial yang terkoneksi langsung dengan Stasiun Cisauk, yang dinamakan C-HUB. Sekitar 70 *tenant* hadir di sana untuk memenuhi kebutuhan para pengguna KRL.

The Company inaugurated the commercial area directly connected to Cisauk Station, named C-HUB, with approximately 70 tenants to meet the needs of KRL commuters.



Peresmian Sakha Ballroom di LRTCITY Sentul

Inauguration of Sakha Ballroom at LRT CITY Sentul

Berkolaborasi dengan SAKHA, Perseroan meresmikan fasilitas baru untuk pengembangan bisnis MICE di Kawasan LRT CITY Sentul. Fasilitas ini berupa ruang serbaguna yang dinamakan "Sakha ballroom"

In collaboration with SAKHA, the Company inaugurated a new facility for MICE business development at LRT CITY Sentul. The facility includes a multipurpose hall named "Sakha Ballroom."



Penghargaan K3 K3 Award

ADCP meraih Penghargaan Silver dari Dinas Tenaga Kerja DKI Jakarta dan Kementerian Ketenagakerjaan atas komitmennya dalam Program Pencegahan dan Penanggulangan HIV/AIDS di Tempat Kerja.

ADCP received a Silver Award from the DKI Jakarta Department of Manpower and Ministry of Manpower for its commitment to the Workplace HIV/AIDS Prevention and Control Program.



Penghargaan Indonesia Property Award

Indonesia Property Award

Perseroan meraih 2 penghargaan pada ajang The PropertyGuru Indonesia Property Awards 2024 sebagai the Best TOD Developer di Indonesia dan the Best TOD Condo Development untuk pengembangan proyek LRT CITY Cibubur.

The Company won two awards at the PropertyGuru Indonesia Property Awards 2024: Best TOD Developer in Indonesia and Best TOD Condo Development for the LRT CITY Cibubur project..



WartaEkonomi Award

WartaEkonomi Award

Perseroan memperoleh penghargaan sebagai TOP PR Leaders 2024 untuk kategori Industri Properti dan Konstruksi.

The Company received the 2024 TOP PR Leaders award in the Property and Construction Industry category.



Penandatanganan MoU dengan OKOCE

MoU Signing with OKOCE

Perseroan telah menandatangani MoU dengan OK OCE, gerakan pengelolaan ekonomi kerakyatan yang dipelopori oleh Bapak Sandiaga Uno.

The Company signed an MoU with OK OCE, a people's economic management movement pioneered by Mr. Sandiaga Uno.



26 Oktober 2024
October 26, 2024

Adhi City Xperience

Adhi City Xperience

ADHI CITY Xperience menandai dimulainya pengembangan kawasan ADHI CITY Sentul. Acara ini juga memperkenalkan produk hunian baru dengan konsep "Bhumi Svarga" serta membuka potensi pengembangan kawasan seluas 120 hektar.

ADHI CITY Xperience marks the beginning of the ADHI CITY Sentul development. The event also introduced the new residential concept "Bhumi Svarga" and unveiled the potential for 120 hectares of further development.



23 Nopember 2024
November 23, 2024

Peresmian Tower 2 LRT CITY Tebet

Inauguration of Tower 2 at LRT CITY Tebet

Perseroan meresmikan Tower 2 LRT CITY Tebet (Tower Lotus) yang menawarkan 224 unit dengan luasan 104,5 meter persegi.

The Company inaugurated Tower 2 (Tower Lotus) at LRT CITY Tebet, offering 224 units with a total area of 104.5 square meters.



3 Desember 2024
December 3, 2024

Kunjungan CGIF

CGIF Visit

Perseroan menerima kunjungan dari CGIF yang meninjau Kawasan LRT CITY MTH dan LRT CITY Jatibening. Kunjungan ini dimaksudkan untuk memperkuat kemitraan dan mendukung pertumbuhan pasar obligasi serta pengembangan properti berkonsep TOD di Indonesia.

The Company hosted a visit from CGIF to the LRT CITY MTH and LRT CITY Jatibening areas. This visit aimed to strengthen partnerships and support the growth of the bond market and TOD property development in Indonesia.



21 Nopember 2024
November 21, 2024

PUBEX 2024

PUBEX 2024

Perseroan menyelenggarakan Public Expose dan menegaskan fokusnya pada program percepatan penjualan, peluncuran Home Ownership Program (HOP), pengembangan bisnis rental management dan pengembangan komersial bisnis.

The Company held a Public Expose and reaffirmed its focus on the sales acceleration program, the launch of the Home Ownership Program (HOP), the development of the rental management business, and the expansion of commercial business.



23 Nopember 2024
November 23, 2024

Peluncuran Elartizen Card

Launch of Elartizen Card

ADCP meluncurkan Elartizen Card yang menawarkan berbagai keuntungan, termasuk diskon menginap di StayG, diskon FnB ADCP, dan akses fasilitas VIP untuk kartu hitam.

ADCP launched the Elartizen Card which offers various benefits, including discounts on stays at StayG, discounts on ADCP's F&B, and VIP access for the black card holders.



4 Desember 2024
December 4, 2024

Penghargaan FIABCI-REI Excellence Awards 2024

FIABCI-REI Excellence Awards 2024

Perseroan memperoleh penghargaan dari FIABCI Indonesia – REI Excellence Awards 2024 sebagai "The Silver Winner from Residential High-Rise" untuk proyek LRT CITY Bekasi.

The Company received recognition at the FIABCI Indonesia – REI Excellence Awards 2024, winning the Silver Award in the Residential High-Rise category for the LRT CITY Bekasi project.

PERISTIWA PENTING

SIGNIFICANT EVENTS



10 Desember 2024
December 10, 2024

RUPSLB 2024

EGMS 2024

Perseroan menetapkan 2 keputusan terkait perubahan anggaran dasar yang mengatur batas waktu pengesahan Laporan Tahunan dan pergantian pengurus Perseroan.

The Company has made two decisions regarding amendments to the articles of association, which regulate the deadline for the approval of the Annual Report and the replacement of the Company's management.



13 Desember 2024
December 13, 2024

Penghargaan Asia Property Awards 2024

Asia Property Awards 2024

Perseroan menerima penghargaan sebagai The Winner of Best TOD Condo Development tingkat Asia dalam ajang Property Guru Asia Property Awards yang diadakan di Bangkok, Thailand. Penghargaan ini diterima oleh LRT CITY Cibubur.

The Company received the award for "The Winner of Best TOD Condo Development in Asia" at the PropertyGuru Asia Property Awards held in Bangkok, Thailand. The award was given to the LRT CITY Cibubur project.



24 Desember 2024
December 24, 2024

Penandatanganan MoU dengan Patra Jasa

MoU Signing with Patra Jasa

Perseroan menandatangani Nota Kesepahaman Kerja Sama Pemasaran untuk Home Ownership Program (HOP) dengan Patra Jasa.

The Company signed a Memorandum of Understanding for Marketing Collaboration on the Home Ownership Program (HOP) with Patra Jasa.



13 Desember 2024
December 13, 2024

Penandatanganan MoU dengan MRP Premiere Group

MoU Signing with MRP Premiere Group

Perseroan menandatangani perjanjian kerjasama dengan MRP Premiere Group, Konsultan Real Estate yang berasal dari Inggris untuk mengembangkan LRT CITY Sentul dan ADHI CITY.

The Company signed a cooperation agreement with MRP Premiere Group, a real estate consultancy from England, to develop LRT CITY Sentul and ADHI CITY.



22 Desember 2024
December 22, 2024

Grandhika Run 2024

Grandhika Run 2024 Event

Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta yang dimiliki oleh Perseroan menjadi tuan rumah dari kegiatan Grandhika Run 2024. Kegiatan yang diikuti oleh lebih dari 700 pelari diharapkan dapat mendukung potensi Jakarta Selatan sebagai destinasi sport tourism.

The Company's Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta hosted the Grandhika Run 2024 event. With over 700 runners participating, the event aimed to support the potential of South Jakarta as a sport tourism destination.



02.

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT
REPORTS





LAPORAN DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS REPORT

Herry Ardianto

Komisaris Utama

President Commissioner

"DEWAN KOMISARIS MENILAI DIREKSI TELAH MENJALANKAN PERUSAHAAN DENGAN BAIK, NAMUN KINERJA KEUANGAN MASIH MENGHADAPI TANTANGAN AKIBAT KONDISI PEREKONOMIAN MAKRO YANG KURANG KONDISIF."

"THE BOARD OF COMMISSIONERS ACKNOWLEDGES THAT THE BOARD OF DIRECTORS HAS MANAGED THE COMPANY EFFECTIVELY; HOWEVER, THE COMPANY'S FINANCIAL PERFORMANCE CONTINUES TO FACE CHALLENGES DUE TO UNFAVORABLE MACROECONOMIC CONDITIONS."



LAPORAN DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas limpahan rahmat dan karunia-Nya sehingga PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP) mampu melewati tahun 2024 dengan baik. Di tengah kondisi perekonomian dan politik yang serba tidak menentu, pencapaian ini merupakan hasil kerja keras seluruh Insan ADCP, baik Komisaris, Direksi maupun karyawan, dan merupakan komitmen Perseroan untuk senantiasa memberikan yang terbaik bagi para pemangku kepentingan.

Pada kesempatan ini, perkenankanlah kami menyampaikan laporan pengawasan pengelolaan operasional Perseroan tahun buku 2024. Laporan ini juga menjadi pertanggungjawaban Dewan Komisaris atas amanah yang diberikan oleh pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, sekaligus merupakan salah satu bentuk penerapan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG).

Pandangan Umum atas Kondisi Perekonomian dan Industri Tahun 2024

Perekonomian dunia masih diwarnai ketidakpastian di tahun 2024 seiring ketegangan geopolitik yang masih terus berlanjut, khususnya di Kawasan Timur Tengah. Dalam laporan *World Economic Outlook* edisi Oktober 2024, International Monetary Fund (IMF) memperkirakan pertumbuhan ekonomi global tetap stabil di kisaran 3,2% *year-on-year* (yoy) dan inflasi diperkirakan turun dari 6,7% yoy di tahun 2023 menjadi 5,8% yoy di tahun 2024. Penurunan ini memungkinkan banyak negara menerapkan kebijakan moneter akomodatif dengan menurunkan suku bunga acuannya. The Fed, misalnya, menurunkan suku bunganya secara bertahap sejak bulan September 2024 mencapai total 100 basis poin menjadi 4,25%-4,50% di akhir tahun 2024.

Di tengah kondisi perekonomian global yang penuh tantangan, perekonomian Indonesia tetap *resilient* dengan pertumbuhan ekonomi nasional mencapai 5,03% yoy di tahun 2024. Pertumbuhan ini dicapai di tengah laju inflasi yang rendah yaitu 1,57% yoy di bulan Desember 2024. Namun demikian, pasar properti masih relatif lemah

Our Esteemed Shareholders and Stakeholders,

We express our deepest gratitude to God Almighty for His blessings and grace, which have enabled PT Adhi Commuter Properti Tbk to successfully navigate the year 2024. Amidst an uncertain economic and political climate, this achievement is the result of the hard work and dedication of all ADCP personnel, including the Board of Commissioners, Board of Directors, and employees. It also reflects the Company's commitment to consistently delivering the best for its stakeholders.

On this occasion, we are pleased to present the supervisory report on the Company's operational management for the 2024 financial year. This report serves as the Board of Commissioners accountability to shareholders and other stakeholders while also demonstrating our commitment to Good Corporate Governance (GCG) principles.

General Overview of Economic and Industry Conditions in 2024

The global economy remained uncertain in 2024 due to ongoing geopolitical tensions, particularly in the Middle East. According to the October 2024 edition of the *World Economic Outlook* by the International Monetary Fund (IMF), global economic growth remained stable at approximately 3.2% year-on-year (yoy), with inflation declining from 6.7% yoy in 2023 to 5.8% yoy in 2024. This decline allowed many countries to adopt accommodative monetary policies by lowering their benchmark interest rates. For instance, the Federal Reserve (The Fed) gradually reduced its interest rates by a total of 100 basis points in 2024, bringing them to 4.25%-4.5% by year-end.

Despite these global economic challenges, Indonesia's economy remained resilient, with national economic growth reaching 5.03% yoy in 2024. Inflation remained low at 1.57% YoY as of December 2024. However, the property market remained relatively weak due to persistently high mortgage rates resulting from prolonged

seiring tingginya suku bunga KPR akibat kebijakan moneter ketat yang berlangsung cukup lama. Di bulan September 2024, Bank Indonesia menurunkan suku bunga acuannya sebesar 25 basis poin menjadi 6,0% dan bertahan di level tersebut hingga akhir tahun 2024. Penurunan suku bunga acuan ini belum tercermin pada suku bunga KPR yang dikenakan kepada nasabah.

Untuk mendorong pertumbuhan sektor properti, pemerintah memberikan Insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) atas bagian Dasar Pengenaan Pajak (DPP) sampai dengan Rp2 miliar dengan harga jual rumah paling tinggi Rp5 miliar. Insentif ini diberikan sebesar 100% hingga bulan Juni 2024, kemudian diperpanjang namun dengan persentase yang lebih kecil yaitu 50% hingga bulan Desember 2024. Kebijakan ini mengalami revisi melalui PMK 61 tahun 2024 dimana tambahan fasilitas PPN DTP dikembalikan menjadi 100% untuk periode 1 September 2024 hingga 31 Desember 2024.

Pemerintah juga memberikan dukungan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR), seperti Subsidi Bantuan Uang Muka (SBUM), serta KPR bersubsidi melalui program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).

Tahun 2024 juga merupakan tahun politik bagi bangsa Indonesia seiring diselenggarakannya Pemilihan Umum (Presiden dan Legislatif) secara serentak. Transisi kepemimpinan dari pemerintahan lama ke pemerintahan baru merupakan faktor yang juga menimbulkan ketidakpastian di tahun 2024, sehingga memberikan dampak terhadap minat investasi di sektor properti.

Bagi Perseroan, tahun 2024 sesungguhnya diharapkan menjadi momentum pertumbuhan Perseroan mengingat tahun 2024 merupakan tahun kedua beroperasinya LRT Jabodebek Tahap 1. Selain itu, beberapa proyek LRT CITY yang dikembangkan Perseroan memasuki tahap akhir konstruksi di tahun 2024 sehingga diharapkan dapat mendorong penjualan terhadap unit *ready stock* di proyek properti tersebut. Namun marketing sales tetap menjadi tantangan karena menurunnya daya beli masyarakat menengah di Indonesia seiring tingginya suku bunga dan belum pulihnya pasar tenaga kerja paska pandemi COVID-19.

tight monetary policies. In September 2024, Bank Indonesia lowered its benchmark interest rate by 25 basis points to 6.0%, maintaining this level until the end of the year. However, this reduction had yet to be reflected in the mortgage rates for consumers.

To stimulate the property sector, the government introduced a Value-Added Tax (VAT) Incentive scheme, covering the tax base (DPP) for properties valued up to Rp2 billion, with a maximum selling price of Rp5 billion. This incentive was initially set at 100% until June 2024, then extended at a reduced rate of 50% until December 2024. A revision through Minister of Finance Regulation No. 61 of 2024 later restored the VAT incentive to 100% from September 1 to December 31, 2024.

Additionally, the government provided support for low-income households (MBR) through Down Payment Assistance Subsidies (SBUM) and subsidized mortgages under the Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) program.

2024 was also a political year for Indonesia, with simultaneous Presidential and Legislative elections. The transition from the previous administration to a new government introduced further uncertainty, impacting investment sentiment in the property sector.

For the Company, 2024 was expected to be a year of growth, as it marked the second year of operation for the Jabodebek LRT Phase 1. Several LRT CITY projects also entered their final construction phase in 2024, which was anticipated to drive sales of ready-stock units. However, marketing sales remained a challenge due to the declining purchasing power of Indonesia's middle class, driven by high interest rates and an unsteady labor market recovery post-COVID-19.

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT

Di tengah penjualan segmen properti yang sulit, segmen hotel menunjukkan pertumbuhan yang berarti seiring pulihnya aktivitas masyarakat paska COVID-19. Melalui tiga hotel yang dikelola Perseroan, ADCP mencatat peningkatan tingkat okupansi hotel dari 78,3% di tahun 2023 menjadi 79,0% di tahun 2024. Hal ini mendukung pendapatan *recurring* Perseroan di tahun tersebut.

Penilaian Kinerja Direksi

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah melakukan perencanaan bisnis Perseroan dengan “baik” di tahun 2024. Langkah-langkah bisnis yang dilakukan oleh Direksi juga telah sesuai dengan perencanaan dan ketersediaan sumber daya manusia yang dimiliki. Namun kondisi eksternal yang kurang kondusif membuat target Perseroan sulit dicapai.

Dari aspek keuangan, pendapatan usaha mencatat penurunan sebesar 53,94% menjadi Rp300,32 miliar pada tahun 2024 dibandingkan dengan Rp651,96 miliar di tahun 2023. Pendapatan Perseroan terutama berasal dari segmen properti yaitu sebesar Rp170,34 miliar atau 56,72% dari total pendapatan usaha Perseroan di tahun 2024, sementara segmen hotel dan sewa masing-masing menyumbang sekitar 42,92% dan 0,36%. Penurunan kinerja pendapatan usaha ini kemudian memengaruhi pencapaian laba bersih di tahun 2024 yaitu sebesar Rp42,80 miliar, turun 63,15% dibandingkan tahun sebelumnya. Total aset Perseroan tercatat sebesar Rp6,82 triliun di akhir tahun 2024, tumbuh 2,67% dibandingkan Rp6,64 triliun di akhir tahun 2023.

Dari aspek operasional, kami menilai bahwa Direksi juga berhasil menjaga stabilitas perusahaan dan kepercayaan para investor maupun pemangku kepentingan. Direksi juga berupaya mendorong kegiatan operasional yang bertanggung jawab dengan memperhatikan aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (ESG) guna memastikan tercapainya usaha berkelanjutan. Di tahun 2024, Perseroan juga berhasil mencatat sejumlah prestasi, yaitu Best TOD Developer untuk Perseroan dan *Best TOD Condo Development* untuk proyek LRT CITY Cibubur dalam event *Property Guru Indonesia Award 2024* serta memperoleh *Bank BTN Award* untuk kategori

While the property segment faced difficulties, the hospitality sector experienced significant growth as public activities rebounded post-pandemic. Through its three managed hotels, ADCP recorded an increase in hotel occupancy rates from 78.3% in 2023 to 79% in 2024, contributing positively to the Company's recurring revenue.

Evaluation of the Board of Directors' Performance

The Board of Commissioners assessed that the Board of Directors had executed the Company's business planning well in 2024. Their business strategies were aligned with the Company's resources and plans. However, unfavorable external conditions made it difficult for the Company to achieve its targets.

From a financial perspective, the Company recorded a 53.94% decline in revenue, amounting to Rp300.32 billion in 2024, compared to Rp651.96 billion in 2023. The majority of revenue came from the property segment, contributing Rp170.34 billion (56.72% of total revenue), while the hotel and rental segments accounted for 42.92% and 0.36%, respectively. This decline in revenue affected net profit, which fell by 63.15% to Rp42.80 billion in 2024. However, the Company's total assets increased by 2.67%, reaching Rp6.82 trillion at the end of 2024, compared to Rp6.64 Trillion in 2023.

From an operational standpoint, the Board of Commissioners acknowledged the Directors' efforts in maintaining company stability and investor confidence. They also ensured responsible operations by integrating Environmental, Social, and Governance (ESG) principles to support sustainable business practices. In 2024, the Company achieved several milestones, including Best TOD Developer Award, Best TOD Condo Development Award for LRT CITY Cibubur (PropertyGuru Indonesia Award 2024), Bank BTN Award for transactions exceeding Rp100 billion, EDGE Green Building Design Certification for LRT CITY MTH from the Green Building Council

transaksi lebih dari Rp100 miliar. Selain itu, Perseroan juga memperoleh sertifikasi *Green Building Design EDGE* atas proyek LRT CITY MTH dari Green Building Council Indonesia dan Sertifikasi *Environmental & Social Management System* (ESMS) dari SMEC.

Atas pencapaian tersebut, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah melakukan pengelolaan Perseroan pada tahun 2024 dengan “baik”, walaupun kinerja keuangan masih menghadapi tantangan.

Dewan Komisaris menilai bahwa komunikasi yang intensif antara Dewan Komisaris dan Direksi perlu terus dipelihara dan ditingkatkan agar Perseroan dapat mencapai kinerja yang lebih baik di masa mendatang. Dari sisi pembiayaan, Dewan Komisaris menilai bahwa struktur pembiayaan yang ada saat ini telah cukup baik, khususnya dari sisi *maturity profile*. Tidak ada obligasi baru yang diterbitkan di tahun 2024.

Pengawasan terhadap Implementasi Strategi yang Dijalankan Direksi

Dewan Komisaris berperan dalam melakukan pengawasan dan memberikan arahan kepada Direksi terhadap jalannya Perseroan sesuai dengan perkembangan perekonomian, industri dan bisnis secara keseluruhan. Dewan Komisaris juga terlibat aktif dalam penyusunan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) maupun penyusunan Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP) yang telah disesuaikan dengan amanat dari pemegang saham. Dewan Komisaris berupaya untuk memastikan strategi yang dijalankan Direksi telah sesuai dengan RKAP, RJPP, serta ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku.

Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan melalui forum Rapat Gabungan Direksi dan Komisaris (Radirkom). Rapat ini dilaksanakan secara rutin setiap bulan maupun melalui forum media sosial khusus yang anggotanya merupakan Dewan Komisaris dan Direksi. Di tahun 2024, Perseroan telah menyelenggarakan Radirkom sebanyak 10 (sepuluh) kali, untuk meninjau dan mengawasi pengelolaan operasional dan bisnis yang dilakukan oleh Direksi, termasuk membahas berbagai agenda mulai dari rencana kerja, operasional, peluang usaha, hingga isu strategis yang memerlukan persetujuan Dewan Komisaris.

Indonesia and Environmental & Social Management System (ESMS) Certification from SMEC.

Given these achievements, the Board of Commissioners concluded that the Directors had managed the Company well in 2024, despite financial performance challenges.

The Board of Commissioners believes that intensive communication between the Board of Commissioners and the Board of Directors must be maintained and enhanced to enable the Company to achieve better performance in the future. From a financing perspective, the Board of Commissioners assesses that the current financing structure is already adequate, particularly in terms of the maturity profile. No new bonds were issued in 2024.

Oversight of Strategy Implementation by the Board of Directors

The Board of Commissioners actively supervises and advises the Board of Directors in managing the Company, ensuring alignment with economic, industry, and business developments. The Board is also involved in drafting the Company's Work Plan and Budget (RKAP) and Long-Term Plan (RJPP), in accordance with shareholder directives. The Board of Commissioners strives to ensure that the strategies implemented by the Board of Directors are in accordance with the RKAP, RJPP, as well as applicable laws and regulations.

Supervision is carried out through Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors (Radirkom). The meeting held monthly and via dedicated social media forums. In 2024, the Company held 10 (ten) Radirkom meetings to review and oversee the operational and business management carried out by the Board of Directors, including discussions on various agendas such as work plans, operations, business opportunities, and strategic issues requiring the approval of the Board of Commissioners.

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT

Selain itu, Dewan Komisaris juga melakukan peninjauan langsung ke proyek-proyek yang tengah berjalan melalui *Management Walkthrough* (MWT) guna memastikan bahwa proyek tersebut berjalan sesuai dengan ketentuan yang ada. Dewan Komisaris juga menugaskan organ komite yang berada di bawah Dewan Komisaris untuk membantu pengawasan secara lebih detil terhadap jalannya kegiatan usaha Perseroan.

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menyusun ketentuan dan peraturan operasional dengan baik sehingga mampu memastikan kegiatan operasional Perseroan berjalan sesuai dengan ketentuan yang ada. Kepatuhan Direksi atas ketentuan dan peraturan yang ada dinilai baik, namun kami melihat perlunya peningkatan upaya *monitoring* dan pengawasan secara intensif dan melekat, terutama terhadap pelaksanaan operasional di proyek.

Dewan Komisaris memandang strategi Perseroan yang ditetapkan oleh Direksi sepanjang tahun 2024 telah disusun dengan cukup baik dan telah sesuai dengan tantangan dan sumber daya perusahaan yang ada. Meskipun demikian, Dewan Komisaris senantiasa mendorong Direksi untuk tetap *agile* terhadap dinamika perkembangan ekonomi dan bisnis secara keseluruhan. Perumusan strategi yang tepat, termasuk di dalamnya strategi pemasaran, merupakan hal penting bagi Perseroan untuk mendorong penjualan yang pada gilirannya menunjang pencapaian kinerja keuangan yang lebih *solid*.

Pandangan atas Prospek Usaha

Dewan Komisaris memandang prospek tahun 2025 bagi industri properti, *real estate*, dan perhotelan akan semakin baik seiring inflasi yang terkendali, penurunan suku bunga dan kenaikan laju pertumbuhan ekonomi. Dewan Komisaris percaya bahwa konsep properti TOD akan semakin diminati di masa datang karena konsep ini akan memberikan solusi mobilitas yang lebih efisien bagi masyarakat urban. Keberadaan properti TOD ini dipercaya akan menjadi jawaban atas tantangan lalu lintas yang semakin kompleks di kota-kota besar dan kawasan penyangganya. Namun Perseroan harus tetap dapat menciptakan produk-produk hunian unggulan yang sesuai dengan kebutuhan kaum urban.

Additionally, direct site inspections were conducted through the Management Walkthrough (MWT) program to ensure project compliance with regulations. The Board also delegated specific oversight tasks to committees under its authority for more detailed monitoring.

Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has effectively formulated operational provisions and regulations, ensuring that the Company's operations run in accordance with the applicable regulations. The Board of Directors' compliance with existing provisions and regulations is considered good; however, we see the need for enhanced monitoring and close supervision, particularly in the execution of operations at project sites.

The Board of Commissioners views that the Company's strategy established by the Board of Directors throughout 2024 has been well-structured and aligned with the Company's challenges and available resources. Nevertheless, the Board of Commissioners continues to encourage the Board of Directors to remain agile in responding to economic and business dynamics. The formulation of the right strategy, including marketing strategies, is crucial for the Company to drive sales, ultimately supporting the achievement of a more solid financial performance.

Opinion on Business Prospects

The Board of Commissioners foresees an improved outlook for the property, real estate, and hospitality industries in 2025, supported by controlled inflation, lower interest rates, and stronger economic growth. The Board believes that the transit-oriented development (TOD) concept will gain further traction as an efficient mobility solution for urban populations. The presence of this TOD property is believed to be the answer to the increasingly complex traffic challenges in major cities and their surrounding areas. However, the Company must continue to create outstanding residential products that meet the needs of urban communities.

Menyongsong tahun 2025, Direksi telah menyusun prospek bisnis Perusahaan dengan cermat, mempertimbangkan tantangan dan sumber daya yang tersedia. Namun, Dewan Komisaris memandang pentingnya *monitoring* secara ketat oleh Direksi atas implementasinya guna memastikan kegiatan operasional Perseroan telah berjalan sesuai dengan rencana.

Melalui *monitoring* yang intensif, Direksi juga dapat mengidentifikasi perubahan atau hambatan yang mungkin terjadi di sepanjang tahun, serta mengambil tindakan korektif yang diperlukan untuk memastikan bahwa bisnis telah berjalan sesuai rencana. *Monitoring* juga memungkinkan Direksi untuk mengevaluasi kinerja Perseroan secara berkala, mengidentifikasi area-area yang perlu diperbaiki atau ditingkatkan, serta mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya yang ada.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Dewan Komisaris memandang penting komitmen seluruh insan ADCP dalam menerapkan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) di setiap kegiatan operasional Perseroan.

Di tahun 2024 implementasi dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) yang tercermin dalam penerapan PER 1, 2, dan 3 Kementerian BUMN yang relevan dengan penerapan GCG terus ditingkatkan. Selain itu, Perseroan juga secara aktif melakukan pembaharuan dokumen-dokumen penting seperti Anggaran Dasar Perusahaan, Surat Keputusan Direksi, Manual Perusahaan, *BOD Charter*, *Board Manual*, serta dokumen lainnya yang mendukung penerapan GCG di lingkungan perusahaan.

ADCP juga mulai melakukan pembaharuan untuk SOP di Perseroan untuk mengakomodasi pelaksanaan PER 2 Kementerian BUMN. Beberapa pembaharuan SOP yang dilakukan adalah Manual Pengelolaan Teknologi Informasi, Manual Manajemen Risiko, Manual Pengadaan Barang dan Jasa serta Manual Tata Kelola Terintegrasi.

Dewan Komisaris menilai bahwa penerapan GCG sepanjang tahun 2024 telah berjalan dengan baik. Penilaian *self-assessment* penerapan GCG dengan mengacu pada Surat Edaran OJK (SEOJK) No. 32/

As the Company moves into 2025, the Board of Directors has carefully outlined business prospects, taking into account existing challenges and available resources. However, close monitoring by the Board of Directors will be essential to ensure that operations proceed as planned.

Through intensive monitoring, the Board of Directors can identify changes or obstacles that may arise throughout the year and take the necessary corrective actions to ensure that the business operates according to plan. Monitoring also enables the Board of Directors to regularly evaluate the Company's performance, identify areas that need improvement or enhancement, and optimize the utilization of existing resources.

Implementation of Good Corporate Governance

The Board of Commissioners considers it important for all ADCP personnel to be committed to implementing the principles of Good Corporate Governance (GCG) in every operational activity of the Company.

In 2024, the implementation and compliance with Good Corporate Governance (GCG) principles, as reflected in the application of PER 1, 2, and 3 of the Ministry of SOEs relevant to GCG implementation, continue to be strengthened. Additionally, the company actively updates key documents such as the Company's Articles of Association, Board of Directors' Decrees, Corporate Manual, BOD Charter, Board Manual, and other documents that support GCG implementation within the company.

ADCP has also begun updating the company's SOPs to accommodate the implementation of PER 2 of the Ministry of SOEs. Some of the SOP updates include the IT Management Manual, Risk Management Manual, Procurement of Goods and Services Manual, and Integrated Governance Manual.

The Board of Commissioners assessed that the implementation of Good Corporate Governance (GCG) throughout 2024 has been carried out properly. The self-assessment of GCG implementation referred to the

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT

SEOJK.04/2015 dengan evaluasi mencakup 5 (lima) aspek, yaitu 8 (delapan) prinsip tata kelola perusahaan yang baik, serta 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dengan skor 92,59%. Selain itu, Perseroan juga melakukan *self-assessment* dengan panduan PUGKI (Pedoman Umum Governansi Korporasi Indonesia) dari Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG), berdasarkan pendekatan "*apply or explain*". Berdasarkan hasil *self-assessment* tersebut, Perseroan memperoleh hasil 75 *apply* dan 6 *explain*.

Selain itu, Dewan Komisaris juga memandang bahwa sistem pengendalian internal, penerapan manajemen risiko, serta sistem pelaporan pelanggaran atau *whistleblowing system* (WBS) telah berjalan dengan cukup efektif. Implementasi perangkat tata kelola tersebut bertujuan untuk memastikan pelaksanaan tugas pada organisasi dilakukan sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang ada, serta untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan dan kecurangan (*fraud*). Kami juga menilai pengelolaan anak perusahaan PT Mega Graha Cipta Perkasa (MGCP) telah dilaksanakan dengan cukup baik sesuai dengan ketentuan yang ada. Meski demikian, Dewan Komisaris memandang perlu adanya penguatan komitmen di seluruh lini, khususnya Direksi selaku organ utama yang berfungsi melakukan pengelolaan perusahaan, untuk meningkatkan upaya pencegahan dan tindak lanjut atas rekomendasi penilaian GCG yang perlu dilakukan. Melalui penerapan prinsip GCG yang komprehensif dan terintegrasi di seluruh lini, Perseroan akan dapat tumbuh dengan lebih baik di masa depan.

Penilaian atas Kinerja Komite yang Berada di bawah Dewan Komisaris

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris dibantu oleh Komite di bawah Dewan Komisaris yaitu Komite Audit. Hingga saat ini, Dewan Komisaris belum melakukan penilaian terhadap kinerja Komite Audit yang dilakukan oleh pihak ketiga. Meski demikian, Dewan Komisaris menilai Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015, with the evaluation covering five (5) aspects, namely eight (8) principles of good corporate governance, as well as twenty-five (25) recommendations for the implementation of the aspects and principles of Good Corporate Governance, resulting in a score of 92.59%. In addition, the Company also conducted a self-assessment using the General Guidelines for Indonesian Corporate Governance (PUGKI) issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG), based on the "*apply or explain*" approach. Based on the results of this self-assessment, the Company achieved 75 *apply* and 6 *explain*.

Additionally, the Board of Commissioners considers that the internal control system, risk management implementation, and whistleblowing system (WBS) have been operating effectively. The implementation of these governance instruments aims to ensure that organizational tasks are carried out in accordance with applicable rules and regulations while preventing misconduct and fraud. We also assess that the management of the subsidiary, PT Mega Graha Cipta Perkasa (MGCP), has been carried out properly in compliance with regulations. However, the Board of Commissioners sees the need for stronger commitment across all levels, particularly from the Board of Directors as the main governing body, to enhance preventive efforts and follow up on the necessary GCG assessment recommendations. Through the comprehensive and integrated application of GCG principles across all levels, the Company will be able to achieve better growth in the future.

Performance Evaluation of Committees Under the Board of Commissioners

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee. To date, the Board of Commissioners has not conducted a third-party assessment of the Audit Committee's performance. However, the Board of Commissioners believes that the Audit Committee has performed its duties and responsibilities well.

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris

Per 31 Desember 2024, Dewan Komisaris Perseroan berjumlah 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 (satu) Komisaris Utama, 1 (satu) orang Komisaris Independen, dan 1 (satu) orang Komisaris.

Adapun susunan Dewan Komisaris setelah RUPS tanggal 17 Mei 2024 adalah sebagai berikut:

- Herry Ardianto sebagai Komisaris Utama (tetap)
- Achmad Afandi selaku Komisaris (menggantikan Tjatur Waskito Putro) dan
- Amrozi Hamidi selaku Komisaris Independen (tetap)

Pada tanggal 10 Desember 2024 diadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) dimana salah satu agendanya adalah mengangkat Wenry Anshori Putra selaku Komisaris Independen yang baru, menggantikan Amrozi Hamidi. Dengan demikian, susunan Dewan Komisaris yang baru adalah sebagai berikut:

- Herry Ardianto sebagai Komisaris Utama (tetap)
- Achmad Afandi selaku Komisaris (tetap) dan
- Wenry Anshori Putra selaku Komisaris Independen (menggantikan Amrozi Hamidi).

Changes in the Composition of the Board of Commissioners

As of December 31, 2024, the Board of Commissioners consists of three members: one President Commissioner, one Independent Commissioner, and one Commissioner.

The composition of the Board of Commissioners after the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) on May 17, 2024, is as follows:

- Herry Ardianto as President Commissioner (unchanged),
- Achmad Afandi as Commissioner (replacing Tjatur Waskito Putro) and
- Amrozi Hamidi as Independent Commissioner (unchanged).

On December 10, 2024, an Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) was held, where one of the agenda items was the appointment of Wenry Anshori Putra as the new Independent Commissioner, replacing Amrozi Hamidi. Thus, the new composition of the Board of Commissioners is as follows:

- Herry Ardianto as President Commissioner (unchanged)
- Achmad Afandi as Commissioner (unchanged) and
- Wenry Anshori Putra as Independent Commissioner (replacing Amrozi Hamidi)

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT

Apresiasi dan Penutup

Pada kesempatan ini, Dewan Komisaris hendak menyampaikan apresiasi yang sebesar-besarnya kepada Direksi dan seluruh karyawan Perseroan atas dedikasi dan kerja kerasnya selama tahun 2024. Dewan Komisaris juga mengucapkan terima kasih kepada para pemegang saham yang telah memberikan arahan dan masukan yang mendukung pencapaian kinerja Perseroan di tahun 2024. Dewan Komisaris juga hendak berterima kasih kepada para pelanggan, pemasok, mitra, dan pemangku kepentingan lainnya atas kepercayaan dan dukungannya selama tahun 2024.

Di masa datang, Dewan Komisaris berkomitmen untuk terus meningkatkan pengawasan dan pendampingan yang lebih baik bagi Perseroan guna mendukung tercapainya kinerja keuangan dan operasional yang lebih optimal. Kami berharap dukungan penuh dari seluruh *stakeholder* agar Perseroan dapat terus mencatat kinerja yang baik dan mampu memberikan nilai tambah dan mencapai pertumbuhan berkelanjutan di masa mendatang.

Appreciation and Closing Remarks

The Board of Commissioners extends its sincere appreciation to the Board of Directors and all employees for their dedication in 2024. We also thank shareholders for their guidance and input to support the Company's performance in 2024. The Board also would like to thank customers, partners, and stakeholders for their trust and support.

In the future, the Board of Commissioners is committed to continuously enhancing supervision and guidance for the Company to support the achievement of more optimal financial and operational performance. We hope for the full support of all stakeholders so that the Company can continue to record strong performance, create added value, and achieve sustainable growth in the years to come.

Atas nama Dewan Komisaris PT Adhi Commuter Properti Tbk.
On behalf of the Board of Commissioners of PT Adhi Commuter Properti Tbk,



Herry Ardianto
Komisaris Utama
President Commissioner



LAPORAN DIREKTUR UTAMA

BOARD OF PRESIDENT DIRECTOR REPORT

Rizkan Firman
Direktur Utama
President Director

"GEJOLAK PEREKONOMIAN MAKRO DI TAHUN 2024 TELAH MEMENGARUHI KINERJA SEGMENT PROPERTI. PENDAPATAN DARI SEGMENT PROPERTI MENGALAMI PENURUNAN TAJAM YANG PADA AKHIRNYA MEMENGARUHI LABA BERSIH PERSEROAN DI TAHUN 2024. KENDATI DEMIKIAN, DIREKSI OPTIMIS KONSEP TRANSIT-ORIENTED DEVELOPMENT (TOD) AKAN TETAP MENJANJIKAN DI MASA DATANG."

"MACROECONOMIC TURMOIL IN 2024 HAS IMPACTED THE PERFORMANCE OF THE PROPERTY SEGMENT. REVENUE FROM THIS SEGMENT EXPERIENCED A SHARP DECLINE, ULTIMATELY AFFECTING THE COMPANY'S NET PROFIT IN 2024. NEVERTHELESS, THE BOARD OF DIRECTORS REMAINS OPTIMISTIC THAT THE TRANSIT-ORIENTED DEVELOPMENT (TOD) CONCEPT WILL CONTINUE TO BE PROMISING IN THE FUTURE."



LAPORAN DIREKTUR UTAMA

BOARD OF PRESIDENT DIRECTOR REPORT

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas karuniaNya sehingga PT Adhi Commuter Properti Tbk dapat melewati tahun 2024 yang penuh tantangan dengan baik. Disamping tantangan perekonomian global, tantangan dalam negeri berupa Pemilihan Umum presiden dan legislatif yang dilaksanakan secara serentak di tahun 2024 juga turut memengaruhi pencapaian Perseroan di tahun tersebut.

Di tengah situasi politik yang tidak pasti, khususnya menghadapi transisi menuju pemerintahan yang baru, Perseroan tetap memandang tahun 2024 dengan penuh optimisme. Perseroan berupaya mempertahankan posisinya sebagai pengembang properti *Transit-Oriented Development* (TOD) pertama dan terbesar di Indonesia melalui inovasi dan diversifikasi produk agar dapat memberikan nilai tambah bagi calon konsumen. Direksi beserta seluruh jajaran manajemen dan karyawan yang didukung oleh Dewan Komisaris senantiasa berupaya mencapai kinerja yang baik melalui strategi dan program kerja yang tepat guna memenuhi harapan dari para pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Pada kesempatan ini, perkenankanlah kami menyampaikan laporan pengelolaan Perseroan sepanjang tahun 2024 sebagai salah satu wujud pertanggungjawaban kepada pemegang saham dan seluruh pemangku kepentingan. Laporan ini juga merupakan salah satu upaya Perseroan dalam menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) secara konsisten dan berkesinambungan di dalam kegiatan operasional perusahaan.

Tinjauan Kondisi Perekonomian dan Industri

Perlambatan perekonomian global menjadi perhatian utama di tahun 2024 yang memengaruhi stabilitas pertumbuhan ekonomi, baik secara global maupun domestik. Kondisi perekonomian global yang belum kondusif, ditambah dengan risiko geopolitik yang semakin meluas khususnya di Kawasan Timur Tengah telah memberikan tantangan bagi perekonomian global pada umumnya. *The Fed* menunda penurunan suku bunganya yang sebelumnya sempat diperkirakan terjadi di awal tahun karena tekanan inflasi yang masih tinggi di Amerika Serikat.

Penundaan suku bunga ini kemudian berimbas ke perekonomian domestik. Bank Indonesia sempat menaikkan

Our Esteemed Shareholders and Stakeholders,

Praise and gratitude to God Almighty for His grace, allowing PT Adhi Commuter Properti Tbk to navigate the challenging year of 2024 successfully. Aside from global economic challenges, domestic challenges such as the simultaneous Presidential and Legislative Elections in 2024 also influenced the Company's achievements during the year.

Amid political uncertainty, particularly during the transition to a new government, the Company remained optimistic about 2024. The Company strived to maintain its position as the first and largest Transit-Oriented Development (TOD) property developer in Indonesia through innovation and product diversification, providing added value to potential consumers. The Board of Directors, along with management and employees, supported by the Board of Commissioners, continuously aimed to achieve strong performance through effective strategies and work programs to meet shareholders' and stakeholders' expectations.

On this occasion, we present the Company's 2024 management report as part of our accountability to shareholders and stakeholders. This report also serves as the Company's commitment to consistently and sustainably implementing Good Corporate Governance (GCG) principles in its operational activities.

Review of Economic and Industry Conditions

The slowdown in the global economy was a major concern in 2024, affecting economic growth stability both globally and domestically. An uncondusive global economic climate, compounded by widening geopolitical risks, especially in the Middle East, posed challenges to the global economy. The Federal Reserve (The Fed) postponed interest rate cuts initially expected at the beginning of the year due to persistent inflationary pressures in the United States.

This delay in interest rate reduction impacted the domestic economy. Bank Indonesia raised its benchmark

suku bunga acuannya sebesar 25 basis poin di bulan April 2024 menjadi 6,25%, menegaskan berlangsungnya suku bunga tinggi dalam periode yang cukup panjang. Hal ini pada akhirnya memukul sektor properti di Indonesia.

Tingginya suku bunga kredit akibat tingginya suku bunga acuan dan kondisi perekonomian yang belum sepenuhnya pulih paska pandemi, khususnya kondisi pasar tenaga kerja, berimbas ke penurunan daya beli kelas menengah di Indonesia. Masyarakat cenderung sangat selektif dalam melakukan konsumsi, khususnya konsumsi bernilai tinggi seperti mobil dan rumah.

Namun situasi berubah di bulan September 2024 ketika *The Fed* mulai menurunkan suku bunganya secara bertahap hingga mencapai 100 basis poin di akhir Desember 2024. Bank Indonesia juga menurunkan suku bunga acuannya sebesar 25 basis poin di bulan September 2024 menjadi 6,0% dan bertahan di level ini hingga akhir tahun 2024. Patut disayangkan, penurunan suku bunga acuan ini belum sepenuhnya tercermin pada suku bunga KPR yang dikenakan kepada nasabah.

Untuk mendorong sektor properti dan memberikan kemudahan bagi masyarakat yang ingin memiliki hunian, pemerintah kemudian memberikan insentif pajak untuk pembelian rumah pertama dengan harga dibawah Rp2 miliar dari Januari hingga September 2024. Kemudian, untuk bulan September hingga Desember 2024 insentif pajak diberlakukan untuk pembelian rumah dibawah Rp5 miliar. Namun, kebijakan ini belum dapat memberikan dampak signifikan terhadap sektor properti di Indonesia. Pertumbuhan sektor *real estate* hanya tercatat sebesar 2,5% year-on-year (yoy) di tahun 2024, jauh di bawah pertumbuhan ekonomi nasional yang tercatat sebesar 5,03% yoy. Pertumbuhan ekonomi ini dicapai ditengah inflasi yang sangat terkendali yaitu tercatat 1,57% yoy di bulan Desember 2024.

Pertumbuhan sektor real estate yang terbatas juga tercermin pada pencapaian kinerja operasional Perseroan. Marketing sales tercatat menurun sebesar 1,3% menjadi Rp698,69 miliar di tahun 2024 yang kemudian berimbas pada pencapaian kinerja keuangan di tahun tersebut.

Inisiatif Strategis 2024 dan Implementasinya

Kondisi perekonomian dan industri yang masih diliputi ketidakpastian membuat Perseroan harus merumuskan kebijakan strategis yang adaptif dan melakukan review secara berkala agar dapat mencapai hasil yang diharapkan.

interest rate by 25 basis points in April 2024 to 6.25%, reinforcing a prolonged high-interest-rate environment. This, in turn, affected Indonesia's property sector.

High lending rates, coupled with an economy still recovering from the pandemic—especially in the labor market—led to weakened purchasing power among Indonesia's middle class. Consumers became more selective in their spending, particularly on high-value purchases such as cars and homes.

However, the situation shifted in September 2024 when The Fed began gradually lowering interest rates, totaling 100 basis points by December 2024. In response, Bank Indonesia also reduced its benchmark rate by 25 basis points in September 2024 to 6.0%, maintaining this level through year-end. Unfortunately, this reduction was not fully reflected in mortgage rates for consumers.

To stimulate the property sector and facilitate homeownership, the government introduced tax incentives for first-time home purchases priced below Rp2 billion from January to September 2024. Subsequently, from September to December 2024, the tax incentive was extended to homes priced below Rp5 billion. However, this policy did not significantly impact Indonesia's property sector. The real estate sector only grew by 2.5% year-on-year (yoy) in 2024, significantly lower than the national economic growth rate of 5.03% yoy. This economic growth was achieved amidst well-controlled inflation, recorded at 1.57% yoy in December 2024.

The limited growth in the real estate sector was also reflected in the Company's operational performance. Marketing sales declined by 1.3% to Rp698.69 billion in 2024, impacting financial performance for the year.

Strategic Initiatives for 2024 and Their Implementation

Given the continued economic and industry uncertainty, the Company formulated adaptive strategic policies and conducted regular reviews to achieve its objectives.

LAPORAN DIREKTUR UTAMA

BOARD OF PRESIDENT DIRECTOR REPORT

Kami menyusun strategi dan kebijakan strategis dengan mengacu kepada sasaran Perseroan yang tertuang dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) 2024. Di tahun 2024, Perseroan menerapkan 2 strategi besar di bidang pemasaran dan keuangan.

Di bidang pemasaran, Perseroan memperluas kegiatan promosi melalui digital untuk meningkatkan penetrasi pasar. Perseroan juga berupaya membangun kerjasama dengan banyak perusahaan di bidang *Home Ownership Program* (HOP). Optimalisasi kerjasama dengan pihak perbankan juga dilakukan agar Perseroan dapat memberikan berbagai kemudahan kepada konsumen. Selain itu, penjualan *ready stock* juga terus ditingkatkan dengan memanfaatkan program PPN gratis dari pemerintah. Pengembangan fasilitas pendukung seperti area komersial juga menjadi strategi penting untuk mendorong penjualan properti dan meningkatkan pendapatan *recurring* Perseroan. Perseroan juga membuka peluang kolaborasi dengan mitra strategis yang berpengalaman guna memberikan nilai tambah yang lebih tinggi bagi konsumen.

Di bidang keuangan, Perseroan fokus pada upaya percepatan penyelesaian pembangunan dan pengembangan kawasan, mengintegrasikan tata kelola perusahaan yang berkelanjutan di bidang keuangan, menerapkan teknologi untuk meningkatkan produktifitas perusahaan dan menjalankan proses bisnis perusahaan yang berbasis risiko.

Kedua strategi besar tersebut telah dijalankan dengan baik di tahun 2024. Namun situasi perekonomian makro yang kurang kondusif membuat hasil yang dicapai belum optimal. Segmen properti mencatat penurunan penjualan sebesar 56,72% menjadi Rp170,34 miliar di tahun 2024. Kendati mencatat penurunan, segmen ini tetap berkontribusi signifikan terhadap pendapatan usaha Perseroan yaitu 56,72%. Penurunan penjualan di segmen properti antara lain disebabkan oleh belum dibukukannya pendapatan dari penjualan di LRT CITY Tebet akibat proses konstruksi yang belum selesai serta turunnya marketing sales. Segmen hotel sesungguhnya mencatat peningkatan penjualan sebesar 11,75% di tahun 2024, namun peningkatan ini tidak bisa mengkompensasi penurunan tajam pada penjualan di segmen properti.

Di tengah kondisi penjualan properti yang masih penuh tantangan, Perseroan terus berupaya mengembangkan fasilitas pendukung guna meningkatkan permintaan terhadap unit-unit propertinya, seperti pembangunan kafe dan restoran. Inisiatif ini menjadi bagian dari strategi perusahaan

We developed strategic policies aligned with the Company's targets outlined in the 2024 Corporate Work Plan and Budget (RKAP). In 2024, the Company implemented two major strategies in marketing and finance.

In marketing, the Company expanded digital promotions to enhance market penetration. It also pursued partnerships with various companies for Home Ownership Programs (HOP). The Company optimized collaborations with banks to provide consumers with greater financing ease. Additionally, sales of ready stock units were increased by leveraging the government's VAT exemption program. The development of supporting facilities, such as commercial areas, became a crucial strategy to boost property sales and recurring revenue. The Company also explored collaborations with experienced strategic partners to provide higher added value to consumers.

In finance, the Company focused on accelerating development completion, integrating sustainable corporate governance in financial management, adopting technology to enhance productivity, and implementing a risk-based business process approach.

While these strategies were effectively executed in 2024, an unfavorable macroeconomic environment limited the results. The property segment recorded a sales decline of 56.72% to Rp170.34 billion in 2024. Despite this decrease, the segment still contributed significantly to the Company's operating revenue, accounting for 56.72%. The drop in property sales was partly due to the delayed revenue recognition from sales at LRT CITY Tebet due to ongoing construction and decreased marketing sales. The hotel segment actually recorded a sales increase of 11.75% in 2024; however, this increase could not compensate for the sharp decline in sales in the property segment.

Despite challenging property sales conditions, the Company continued developing supporting facilities to increase demand for its properties, such as cafés and restaurants. These initiatives were part of the Company's strategy to create sustainable and economically

dalam menciptakan kawasan yang berkelanjutan dan bernilai ekonomis tinggi. Selain memberikan manfaat langsung bagi konsumen, langkah ini juga memberikan nilai tambah bagi Perseroan melalui penciptaan sumber pendapatan *recurring*.

Perseroan juga tetap memfokuskan pada segmen pasar yang tepat melalui proses penyaringan konsumen secara selektif. Langkah ini dilakukan untuk memastikan bahwa calon konsumen memiliki kemampuan finansial yang memadai, sehingga risiko pembatalan transaksi di kemudian hari dapat diminimalkan. Pendekatan ini bertujuan untuk menjaga stabilitas *cash flow* Perseroan dan mendukung keberlanjutan operasional dengan lebih efektif.

Dalam rangka mengoptimalkan strategi promosi, Perseroan melakukan pemetaan menyeluruh terhadap berbagai alat pemasaran yang tersedia, kemudian mengkategorikannya berdasarkan relevansi dan kontribusinya terhadap peningkatan penjualan. Perseroan memberikan fokus utama pada pemasaran digital sebagai salah satu strategi utama untuk menjangkau pasar secara luas, meningkatkan *brand awareness*, dan mendukung pertumbuhan penjualan secara berkelanjutan.

Peran Direksi dalam Perumusan Strategi dan Review yang Dilakukan atas Implementasi Strategi

Direksi memiliki peran yang sangat penting dalam merumuskan strategi dan kebijakan strategis guna mencapai tujuan Perseroan dan memberikan hasil yang optimal bagi para pemegang saham dan pemangku kepentingan. Direksi merumuskan kebijakan strategis melalui pendekatan analisis SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity and Threat*) serta mengacu kepada visi dan misi Perseroan agar dapat memberikan hasil yang optimal.

Penyusunan strategi dan kebijakan strategis Perseroan dilakukan secara *bottom-up*, dimana seluruh proyek dan anak perusahaan menyusun target dan strategi pencapaian targetnya masing-masing untuk kemudian dilaporkan kepada Direksi untuk dilakukan review. Setelah review dilakukan atas target dan strategi pencapaian target, Direksi kemudian menyampaikan strategi tersebut pada rapat besar yang diikuti oleh seluruh pemangku proyek dan anak perusahaan. Rapat ini bertujuan untuk memetakan tantangan dan peluang yang ada, kemudian merencanakan target dan arah strategis Perseroan yang diselaraskan dengan strategi dalam Rencana Jangka Panjang Perusahaan (RJPP).

valuable developments. In addition to directly benefiting consumers, these efforts also generated recurring income for the Company.

The Company also remains focused on targeting the right market segment through a selective consumer screening process. This approach is implemented to ensure that prospective consumers have adequate financial capability, thereby minimizing the risk of transaction cancellations in the future. This strategy aims to maintain the Company's cash flow stability and support operational sustainability more effectively.

To optimize its promotional strategy, the Company conducts a comprehensive mapping of the available marketing tools, categorizing them based on their relevance and contribution to sales growth. The Company places primary emphasis on digital marketing as a key strategy to reach a broader market, enhance brand awareness, and support sustainable sales growth.

The Board of Directors' Role in Strategy Formulation and Review of Strategy Implementation

The Board of Directors plays a crucial role in formulating strategies and strategic policies to achieve the Company's objectives and deliver optimal results for shareholders and stakeholders. The Board formulates strategic policies through a SWOT (*Strengths, Weaknesses, Opportunities, and Threats*) analysis approach while aligning with the Company's vision and mission to ensure optimal outcomes.

The formulation of the Company's strategies and strategic policies follows a bottom-up approach, where all projects and subsidiaries set their respective targets and achievement strategies before reporting them to the Board for review. After reviewing the targets and achievement strategies, the Board presents these strategies in a large meeting attended by all project stakeholders and subsidiaries. This meeting aims to map out challenges and opportunities, then plan the Company's targets and strategic direction in alignment with the strategies outlined in the Corporate Long-Term Plan (RJPP).

LAPORAN DIREKTUR UTAMA

BOARD OF PRESIDENT DIRECTOR REPORT

Hasil rapat ini kemudian dipresentasikan pada rapat gabungan Direksi dan Komisaris (Radirkom). Berdasarkan rapat ini kemudian disusun kembali langkah yang harus diterapkan oleh masing-masing proyek dan anak perusahaan guna mendukung strategi Perseroan. Setelah target yang ditentukan telah tersusun, Direksi kemudian menentukan arah perkembangan bisnis Perseroan.

Analisis Kinerja Perusahaan

Dari sisi operasional, kinerja marketing sales Perseroan mengalami sedikit penurunan dari Rp708,04 miliar di tahun 2023 menjadi Rp698,78 miliar di tahun 2024. Namun tidak seluruh marketing sales ini kemudian dapat dibukukan menjadi pendapatan usaha karena adanya proses konstruksi yang belum selesai di salah satu properti Perseroan. Sebagai akibatnya, pendapatan usaha Perseroan hanya tercatat sebesar Rp300,32 miliar di tahun 2024, menurun 53,94% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp651,96 miliar. Walaupun Perseroan berupaya melakukan efisiensi dalam beban operasional, laba bersih tetap mencatat penurunan sebesar 63,15% menjadi Rp42,80 miliar di tahun 2024 dibandingkan dengan Rp116,16 miliar di tahun 2023.

Di tahun 2024, jumlah aset Perseroan tercatat mengalami sedikit peningkatan yaitu 2,67% dari Rp6,64 triliun di tahun 2023 menjadi Rp6,82 triliun. Peningkatan ini terutama bersumber dari peningkatan persediaan, yang mayoritas berupa persediaan aset real estat seiring banyaknya bangunan yang sedang dalam proses pengembangan. Jumlah liabilitas Perseroan di tahun 2024 adalah sebesar Rp4,20 triliun, meningkat 3,30% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp4,07 triliun. Hal tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan utang lain-lain.

Jumlah ekuitas Perseroan di tahun 2024 tercatat sebesar Rp2,62 triliun atau mengalami peningkatan sebesar 1,66% dibanding tahun 2023 yang sebesar Rp2,57 triliun. Peningkatan ini terutama bersumber dari peningkatan saldo laba ditahan seiring keputusan Perseroan untuk tidak membagikan dividen dalam dua tahun terakhir.

Kendala, Tantangan, dan Langkah Penyelesaiannya

Kami menyadari bahwa seluruh kegiatan usaha yang dijalankan tidak terlepas dari berbagai tantangan, baik internal maupun eksternal. Di tahun 2024, tantangan yang dihadapi oleh Perseroan terutama bersumber dari lingkungan eksternal, yaitu ketidakpastian perekonomian global, tingkat suku bunga

The results of this meeting are then presented at a joint Board of Directors and Board of Commissioners meeting (Radirkom). Based on this meeting, further steps are developed for each project and subsidiary to support the Company's strategy. Once the defined targets are established, the Board then determines the direction of the Company's business development.

Company Performance Analysis

From an operational standpoint, the Company's marketing sales performance experienced a slight decline from Rp708.04 billion in 2023 to Rp698.78 billion in 2024. However, not all of these marketing sales could be recognized as operating revenue due to ongoing construction processes in one of the Company's properties. As a result, the Company's operating revenue was recorded at Rp300.32 billion in 2024, a 53.94% decrease compared to the previous year's Rp651.96 billion. Despite the Company's efforts to optimize operational efficiency, net profit still declined by 63.15%, reaching Rp42.80 billion in 2024 compared to Rp116.16 billion in 2023.

In 2024, the Company's total assets recorded a slight increase of 2.67%, from Rp6.64 trillion in 2023 to Rp6.82 trillion. This increase was primarily driven by an increase in inventory, primarily consisting of real estate assets, in line with the numerous buildings currently under development. The Company's total liabilities in 2024 amounted to Rp4.20 trillion, marking a 3.30% increase compared to Rp4.07 trillion in the previous year. This increase was mainly attributed to the rise in other payables.

The Company's total equity in 2024 was recorded at Rp2.62 trillion, reflecting a 1.66% increase compared to Rp2.57 trillion in 2023. This growth was primarily driven by an increase in retained earnings, following the Company's decision not to distribute dividends in the past two years.

Obstacles, Challenges and Solutions

The Company acknowledges that business operations inevitably face challenges, both internal and external. In 2024, the main challenges stemmed from external factors, including global economic uncertainty, high interest rates, weakened middle-class purchasing power,

yang relatif tinggi, melemahnya daya beli masyarakat kelas menengah dan kondisi politik Indonesia seiring adanya pemilu di tahun tersebut yang menyebabkan banyak konsumen cenderung menunda investasi propertinya.

Seluruh tantangan eksternal tersebut dihadapi Perseroan dengan memperkuat kapasitas internal Perseroan, tetap berinovasi dan menunjukkan komitmennya untuk memberikan yang terbaik kepada konsumen. Insentif yang diberikan pemerintah untuk mendorong properti nasional dimanfaatkan dengan baik melalui komunikasi yang lebih intens dengan calon konsumen. Tidak hanya itu, berbagai kemudahan juga ditawarkan Perseroan yang dimanfaatkan untuk memfasilitasi kebutuhan konsumen dalam memiliki hunian. Kendala penurunan daya beli masyarakat juga disikapi dengan membangun kerjasama dengan banyak perusahaan untuk mendukung *Home Ownership Program*. Perseroan berkolaborasi dengan beberapa perusahaan di antaranya Perusahaan BPJS Ketenagakerjaan, Rumah Sakit Pusat Pertamina (RSPP), Patrajasa, dan Kisel Group.

Prospek Usaha Tahun 2025

ADCP percaya bahwa bisnis yang dikembangkan memiliki keunikan, khususnya konektivitas yang dapat terus dioptimalkan di masa mendatang. Tingginya *traffic* yang tercipta dari konektivitas tersebut merupakan keunggulan utama yang dapat menjadi pendorong signifikan bagi penjualan properti, terutama di kawasan *Transit Oriented Development* (TOD). Selain itu, konektivitas ini juga mendukung tingkat okupansi yang tinggi pada area komersial yang dimiliki maupun yang dikerjasamakan oleh Perseroan.

Pada tahun 2024, potensi penuh dari keunggulan ini masih terus dikembangkan melalui sosialisasi untuk meningkatkan pemahaman masyarakat terhadap konsep TOD. Perseroan yakin bahwa konsep ini akan semakin diterima oleh masyarakat dan menciptakan *value proposition* yang signifikan, di masa datang, sebagaimana yang terjadi di negara-negara maju.

Selain itu, konsep TOD yang selaras dengan prinsip-prinsip ESG akan memberikan nilai tambah tersendiri. TOD berkontribusi dalam mengurangi polusi udara, mempersingkat waktu tempuh, dan memberikan solusi mobilitas yang lebih efisien bagi masyarakat urban. Keunggulan ini akan menjadi jawaban atas tantangan lalu lintas yang semakin kompleks di kota-kota besar dan kawasan penyangganya, menjadikan Perseroan sebagai pelopor dalam menghadirkan solusi pembangunan berkelanjutan yang relevan dengan kebutuhan masa depan.

and Indonesia's political climate due to the elections, which led many consumers to delay property investments.

To address these external challenges, the Company strengthened its internal capacity, remained innovative, and demonstrated its commitment to delivering the best for consumers. The government's property incentives were utilized effectively through more intensive consumer communication. The Company also provided various financing options to facilitate homeownership. In response to declining purchasing power, partnerships were established with several companies to support the Home Ownership Program. The Company collaborates with several companies, including BPJS Ketenagakerjaan, Pertamina Central Hospital (RSPP), Patrajasa, and the Kisel Group.

Business Outlook for 2025

ADCP believes its business has a unique advantage, particularly in connectivity, which can be further optimized in the future. The high traffic generated by this connectivity is a key strength that can significantly drive property sales, especially in Transit-Oriented Development (TOD) areas. Additionally, this connectivity supports high occupancy rates in commercial areas owned or partnered by the Company.

In 2024, the full potential of this advantage continued to be developed through community education to enhance public understanding of the TOD concept. The Company is confident that this concept will gain greater acceptance and create significant value propositions in the future, as seen in developed countries.

Moreover, TOD aligns with ESG (Environmental, Social, and Governance) principles, providing additional value. TOD contributes to reducing air pollution, shortening travel times, and offering more efficient mobility solutions for urban communities. These advantages address the increasingly complex traffic challenges in major cities and surrounding areas, positioning the Company as a pioneer in sustainable development solutions relevant to future needs.

LAPORAN DIREKTUR UTAMA

BOARD OF PRESIDENT DIRECTOR REPORT

Dengan optimisme tersebut, tahun 2025 akan menjadi tahun yang menjanjikan bagi Perseroan. Kecenderungan penurunan suku bunga diharapkan dapat disikapi oleh dunia perbankan melalui penurunan suku bunga KPR yang dapat mendorong permintaan terhadap unit apartemen yang dimiliki oleh Perseroan. Selain itu, kolaborasi Perseroan dalam bentuk HOP dengan beberapa perusahaan diharapkan mulai memberikan hasil di tahun 2025. Hal ini diharapkan dapat mendorong pencapaian kinerja yang lebih baik di tahun 2025.

Perkembangan Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan memiliki komitmen untuk membangun hubungan yang harmonis dengan para pemegang saham dan pemangku kepentingan. Upaya ini diwujudkan melalui penerapan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) di dalam organisasi, yang meliputi prinsip Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi, dan Kewajaran.

Perseroan berkomitmen untuk mengedepankan prinsip-prinsip GCG secara konsisten dan memastikan kepatuhan atas kebijakan internal yang dimiliki agar tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan terus meningkatkan implementasi dan kepatuhan terhadap prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG). Hal ini tercermin pada penerapan Peraturan Menteri (PERMEN) 1, 2, dan 3 Kementerian BUMN yang relevan dengan penerapan GCG. Selain itu, Perseroan juga secara aktif melakukan pembaharuan dokumen-dokumen penting seperti Anggaran Dasar Perusahaan, Surat Keputusan Direksi, Manual Perusahaan, BOD Charter, Board Manual, serta dokumen lainnya yang mendukung penerapan GCG di lingkungan Perseroan.

Pada tahun 2024, Perseroan mulai melakukan pembaharuan SOP yang perlu disesuaikan dengan PER 2 PER-2/MBU/03/2023 Kementerian BUMN yang mengatur tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara. Beberapa SOP yang dilakukan pembaharuan diantaranya adalah Manual Pengelolaan Teknologi Informasi, Manual Manajemen Risiko, Manual Pengadaan Barang dan Jasa, Manual *Good Corporate Governance* (GCG), Piagam Direksi (*BOD Charter*) dan Manual Tata Kelola Terintegrasi.

With this optimism, 2025 is expected to be a promising year for the Company. The trend of declining interest rates is anticipated to be reflected in lower mortgage rates, stimulating demand for the Company's apartment units. Additionally, the Company's HOP collaborations with several firms are expected to yield results in 2025, contributing to improved performance.

Development of Corporate Governance Implementation

As a publicly listed company, the Company is committed to fostering harmonious relationships with shareholders and stakeholders. This commitment is realized through the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles, which include Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness.

The Company is dedicated to consistently upholding GCG principles and ensuring compliance with internal policies so that they do not conflict with applicable laws and regulations.

The Company continuously enhances its implementation and adherence to Good Corporate Governance (GCG) principles. This is reflected in the adoption of relevant Ministry of SOEs Regulations (PERMEN) 1, 2, and 3 concerning GCG implementation. Additionally, the Company actively updates key documents such as the Company's Articles of Association, Board of Directors Decrees, Corporate Manual, Board of Directors (BOD) Charter, Board Manual, and other supporting documents that reinforce GCG implementation within the organization.

In 2024, the Company initiated updates to Standard Operating Procedures (SOPs) to align with PER-2/MBU/03/2023, a Ministry of SOEs regulation governing Corporate Governance Guidelines and Significant Corporate Activities for State-Owned Enterprises. The updated SOPs include the IT Management Manual, Risk Management Manual, Procurement Manual, Good Corporate Governance (GCG) Manual, Board of Directors (BOD) Charter, and the Integrated Governance Manual.

Untuk memastikan penerapan GCG dapat berjalan secara optimal, Perseroan senantiasa melakukan sosialisasi prinsip-prinsip GCG dan dokumen *soft structure* secara *online* kepada seluruh karyawan. Sosialisasi juga dilakukan melalui portal internal Perseroan, *e-mail* dan *WhatsApp Group* Perseroan kepada seluruh karyawan, maupun publikasi melalui situs web Perseroan yang dapat dilihat dan diunduh dengan mudah oleh seluruh Insan Perseroan serta para pemangku kepentingan.

Perkembangan Penerapan Sistem Pengendalian Internal, Manajemen Risiko, dan Sistem Pelaporan Pelanggaran

Perseroan senantiasa memperhatikan aspek pengendalian internal sebagai bagian dari penyempurnaan implementasi GCG di dalam organisasi. Hal ini merupakan komitmen Perseroan untuk senantiasa menjaga keberadaan aset Perseroan, serta pengaturan operasional melalui kebijakan dan prosedur operasional di setiap fungsi dalam organisasi. Manajemen juga memastikan akurasi angka laporan keuangan melalui pelaksanaan audit eksternal atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan **opini wajar tanpa pengecualian**.

Upaya penerapan pengendalian internal yang optimal tercermin pada diperolehnya sertifikat ISO terpadu, yakni ISO 9001:2015 Manajemen Mutu, ISO 14001:2018 *Environmental Management System*, dan ISO 45001:2018 Sistem Manajemen Keamanan dan Kesehatan Kerja. Selain itu, Perseroan juga memiliki sertifikasi ISO 37001 Sistem Manajemen Anti Penyuapan sebagai bentuk komitmen Perseroan dalam mematuhi seluruh peraturan yang berlaku dan menjalankan bisnis secara bertanggung jawab.

Sementara itu, penerapan manajemen risiko Perseroan dilakukan dengan mengukur Maturitas Penerapan Manajemen Risiko. Nilai maturitas Perseroan tercatat sebesar 2,6 yang berarti ADCP berada pada tingkat maturitas "Fase Berkembang (+)". Hasil pengukuran maturitas ini dapat membantu Perseroan dalam mengidentifikasi *gap* pelaksanaan dan implementasi Manajemen Risiko di Perseroan selama tahun kerja, di mana hasil identifikasi tersebut juga digunakan dalam menyusun rencana kerja dan fungsi Manajemen Risiko yang dilakukan oleh Biro Keuangan dan Manajemen Risiko untuk tahun mendatang.

To ensure optimal GCG implementation, the Company actively disseminates GCG principles and *soft structure* documents online to all employees. This dissemination is carried out through the Company's internal portal, email, and WhatsApp groups, as well as publications on the Company's official website, where employees and stakeholders can easily access and download the information.

Development of Internal Control System, Risk Management, and Whistleblowing System

The Company prioritizes internal control as part of its efforts to refine GCG implementation within the organization. This commitment ensures the safeguarding of corporate assets and the regulation of operational activities through policies and procedures applied across all organizational functions. Management also ensures the accuracy of financial reports by conducting external audits on the Company's Consolidated Financial Statements, performed by the public accounting firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners, with an unqualified opinion.

The effectiveness of the Company's internal control measures is reflected in its attainment of integrated ISO certifications, including ISO 9001:2015 for Quality Management, ISO 14001:2018 for Environmental Management, and ISO 45001:2018 for Occupational Health and Safety Management. Additionally, the Company holds an ISO 37001 Anti-Bribery Management System certification, reinforcing its commitment to regulatory compliance and responsible business conduct.

The Company also implements risk management by measuring its Risk Management Maturity Level, which was recorded at 2.6, indicating that ADCP is in the "Developing Phase (+)." This maturity assessment helps the Company identify gaps in risk management implementation throughout the fiscal year, which are then used to develop future work plans and enhance risk management functions overseen by the Finance and Risk Management Bureau.

LAPORAN DIREKTUR UTAMA

BOARD OF PRESIDENT DIRECTOR REPORT

Perseroan senantiasa menyempurnakan pelaksanaan Manajemen Risiko, salah satunya dengan melakukan perbaikan infrastruktur proses Manajemen Risiko yang berlaku di Perseroan sesuai Petunjuk Teknis yang dibentuk berdasarkan turunan PER-2/MBU/03/2023 Tahun 2023. Perseroan memprioritaskan penyusunan Organ Pengelola Risiko sebagai salah satu target kerja fungsi Manajemen Risiko agar seluruh Organ Pengelola Risiko yang teridentifikasi dalam struktur organisasi dapat berjalan sesuai dengan kualifikasi yang dipersyaratkan dalam peraturan Kementerian BUMN. Pemenuhan kewajiban ini diharapkan dapat mendukung pelaksanaan pengelolaan risiko korporasi di masa datang, agar dapat berjalan sesuai dengan batasan-batasan yang telah ditentukan oleh Kementerian BUMN. Perseroan juga telah menyediakan sistem pelaporan terkait pelanggaran yang dilakukan oleh Insan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan, peraturan Perseroan, dan Kode Etik Perseroan.

Di tahun 2024, Perseroan tidak menerima laporan dari pihak eksternal maupun internal terkait adanya indikasi pelanggaran di Perseroan yang dilaporkan pada website resmi Perseroan dengan alamat www.adcp.co.id.

Pengelolaan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perusahaan

Perseroan berkomitmen untuk terus melaksanakan praktik usaha yang bertanggung jawab terhadap lingkungan dan masyarakat. Komitmen ini diwujudkan dengan menerapkan prinsip Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (ESG) untuk memastikan keberlangsungan usaha Perseroan. Penerapan prinsip ESG telah tercermin pada kegiatan operasional Perseroan yang kemudian dioptimalkan melalui program-program yang dapat memberikan dampak positif bagi ekonomi, masyarakat, dan lingkungan, salah satunya dengan menjalankan Program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL).

Pelaksanaan program TJSL Perseroan di tahun 2024 antara lain difokuskan pada upaya memberikan bantuan sarana dan prasarana pendidikan, memberikan santunan kepada anak yatim, Donor Darah dan melakukan *Screening* Kesehatan kepada masyarakat sekitar di lingkungan operasional Perseroan. Selain itu, Perseroan juga berupaya untuk ikut berperan aktif dalam mendukung tercapainya Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) di Indonesia. Hal ini diterapkan melalui berbagai upaya,

The Company continuously improves its risk management framework, including refining its risk management infrastructure in accordance with technical guidelines derived from PER-2/MBU/03/2023. One of the key priorities is the establishment of a Risk Management Unit to ensure that all identified risk management entities within the organization function according to the qualifications required by the Ministry of SOEs. Meeting this requirement is expected to support corporate risk management execution in the future, ensuring compliance with the limitations set by the Ministry of SOEs. The Company has also established a whistleblowing system to report violations of laws, company regulations, and the Company's Code of Ethics.

In 2024, the Company did not receive any external or internal reports of alleged violations through its official website, www.adcp.co.id.

Corporate Social and Environmental Responsibility Management

The Company is committed to conducting responsible business practices that benefit both the environment and society. This commitment is realized through the adoption of Environmental, Social, and Governance (ESG) principles to ensure business sustainability. The implementation of ESG principles is reflected in the Company's operational activities and is further optimized through programs that generate positive economic, social, and environmental impacts, including the Corporate Social and Environment Responsibility (TJSL) Program.

In 2024, the Company's TJSL program focused on providing educational facilities and infrastructure, donating to orphans, organizing blood donation drives, and conducting health screenings for communities near its operational areas. Additionally, the Company actively supports the achievement of the Sustainable Development Goals (SDGs) in Indonesia. This is done through various initiatives such as energy conservation across all work facilities, eco-friendly operational practices, TJSL

seperti penghematan energi di seluruh fasilitas kerja, penerapan praktik operasional yang ramah lingkungan, pelaksanaan program TJSL terkait pemberdayaan maupun bantuan kepada masyarakat, serta peningkatan partisipasi aktif seluruh karyawan dalam menerapkan nilai-nilai keberlanjutan. Melalui langkah ini, Perseroan berharap seluruh aktivitas tersebut dapat memberikan manfaat positif bagi Perseroan, pemegang saham, lingkungan, maupun pemangku kepentingan lainnya.

Penilaian Kinerja Komite di bawah Direksi

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi turut dibantu oleh Komite Etik, Sekretaris Perusahaan dan Satuan Pengawasan Internal. Hingga saat ini Direksi belum melakukan penilaian terhadap kinerja Komite Etik, Sekretaris Perusahaan dan Satuan Pengawasan Internal yang dilakukan oleh pihak ketiga. Meski demikian, Direksi menilai bahwa Komite Etik, Sekretaris Perusahaan dan Satuan Pengawasan Internal secara umum telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Perubahan Komposisi Direksi

Pada tanggal 17 Mei 2024, Perseroan Melakukan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) dimana salah satu agendanya adalah perubahan komposisi Direksi. Adapun perubahan susunan dan komposisi anggota Direksi di tahun 2024 adalah sebagai berikut:

Periode 1 Januari – 17 Mei 2024

1. Direktur Utama: Rizkan Firman
2. Direktur Pemasaran & Produksi: Rozi Sparta
3. Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & Human Capital: Mochamad Yusuf

Periode 17 Mei – 10 Desember 2024

1. Direktur Utama: Rizkan Firman
2. Direktur Pemasaran & Produksi: Farid Budiyo
3. Direktur Keuangan, Manajemen Risiko & Human Capital: Achmad Wachid Abdullah

Periode 10 Desember - 31 Desember 2024

1. Direktur Utama: Rizkan Firman
2. Direktur Operasi: Farid Budiyo
3. Direktur Keuangan & Manajemen Risiko: Achmad Wachid Abdullah

programs focused on community empowerment and assistance, and encouraging employee participation in sustainability initiatives. Through these efforts, the Company aims to generate positive benefits for its business, shareholders, the environment, and other stakeholders.

Performance Evaluation of Committees Under the Board of Directors

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Directors is supported by the Ethics Committee, Corporate Secretary, and Internal Audit Unit. As of now, the Board has not conducted a third-party evaluation of the performance of the Ethics Committee, Corporate Secretary, and Internal Audit Unit. However, the Board of Directors assesses that these committees have generally fulfilled their duties and responsibilities effectively.

Changes in Board of Directors Composition

On May 17, 2024, the Company held its Annual General Meeting of Shareholders (AGMS), during which one of the agenda items was a change in the composition of the Board of Directors. The changes in the Board's composition in 2024 are as follows:

Period: January 1 – May 17, 2024

1. President Director: Rizkan Firman
2. Director of Marketing & Production: Rozi Sparta
3. Director of Finance, Risk Management & Human Capital: Mochamad Yusuf

Period: May 17 – December 10, 2024

1. President Director: Rizkan Firman
2. Director of Marketing & Production: Farid Budiyo
3. Director of Finance, Risk Management & Human Capital: Achmad Wachid Abdullah

Period: December 10 – December 31, 2024

1. President Director: Rizkan Firman
2. Director of Operations: Farid Budiyo
3. Director of Finance & Risk Management: Achmad Wachid Abdullah

LAPORAN DIREKTUR UTAMA

BOARD OF PRESIDENT DIRECTOR REPORT

Apresiasi dan Penutup

Pada kesempatan ini, kami hendak menyampaikan rasa terima kasih dan apresiasi setinggi-tingginya kepada seluruh Insan Perseroan atas kerja keras dan dedikasinya di sepanjang tahun 2024 yang penuh tantangan. Kami juga hendak menyampaikan ucapan terima kasih kepada Dewan Komisaris dan pemegang saham atas kerja sama, nasihat, dan rekomendasi yang diberikan sehingga Perseroan mampu mencatat kinerja yang cukup baik di tengah berbagai tantangan. Apresiasi juga diberikan kepada seluruh pelanggan, pemasok/mitra, regulator, dan pemangku kepentingan lain atas kepercayaan dan kerja samanya.

Kami berkomitmen untuk terus tumbuh dan berkembang guna mencapai hasil yang lebih baik di masa depan. Dukungan dari pemegang saham dan para pemangku kepentingan akan dapat membantu kami mempertahankan posisi kami sebagai pengembang properti *Transit-Oriented Development* (TOD) pertama dan terbesar di Indonesia di masa datang.

Appreciation and Closing Remarks

On this occasion, we would like to extend our deepest gratitude and appreciation to all Company personnel for their hard work and dedication throughout 2024, a year filled with challenges. We would also like to thank the Board of Commissioners and shareholders for their cooperation, advice, and recommendations, which have enabled the Company to achieve a solid performance despite various challenges. Appreciation is also extended to all customers, suppliers/partners, regulators, and other stakeholders for their trust and collaboration.

We are committed to continuous growth and improvement to achieve better results in the future. The support of shareholders and stakeholders will help us maintain our position as the first and largest Transit-Oriented Development (TOD) property developer in Indonesia in the years to come.

Atas nama Direksi PT Adhi Commuter Properti Tbk.

On behalf of the Board of Directors of PT Adhi Commuter Properti Tbk,



Rizkan Firman

Direktur Utama
President Director



SURAT PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2024 PT ADHI COMMUTER PROPERTI TBK

THE BOARD OF COMMISSIONERS' STATEMENT OF RESPONSIBILITY FOR THE 2024 ANNUAL REPORT OF PT ADHI COMMUTER PROPERTI TBK

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2024 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk is presented in a comprehensive manner and we shall assume full responsibility for the accuracy of the contents in this Annual Report.

This statement is made in all truthfulness.

Jakarta, 29 April 2025
Jakarta, April 29, 2025

Dewan Komisaris
Board of Commissioners



Herry Ardianto
Komisaris Utama
President Commissioner



Achmad Afandi
Komisaris
Commissioner



Wenry Anshory Putra
Komisaris Independen
Independent Commissioner

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN 2024 PT ADHI COMMUTER PROPERTI TBK

THE BOARD OF DIRECTORS' STATEMENT OF RESPONSIBILITY
FOR THE 2024 ANNUAL REPORT OF PT ADHI COMMUTER
PROPERTI TBK

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2024 Annual Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk is presented in a comprehensive manner and we shall assume full responsibility for the accuracy of the contents in this Annual Report.

This statement is made in all truthfulness.

Jakarta, 29 April 2025

Jakarta, April 29, 2025

Direksi
Board of Directors



Rizkan Firman
Direktur Utama
President Director



Achmad Wachid Abdullah
Direktur Keuangan dan
Manajemen Risiko
Director of Finance and
Risk Management



Farid Budiyanto
Direktur Operasi
Director of Operational



Achmad Wachid Abdullah
Direktur Keuangan dan
Manajemen Risiko
Director of Finance and
Risk Management

Rizkan Firman
Direktur Utama
President Director

Farid Budiyanto
Direktur Operasi
Director of Operational



Achmad Afandi
Komisaris
Commissioner

Herry Ardianto
Komisaris Utama
President Commissioner

Wenry Anshory Putra
Komisaris Independen
Independent Commissioner

03.

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE





INFORMASI UMUM

GENERAL INFORMATION

Nama Perusahaan

Company Name

PT Adhi Commuter Properti Tbk

Tanggal Pendirian

Date of Establishment

9 Maret 2018
March 9, 2018

Bursa Saham

Stock Exchange

Bursa Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange

Dasar Hukum Pendirian

Legal Basis of Establishment

Akta Notaris No. 103 tanggal 9 Maret 2018 dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-0018477.AH.01.01 Tahun 2018, tanggal 6 April 2018.

Deed of Notary No. 103 dated March 9, 2018, made before Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., a Notary in Jakarta, which has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0018477.AH.01.01 Year 2018 dated April 6, 2018.

Informasi Perubahan Nama Perseroan

Information on Company Name Change

Sejak didirikan pada tanggal 9 Maret 2018 hingga tahun 2023, Adhi Commuter Properti belum pernah mengalami perubahan nama.
Since its establishment on March 9, 2018 until 2023, Adhi Commuter Properti has never changed its name.

Bidang Usaha

Line of Business

Perseroan memiliki usaha di bidang Properti, Real Estat dan Perhotelan dengan kegiatan usaha utama sebanyak 8 (delapan) usaha yang dimana Perseroan mengelompokkannya ke dalam 3 (tiga) segmen, yakni pengembangan bisnis properti, *hospitality*, dan *support*.

The Company operates in the fields of Property, Real Estate, and Hospitality with 8 (eight) main business activities, which the Company categorizes into 3 (three) segments: property business development, hospitality, and support.

Wilayah Pengembangan

Development Area

- Jakarta
- Tangerang
- Depok
- Bekasi
- Bogor

Modal Dasar

Authorized Capital

Rp8.000.000.000.000,- (eight trillion rupiah)

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh

Issued and Fully Deposited Capital

Rp2.222.222.220.000,- (two trillion two hundred twenty-two billion two hundred twenty-two million two hundred twenty thousand rupiah)

Kode Saham

Ticker Code

ADCP

Bursa Saham

Stock Exchange

Bursa Efek Indonesia
Indonesia Stock Exchange

Jumlah Pegawai Tahun 2024

Total Employees in 2024

142 Pegawai
142 Employees

Komposisi Kepemilikan Saham

Share Ownership Composition

Komposisi Kepemilikan Saham sebelum IPO
Share Ownership Composition before IPO

- PT Adhi Karya (Persero) Tbk: 99,9995%
- Koperasi Jasa ADHI Sejahtera, 0,0005%

Komposisi Kepemilikan Saham setelah IPO sampai 31 Desember 2024
Share Ownership Composition after IPO, as of December 31, 2024

- PT Adhi Karya (Persero) Tbk: 90%
- Publik, kurang dari 5%: 10%
- Public, less than 5%: 10%

Entitas Anak

Subsidiary

PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP)

Alamat Kantor Pusat

Head Office Address

Jl. Raya Pasar Minggu KM 18
South Building PT Adhi Karya (Persero) Tbk

Alamat Korespondensi

Correspondence Address

Jl. Pangantun Ali No. 88
Ciracas, Jakarta Timur 13740
DKI Jakarta, Indonesia

Telepon / Phone : +6221 228 229 80

Faksimili / Fax : +6221 228 220 81

Situs web / Website : www.lrtcity.com, www.adcp.co.id

E-mail : adcp@adcp.com

Kontak Perusahaan

Company Contact

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Bayu Purwana
+6221 228 229 80

E-mail: corsec@adcp.co.id

Medial Sosial

Social Media

Instagram : [adhicommuterproperti](https://www.instagram.com/adhicommuterproperti)

LinkedIn : PT Adhi Commuter Properti Tbk

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

COMPANY IN BREF

PT Adhi Commuter Properti (Persero) Tbk (selanjutnya disebut "ADCP" atau "Perseroan") didirikan pada tanggal 9 Maret 2018 di Jakarta berdasarkan Akta Notaris No. 103 di hadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-0018477.AH.01.01 Tahun 2018 pada 6 April 2018. Sementara itu, Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir mengacu kepada Akta No. 53 pada tanggal 10 Desember 2024 di hadapan Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., di Jakarta Selatan, yang telah diterima pemberituannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-AH.01.03-0079805 pada tanggal 19 Juni 2023.

Sejarah lahirnya ADCP bermula dari Divisi Transit Oriented Development (TOD) PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI,) yang merupakan salah satu BUMN di Indonesia. Pada tahun 2018, divisi ini kemudian dipisahkan dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk dan menjadi entitas tersendiri. Pemisahan ini merupakan keputusan yang diambil oleh ADHI selaku Entitas Induk karena melihat potensi besar Perseroan dalam mengembangkan usahanya secara eksponensial.

ADCP bergerak di bidang Properti, Real Estat dan Perhotelan. Perseroan didirikan dengan tujuan untuk menjadi *developer support facilities* terdepan di area sekitar jalur Light Rail Transit (LRT), *Commuter Line* dan *Bus Rapid Transit* (BRT) untuk melengkapi kebutuhan dalam penyediaan kawasan hunian terintegrasi melalui produk berkualitas tinggi. Perseroan mengalami pertumbuhan pesat sebagai perusahaan penyedia kawasan hunian yang terintegrasi langsung dengan stasiun LRT dan transportasi massal lainnya.

Perseroan telah berhasil membangun dan mengembangkan properti juga *real estate* yang terhubung dengan transportasi massal, antara lain LRT CITY Sentul, LRT CITY Jatibening, LRT CITY Bekasi - Eastern Green, LRT CITY Bekasi - Green Avenue, LRT CITY Ciracas, LRT CITY Tebet, LRT CITY MTH, LRT CITY Cibubur, LRT CITY Cikunir, ADHI CITY Sentul, Cisauk Point (Member of LRT CITY), dan Oase Park (Member of LRT CITY). Di samping itu, Perseroan juga mengoptimalkan pengembangan usaha bidang jasa pengelolaan hotelnya dengan *brand* GranDhika Indonesia yang telah tersebar di lokasi-lokasi

PT Adhi Commuter Properti (Persero) Tbk (hereinafter referred to as "ADCP" or "the Company") was established on March 9, 2018, in Jakarta based on Notarial Deed No. 103 before Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter No. AHU-0018477.AH.01.01 of 2018 on April 6, 2018. Meanwhile, the Company's Articles of Association have undergone several amendments, with the latest amendment referring to Deed No. 53, dated December 10, 2024, before Notary Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., in South Jakarta, which was acknowledged by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter No. AHU-AH.01.03-0079805 on June 19, 2023.

The origins of ADCP can be traced back to the Transit-Oriented Development (TOD) Division of PT Adhi Karya (Persero) Tbk (ADHI), one of Indonesia's state-owned enterprises (BUMN). In 2018, this division was spun off from PT Adhi Karya (Persero) Tbk to become a separate entity. The decision was made by ADHI, as the parent entity, recognizing the Company's significant potential for exponential business growth.

ADCP operates in the Property, Real Estate, and Hospitality sectors. The Company was established with the goal of becoming a leading developer of support facilities in areas surrounding Light Rail Transit (LRT), Commuter Line, and Bus Rapid Transit (BRT) routes, fulfilling the need for integrated residential areas through high-quality products. The Company has experienced rapid growth as a provider of residential areas that are directly integrated with LRT stations and other mass transportation systems.

The Company has successfully developed properties and real estate connected to mass transportation, including: LRT CITY Sentul, LRT CITY Jatibening, LRT CITY Bekasi - Eastern Green, LRT CITY Bekasi - Green Avenue, LRT CITY Ciracas, LRT CITY Tebet, LRT CITY MTH, LRT CITY Cibubur, LRT CITY Cikunir, ADHI CITY Sentul, Cisauk Point (Member of LRT CITY), Oase Park (Member of LRT CITY). In addition, the Company also optimizes the development of its hotel management business under the GranDhika Indonesia brand, which has been established in strategic locations across major cities in Indonesia, such

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

COMPANY IN BREF

strategis di kota besar Indonesia, seperti GranDhika Iskandarsyah Jakarta, GranDhika Pemuda Semarang, dan GranDhika Setiabudi Medan.

ADHI berperan penting dalam mendorong kemajuan sektor properti melalui proyek-proyek kawasan hunian terintegrasi dan proyek komersial. Tren kaum urban yang cenderung memilih hunian yang modern, efisien dan memiliki kemudahan akses transportasi publik ke berbagai fasilitas perkotaan memacu Perseroan untuk meningkatkan kualitasnya melalui produk-produk hunian unggulan dengan konsep TOD. Perseroan senantiasa mengedepankan produk-produk kawasan yang memiliki unsur *connect, shift & transit, mixed-use, walkable*, dan *densifty* yang akan menjadi solusi terbaik dan terpercaya bagi masyarakat perkotaan.

Informasi Perubahan Nama Perusahaan

Sejak didirikan pada 9 Maret 2018 hingga saat ini, PT Adhi Commuter Properti Tbk tidak pernah melakukan perubahan nama.

as GranDhika Iskandarsyah Jakarta, GranDhika Pemuda Semarang, and GranDhika Setiabudi Medan.

ADHI plays a crucial role in driving the progress of the property sector through integrated residential and commercial projects. The growing trend among urban dwellers, who prefer modern, efficient housing with easy access to public transportation and urban facilities, has encouraged the Company to enhance its quality through premium residential products based on the Transit-Oriented Development (TOD) concept. The Company consistently prioritizes developing areas that incorporate the principles of *connect, shift & transit, mixed-use, walkability*, and *densification*, providing the best and most reliable solutions for urban communities.

Company Name Change Information

Since its establishment on March 9, 2018, PT Adhi Commuter Properti Tbk has never changed its name.

INFORMASI LOGO PERUSAHAAN

INFORMATION OF COMPANY LOGO



Bola Energi

Identitas ADHI terdiri dari unsur-unsur yang meliputi huruf serta pantulan cahaya yang berpadu dalam simbol berbentuk bola energi berwarna merah yang masing-masing mewakili makna penting dibalik pemilihan unsur-unsur tersebut yang diharapkan dapat memberikan citra positif terhadap Perseroan.

Bentuk bola yang menyerupai *globe* dengan visualisasi tiga dimensi melambangkan entitas yang utuh, sempurna, seimbang, dan menandakan kekuatan yang besar sehingga mampu menampilkan karya-karyanya sebagai anak bangsa yang kreatif dan inovatif.

Simbol bola energi ditampilkan dengan pantulan sinar yang melambangkan refleksi cahaya *ilahiyyah* yang merepresentasikan semangat dan antusiasme ADHI untuk melangkah dan berusaha dengan penuh kesadaran serta tanggung jawab dalam perlindungan kekuatan Yang Maha Kuasa.

Warna Merah

Warna merah dipilih dari sisi psikologi sebagai warna yang menghadirkan impresi dengan pesan otoritatif, integritas, dan optimisme sesuai dengan nilai-nilai baru ADHI. Atas pemahaman ini, warna merah kemudian dipertahankan, bahkan dianggap sebagai warisan yang tetap dijaga.

Penggunaan warna dengan gradasi berat dari gelap ke terang bertujuan untuk memberikan kesan adaptif pada perkembangan dan hal-hal baru, serta menggambarkan jiwa inovatif dengan susunan yang luas namun tetap *playful*.

Penggunaan Font

Penggunaan tipe font "*frutiger*" pada penulisan nama Perseroan, yakni "Adhi Commuter Properti" bertujuan untuk mewujudkan komunikasi yang konsisten dalam membentuk citra ADHI sebagai induk perusahaan. Tipe font "*frutiger*" ini dipilih karena merupakan *font* korporasi yang memiliki kesan dinamis, bersahabat, serta penuh keyakinan yang sesuai dengan nilai-nilai induk perusahaan ADHI.

Energy Ball

ADHI's corporate identity consists of lettering and light reflections, which blend into a red energy ball symbol. Each element carries a meaningful representation that aims to create a positive image of the Company.

The sphere shape, resembling a globe with a three-dimensional visualization, symbolizes wholeness, perfection, and balance. It represents great strength, highlighting ADHI's creativity and innovation as a proud national entity.

The energy ball's light reflection symbolizes divine illumination, reflecting ADHI's spirit and enthusiasm to move forward with awareness and responsibility, under the protection of the Almighty's strength.

Red Color

The red color was chosen for its psychological impact, conveying authority, integrity, and optimism, in line with ADHI's core values. This red color has been maintained as a legacy, signifying continuity and commitment.

The use of a heavy gradient from dark to light aims to create an adaptive impression towards growth and new developments while reflecting an innovative spirit with a broad yet playful composition.

Font Usage

The Frutiger font is used for writing the Company's name, "Adhi Commuter Properti", to ensure consistent communication and to reinforce ADHI's identity as the parent company. The Frutiger font was selected because it conveys a dynamic, friendly, and confident corporate image, aligning with ADHI's core values.

JEJAK LANGKAH PERUSAHAAN

CORPORATE MILESTONE





KEGIATAN DAN BIDANG USAHA

ACTIVITY AND LINE OF BUSINESS

PT Adhi Commuter Properti Tbk merupakan perusahaan yang bergerak di bidang usaha Properti, *Real Estate*, dan Pengelolaan Hotel, dengan delapan kegiatan usaha utama yang dikelompokkan ke dalam 3 (tiga) segmen, yakni pengembangan bisnis properti, *hospitality*, dan support.

Properti

Perseroan mengembangkan properti berbasis transportasi massal pertama dan terbesar di Indonesia dengan beberapa *brand Transit Oriented Development (TOD)* yaitu LRT City, *Member of LRT City*, dan Adhi City. *Brand* tersebut dipasarkan dan dikenal sebagai *brand* hunian yang terintegrasi dengan berbagai moda transportasi sehingga memberikan kemudahan dan kenyamanan bagi masyarakat dalam menjalankan aktivitas sehari-hari. Perseroan telah mengembangkan beberapa bisnis di bidang properti, yaitu:

- LRT CITY Bekasi - Eastern Green
- LRT CITY Bekasi - Green Avenue
- LRT CITY Jatibening
- LRT CITY MTH
- LRT CITY Tebet
- LRT CITY Ciracas
- LRT CITY Cibubur
- LRT CITY Sentul
- LRT CITY Cikunir
- Grand Central Bogor - Member of LRT CITY
- Oase Park - Member of LRT CITY
- Cisauk Point - Member of LRT CITY
- ADHI CITY Sentul

Hospitality

Hotel GranDhika Indonesia merupakan salah satu *brand* Perseroan yang bergerak di bidang *hospitality*. Perseroan membangun dan mengelola jaringan hotel yang tersebar di beberapa kota besar di Indonesia yaitu Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta, Hotel GranDhika Pemuda Semarang, dan Hotel GranDhika Setiabudi Medan.

Sebagai hotel berbintang 4, jaringan Hotel GranDhika Indonesia membidik segmen *business travellers*, *leisure*, dan *family*. Layanan *hospitality* Perseroan ditujukan untuk menghadirkan kenyamanan dan pengalaman menginap yang mengesankan, disamping juga menyediakan berbagai fasilitas *meeting*, *restaurant*, *lounge*, serta sarana rekreasi dan kesehatan seperti kolam renang, *gym* dan *family spa*.

PT Adhi Commuter Properti Tbk operates in the property, real estate, and hotel management sectors, with its business activities classified into three main segments: property development, hospitality, and support services.

Property Development

The Company is a pioneer and the largest developer of mass transportation-based properties in Indonesia, introducing several Transit-Oriented Development (TOD) brands, including LRT City, Member of LRT City, and Adhi City. These brands are recognized for their seamless integration with multiple transportation modes, offering convenience and accessibility for urban dwellers. The Company has developed several key property projects, including:

- LRT CITY Bekasi - Eastern Green
- LRT CITY Bekasi - Green Avenue
- LRT CITY Jatibening
- LRT CITY MTH
- LRT CITY Tebet
- LRT CITY Ciracas
- LRT CITY Cibubur
- LRT CITY Sentul
- LRT CITY Cikunir
- Grand Central Bogor - Member of LRT CITY
- Oase Park - Member of LRT CITY
- Cisauk Point - Member of LRT CITY
- ADHI CITY Sentul

Hospitality

Hotel GranDhika Indonesia is one of the Company's brands in the hospitality sector. The Company develops and manages a network of hotels in several major cities in Indonesia, including Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta, Hotel GranDhika Pemuda Semarang, and Hotel GranDhika Setiabudi Medan.

As a 4-star hotel, the Hotel GranDhika Indonesia network targets business travelers, leisure guests, and families. The Company's hospitality services are designed to provide comfort and a memorable stay experience, complemented by various facilities such as meeting rooms, restaurants, lounges, as well as recreational and wellness amenities like swimming pools, gyms, and family spas.

Sejumlah bisnis di bidang *hospitality* yang sudah dikembangkan oleh Perseroan hingga saat ini adalah:

- Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta
- Hotel GranDhika Pemuda Semarang
- Hotel GranDhika Setiabudi Medan
- Stay G Service Residence LRT CITY Bekasi
- Stay G Service Residence LRT CITY Jatibening
- Stay G Service Residence LRT CITY Sentul
- GranDhika Property Services LRT CITY Bekasi
- GranDhika Property Services LRT CITY Jatibening
- GranDhika Property Services LRT CITY Sentul
- GranDhika Property Services Cisauk Point

Support

Selain mengembangkan bisnis properti dan *hospitality*, Perseroan juga memperkuat pendapatan *recurring*-nya melalui lini bisnis *support* di *commercial area*, *bisnis food & beverage* (F&B) pada setiap proyek. Saat ini, Perseroan telah mengembangkan beberapa bisnis *support*, seperti:

- Origami Roof Dining - Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta
- Kalandara Restaurant - Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta
- Sixty Five Lounge - Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta
- Andaliman Restaurant - Hotel GranDhika Setiabudi Medan
- Lokio Lounge - Hotel GranDhika Setiabudi Medan
- Kapolagha Restaurant - Hotel GranDhika Pemuda Semarang
- Eighty Two Lounge - Hotel GranDhika Pemuda Semarang
- Elarte Cafe (LRT CITY Bekasi, LRT CITY Jatibening, LRT CITY Tebet, LRT CITY MTH, LRT CITY Ciracas, LRT CITY Cibubur, LRT CITY Sentul, Grand Central Bogor, Cisauk Point, LRT CITY Cikunir)
- Elarte Mart (LRT CITY Jatibening)
- Elarte Parking (LRT CITY Bekasi, LRT CITY Cikunir, LRT CITY Jatibening, LRT CITY Ciracas, LRT CITY Cibubur, LRT CITY Sentul)
- 27 Food Arcade (LRT CITY MTH)
- C-HUB (Cisauk Point)
- Pavilia (ADHI CITY SENTUL)
- Foresthub (LRT CITY Jatibening)
- Soul Hub (LRT CITY Ciracas)
- East Hub (LRT CITY Bekasi)

The Company has developed several businesses in the *hospitality* sector, including:

- Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta
- Hotel GranDhika Pemuda Semarang
- Hotel GranDhika Setiabudi Medan
- Stay G Service Residence LRT CITY Bekasi
- Stay G Service Residence LRT CITY Jatibening
- Stay G Service Residence LRT CITY Sentul
- GranDhika Property Services LRT CITY Bekasi
- GranDhika Property Services LRT CITY Jatibening
- GranDhika Property Services LRT CITY Sentul
- GranDhika Property Services Cisauk Point

Support

In addition to property and *hospitality* businesses, the Company strengthens its recurring income through support business lines in commercial areas and the food & beverage (F&B) sector across its projects. Currently, the Company has developed several support businesses, including:

- Origami Roof Dining – Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta
- Kalandara Restaurant – Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta
- Sixty Five Lounge – Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta
- Andaliman Restaurant – Hotel GranDhika Setiabudi Medan
- Lokio Lounge – Hotel GranDhika Setiabudi Medan
- Kapolagha Restaurant – Hotel GranDhika Pemuda Semarang
- Eighty Two Lounge – Hotel GranDhika Pemuda Semarang
- Elarte Café (Located in LRT CITY Bekasi, LRT CITY Jatibening, LRT CITY Tebet, LRT CITY MTH, LRT CITY Ciracas, LRT CITY Cibubur, LRT CITY Sentul, Grand Central Bogor, Cisauk Point, LRT CITY Cikunir)
- Elarte Mart – LRT CITY Jatibening
- Elarte Parking (Located in LRT CITY Bekasi, LRT CITY Cikunir, LRT CITY Jatibening, LRT CITY Ciracas, LRT CITY Cibubur, LRT CITY Sentul)
- 27 Food Arcade – LRT CITY MTH
- C-HUB – Cisauk Point
- Pavilia – ADHI CITY SENTUL
- Foresthub – LRT CITY Jatibening
- Soul Hub – LRT CITY Ciracas
- East Hub – LRT CITY Bekasi

KEGIATAN DAN BIDANG USAHA

ACTIVITY AND LINE OF BUSINESS

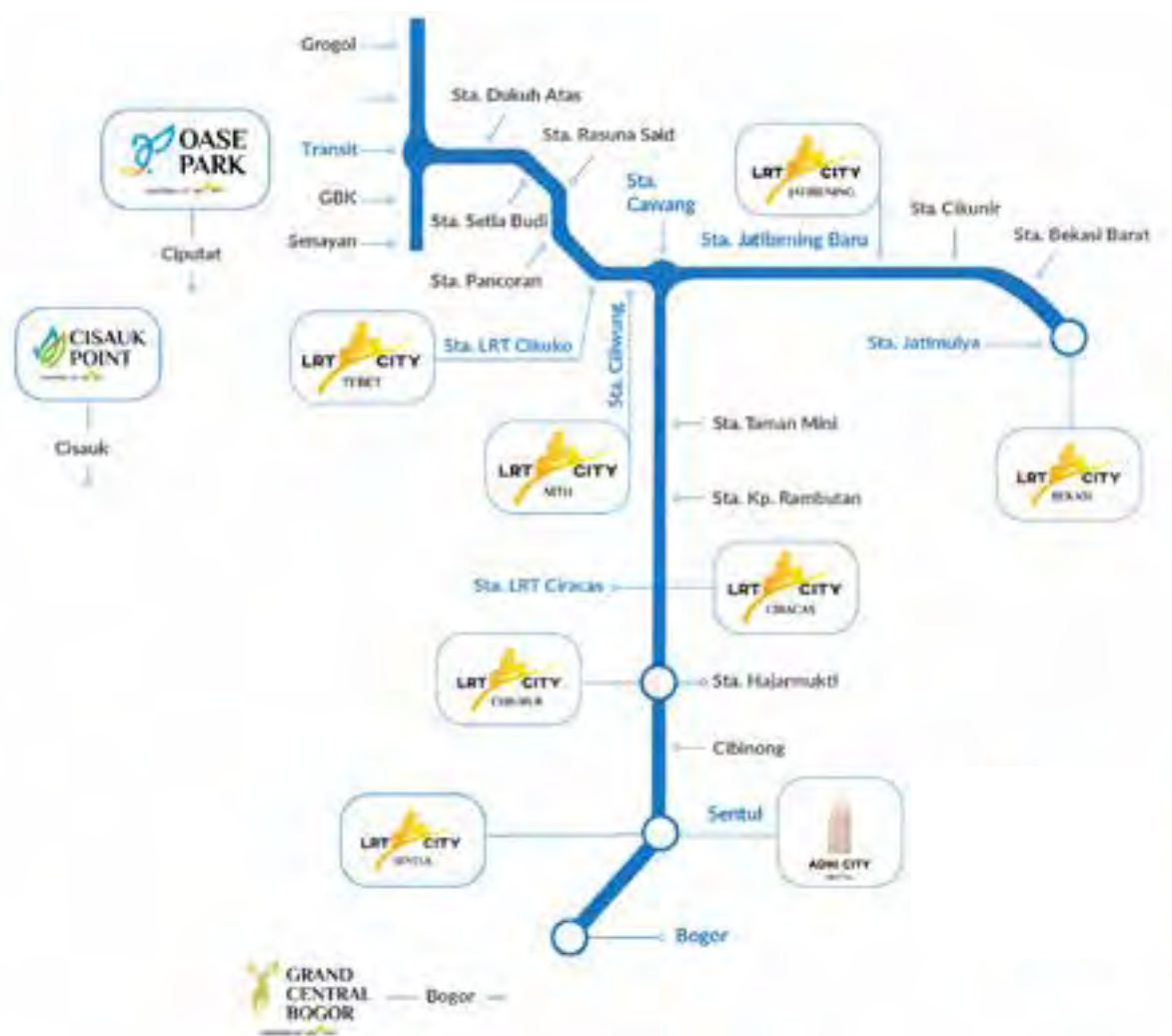
- *Others Development* LRT CITY Sentul (Padi Mas, Sakha Ballroom)
- *Others Development* LRT CITY Ciracas (Kampung Telaga, Pro Archery, Roti Bakar 88, Urban Culinary, Ramu Nostalgia)
- Other Developments LRT CITY Sentul: Padi Mas, Sakha Ballroom
- Other Development LRT CITY Ciracas: Kampung Telaga, Pro Archery, Roti Bakar 88, Urban Culinary, Ramu Nostalgia

JARINGAN USAHA

BUSINESS NETWORK

Perseroan memiliki cakupan pasar yang cukup luas di bidang properti yang terintegrasi langsung dengan LRT maupun transportasi massal terpadu seperti KRL dan Bus.

The Company has a broad market reach in the property sector, directly integrating its developments with LRT and other mass transportation systems, such as KRL and buses.



WILAYAH OPERASIONAL

OPERATIONAL AREAS

Kantor pusat Head Office

PT Adhi Commuter Properti Tbk	Kantor Pusat / Head Office Jl. Raya Pasar Minggu KM 18 South Building PT Adhi Karya (Persero) Tbk
	Alamat Korespondensi / Correspondence Address Jl. Pengantin Ali No. 88 Ciracas, Jakarta Timur 13740 DKI Jakarta, Indonesia Tel: +6221 228 229 80 Fax: +6221 228 220 81 Website: www.lrtcity.com www.adcp.co.id Email: adcp@adcp.co.id
PT Mega Graha Citra Perkasa Subsidiary of PT Adhi Commuter Properti Tbk	Jl. Mayor Oking Jaya Atmaja, Cibogor, Bogor Tengah, Kota Bogor 16124 Jawa Barat, Indonesia Telp: +62251 8575 2727

Pengelolaan Hotel Hotel Management

Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta	Jl. Iskandarsyah Raya No.65, Jakarta Selatan 12160 Telp: +6221 2912 7788
Hotel GranDhika Pemuda Semarang	Jl. Pemuda No. 80-82, Kembang Sari, Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah 50133 Telp: +6224 2920 7788
Hotel GranDhika Setiabudi Medan	Jl. Dr. Mansyur No. 169, Tj. Rejo, Kec. Medan Sunggal, Kota Medan, Sumatera Utara 20122 Telp: +6261 4208 1234

Kawasan Proyek Project Area

Adhi City Sentul	Exit Tol Sirkuit Sentul Km. 33, Jl. Anggrek, Kab. Bogor, Jawa Barat 16810 Telp: +62852 8303 0300
Cisauk Point - Member of LRT City	Stasiun Cisauk, Jl. Raya Serpong - Lapan, Cisauk, Kab. Tangerang, Banten Telp: +6221 228 229 80
Grand Central Bogor - Member of LRT City	Jl. Mayor Oking, Cibogor, Bogor Tengah, Kota Bogor Telp: +62822 5888 2727
LRT City Bekasi - Eastern Green	Jl. H.M. Joyomartono Exit Tol Bekasi Timur Km. 16 Margahayu, Kec. Bekasi Timur, Kota Bekasi Timur, Indonesia Telp: +6221 2908 5555
LRT City Bekasi - Green Avenue	Jl. H.M. Joyomartono Exit Tol Bekasi Timur Km. 16 Margahayu, Telp: +6221 2908 555
LRT City Ciracas	Jl. Pengantin Ali No. 88 Ciracas – Jakarta Timur Telp: +6221 228 222 11
LRT City Cibubur	Jl. Kesuma Puri Raya No 23, Kec. Cimanggis, Kota Depok Telp: +62811 333 544
LRT City Jatibening	Jl. Raya Kapin, Pondok Gede, Jatibening Baru, Bekasi Telp: +6221 8267 1010
LRT City MTH	Jl. MT Haryono Kavling 27, Cawang, Kramat Jati, Jakarta Timur, DKI Jakarta 13630 Telp: +6221 228 229 80
LRT City Sentul	Exit Tol Sirkuit Sentul Km. 33 Jl. Sentul Raya, Babakan Madang, Kab. Bogor Telp: +6221 8267 11111
LRT City Tebet	Jl. MT Haryono Kav. 25-26, Tebet Timur, Tebet, Jakarta Selatan Telp: +6221 228 229 80
LRT Cikunir	Jl. Batu Mulia, Jakasampurna, Bekasi, Jawa Barat 17145 Telp: +6221 228 229 80

VISI, MISI, DAN NILAI-NILAI PERUSAHAAN

VISION, MISSION, AND CORPORATE VALUES

Visi Vision

Menjadi pengembang kawasan terpercaya berbasis transportasi dan penyedia pelayanan untuk peningkatan kualitas kehidupan.

To become a trusted transportation-based developer and service provider dedicated to improving quality of life.

Misi Mission

- **Menjadi pengembang kawasan terpercaya berbasis transportasi dan penyedia pelayanan untuk peningkatan kualitas kehidupan**
- **Mengembangkan dan menjalankan bisnis properti yang adaptif dan berkolaborasi dengan mitra strategis serta memperhatikan aspek manajemen risiko dalam pengelolaannya**
- **Menyediakan hunian, area komersial dan jasa layanan berkualitas yang mendukung gaya hidup urban.**
- **Implementasi value AKHLAK dalam menjalankan tata Kelola perusahaan yang baik melalui sistem manajemen K3, pemanfaatan IT dan kepedulian lingkungan yang berkelanjutan.**
- Develop individuals with integrity, professionalism, teamwork, and an entrepreneurial spirit.
- Develop and manage an adaptive property business by collaborating with strategic partners while incorporating risk management principles.
- Provide high-quality housing, commercial areas, and services that support the urban lifestyle.
- Implement AKHLAK values in corporate governance through K3 management systems, IT integration, and sustainable environmental care.

Review Visi dan Misi Oleh Manajemen

Review visi dan misi dilakukan secara berkala oleh Perseroan sesuai dengan kondisi aktual Perseroan sehingga hal tersebut dapat mendukung kinerja yang optimal.

Management Review on the Company's Vision and Mission

The Company periodically reviews its vision and mission in accordance with its actual conditions to support optimal performance.

	Nilai-nilai Perusahaan	Corporate Values
Amanah A Trustworthy	Memegang teguh kepercayaan yang diberikan. a. Memenuhi janji dan komitmen. b. Bertanggung jawab atas tugas, keputusan dan tindakan yang dilakukan. c. Berpegang teguh kepada nilai moral dan etika.	Uphold any given trust. a. Keeping promises and committed. b. Be responsible when doing job, making decisions and taking actions. c. Holding tightly to moral and ethical values.
Kompeten K Competent	Terus belajar dan mengembangkan kapabilitas. a. Meningkatkan kompetensi diri untuk menjawab tantangan yang selalu berubah. b. Membantu orang lain belajar. c. Menyelesaikan tugas dengan kualitas terbaik.	Keep on learning and building capabilities. a. Increasing self-competence to answer the growing challenges. b. Help others to study. c. Finish tasks with the best quality.
Harmonis H Harmony	Saling peduli dan menghargai perbedaan. a. Menghargai setiap orang apapun latar belakangnya. b. Suka menolong orang lain. c. Membangun lingkungan kerja kondusif.	Mutual care and respect for differences. a. Appreciate others, despite their backgrounds. b. Love to help others. c. Creating a conducive working environment.
Loyal L Loyal	Berdedikasi dan mengutamakan kepentingan Bangsa dan Negara. a. Menjaga nama baik sesama karyawan, pimpinan, BUMN dan Negara. b. Rela berkorban untuk mencapai tujuan yang lebih besar. c. Patuh kepada pimpinan sepanjang tidak bertentangan dengan hukum dan etika.	Dedicated and prioritizing the interests of the Nation and the State. a. Guarding the reputation of colleagues, superiors, SOE and the State. b. Willing to sacrifice for a greater cause. c. Obeying superiors for as long as the instruction is still within the law and ethical.
Adaptif A Adaptive	Terus berinovasi dan antusias dalam menggerakkan ataupun menghadapi perubahan. a. Cepat menyesuaikan diri untuk menjadi lebih baik. b. Terus-menerus melakukan perbaikan mengikuti perkembangan teknologi. c. Bertindak proaktif.	Continue to innovate and be enthusiastic in driving or dealing with changes. a. Quick to adapt to become better. b. Constantly improving, following the latest technology. c. Being proactive.
Kolaboratif K Collaborative	Membangun kerjasama yang sinergis. a. Memberikan kesempatan kepada berbagai pihak untuk berkontribusi. b. Terbuka dalam bekerja sama untuk menghasilkan nilai tambah. c. Menggerakkan pemanfaatan berbagai sumber daya untuk tujuan bersama.	Build synergistic collaboration. a. Giving the chance for others to contribute. b. Open to collaboration for creating added values. c. Encourages the utilization of various resources for common goal.

Sosialisasi Nilai-Nilai Perusahaan

Perseroan menerapkan nilai-nilai dan budaya "AKHLAK" sebagai panduan dasar bagi Insan Perseroan dalam melakukan kegiatannya sehari-hari. Perseroan secara aktif memperkenalkan budaya AKHLAK melalui program orientasi karyawan baru serta pemberian materi melalui buku saku pedoman karyawan. Di samping itu, Perseroan senantiasa mensosialisasikan nilai-nilai budaya Perseroan kepada seluruh karyawan melalui Portal Internet Perseroan, situs web Perseroan, serta poster dan spanduk di tempat-tempat strategis dalam lingkungan Perseroan.

Dissemination Of Corporate Values

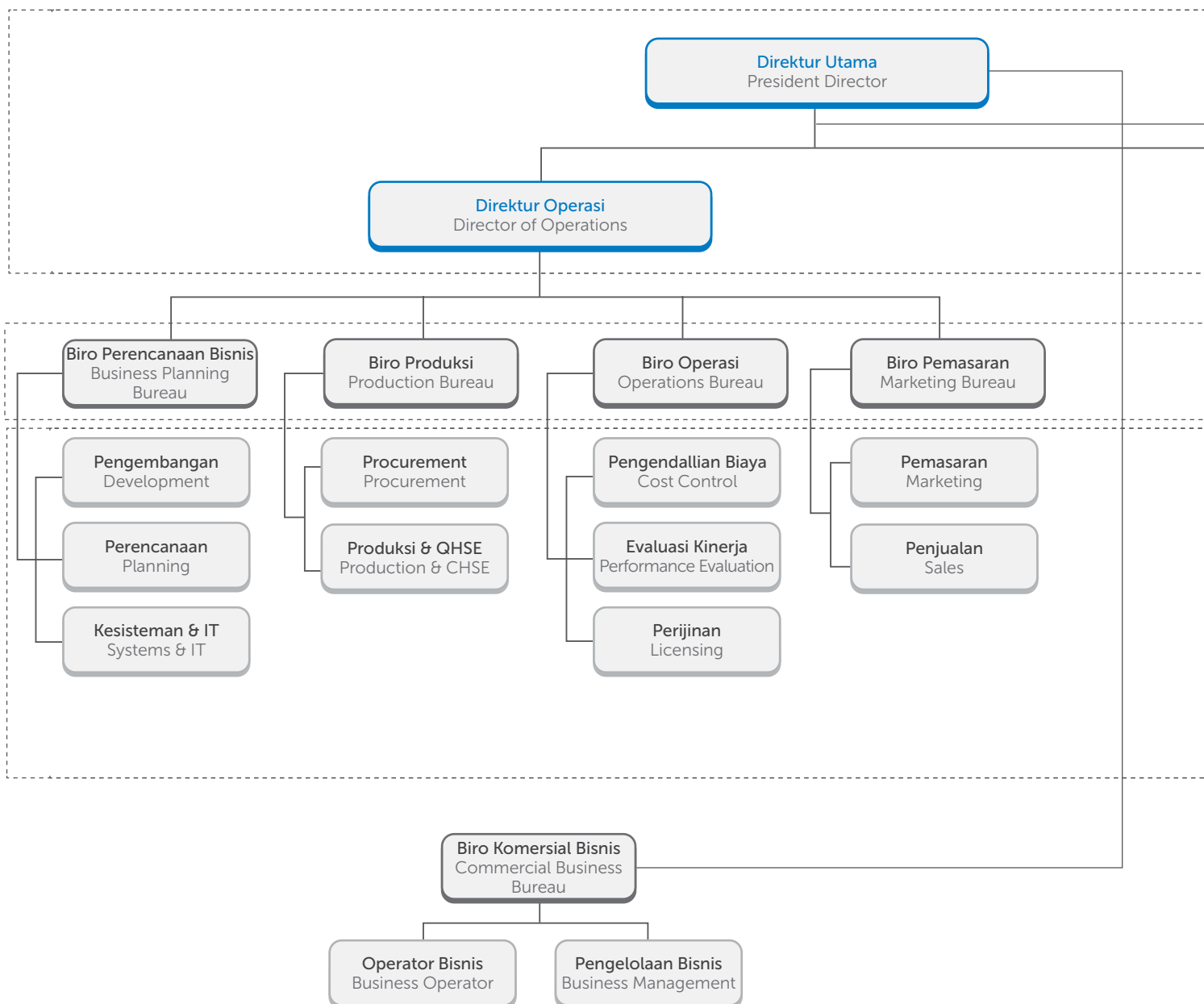
The Company implements the values and culture of "AKHLAK" as the fundamental guidance for its people in conducting their daily activities. The Company actively introduces the AKHLAK culture through orientation programs for new employees and provides materials through employee handbook pocketbooks. Additionally, the Company constantly socializes the cultural values of the Company to all employees through the Company's Internet Portal, Company website, as well as posters and banners in strategic locations within the Company's environment.

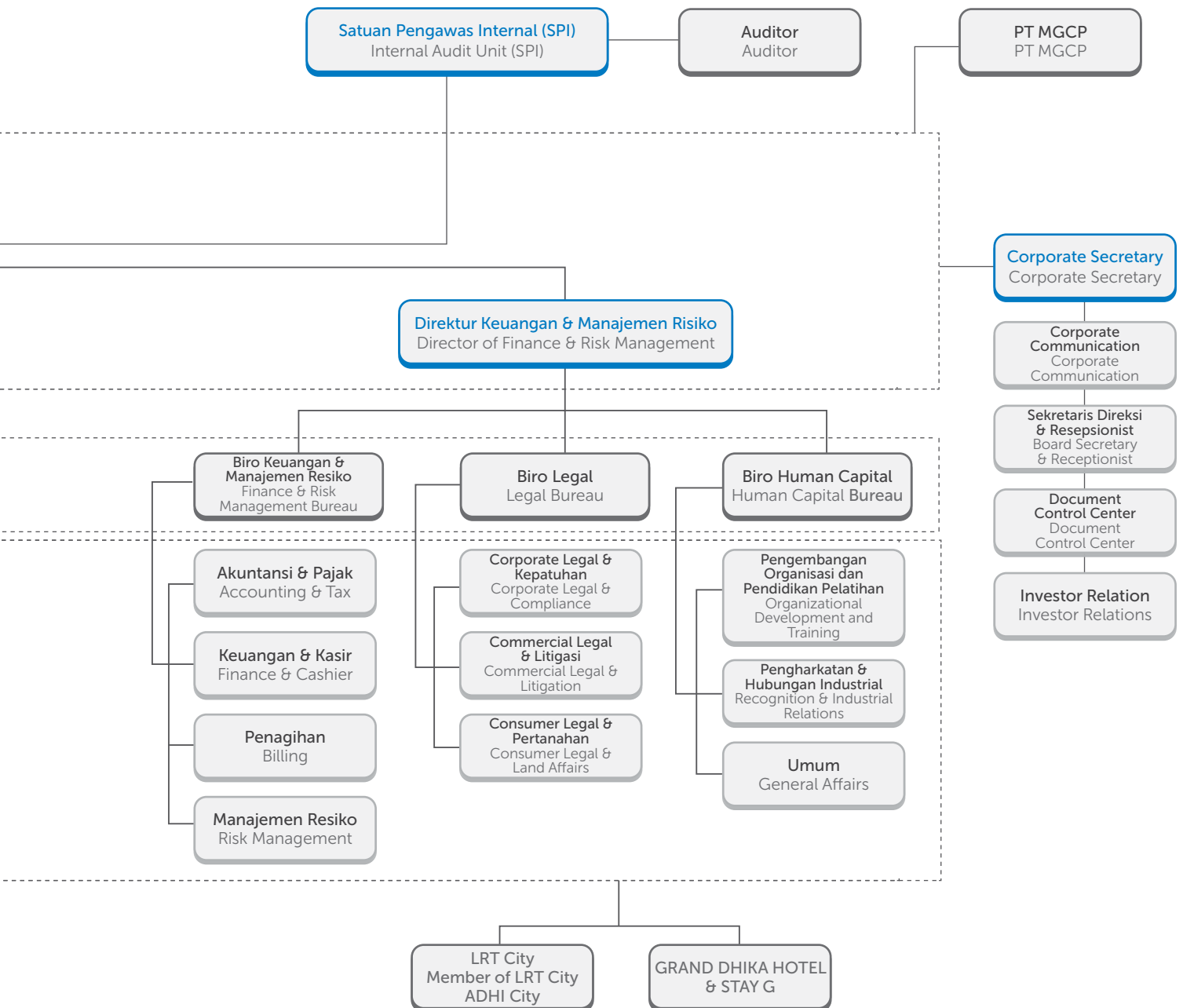
STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATION STRUCTURE

Struktur organisasi Perseroan per 31 Desember 2024 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No.113-7/040/IX/2023 dapat dilihat sebagai berikut:

The Company's organizational structure as of 31 December 2024 based on the Decree of the Board of Commissioners No.113-7/040/IX/2023 can be seen as follows:





PROFIL DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE

Herry Ardianto

Komisaris Utama

President Commissioner

Periode Jabatan Term of Office	2023 - 2028 2023 - 2028
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesia
Tempat Tanggal lahir Place & Date of Birth	Surabaya, 6 Juni 1969 Surabaya, June 6, 1969
Usia Age	55 tahun 55 years old
Domisili Domicile	Surabaya, Indonesia
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Komisaris Utama berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa berdasarkan Akta No. 159 tanggal 15 Desember 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta. Appointed as Commissioner based on Shareholders Circular Resolutions of PT Adhi Commuter Properti Tbk on March 4, 2021 under the Deed No. 10 on March 4, 2021, made before Rosida Rajagukguk-Siregar, SH., M.Kn., a Notary in Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Manajemen Universitas Veteran Surabaya, Provinsi Jawa timur (1993) Bachelor Degree (S1) in Management, Universitas Veteran, East Java Province (1993)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• General Manager di Departemen Keuangan PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2023 – sekarang) General Manager in Finance Department at PT Akkdhi Karya (Persero) Tbk. (2023 - present) • Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital di PT Adhi Persada Beton (2018-2023) Director of Finance, Risk Management, and Human Capital at PT Adhi Persada Beton (2018 - 2023) • Manager Biro Keuangan, SDM dan Umum di Departemen Gedung PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018) Manager of Finance, Human Resources, and General Affairs Bureau in Building Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018) • Manager Biro Keuangan di Departemen Gedung PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016-2018) Manager of Finance Bureau in Building Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016 -2018)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	General Manager Departemen Keuangan PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2023-sekarang) General Manager of Finance Department of PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2023-present)
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi. Memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris yang sama-sama menempati jabatan rangkap di pemegang saham utama dan pengendali. Has no affiliation with members of the Board of Directors. Affiliated with member of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the majority and controlling shareholders.
Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company	Memiliki saham PT Adhi Commuter Properti Tbk sebanyak 153.800 lembar saham. Owns 153,800 shares of PT Adhi Commuter Properti Tbk.



PROFIL DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE

Achmad Afandi

Komisaris
Commissioner

Periode Jabatan Term of Office	2024 - 2029 2024 - 2029
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Tempat Tanggal Lahir Place & Date of Birth	Lamongan, 8 Desember 1976 Lamongan, Desember 8, 1976
Usia Age	48 tahun 48 years old
Domisili Domicile	Sidoarjo, Indonesia
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Rapat umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 17 Mei 2024 dengan Akta No. 04 tanggal 17 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Titik Krisna Murti Wikaningsih Hastuti, S.H, M.KN, Notaris, di Jakarta Appointed as Commissioner based on the Resolutions of Annual General Meeting of Shareholders dated May 17, 2024 under the Deed No. 04 on May 17, 2024, made before Titik Krisna Murti Wikaningsih Hastuti, S.H., M.KN, a Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Magister (S2) Manajemen, Sekolah Tinggi Manajemen PPM Jakarta (2020) Master in Management, PPM School of Management (2020)
Riwayat Jabatan Professional Experience	Menempati berbagai posisi di Grup ADHI, seperti: Held various positions within the ADHI Group, such as: • General Manager Departemen QHSE (2023-2024) General Manager of the QHSE Department (2023–2024) • Kepala Divisi QHSE dan Kesisteman (2003) Head of QHSE and Systems Division (2003) • Plt. VP Produksi Kantor Pusat APB (2023) Acting Vice President of Production, Head Office APB (2023) • VP QHSE Kantor Pusat PT Adhi Persada Beton (2021-2023) Vice President of QHSE, Head Office of PT Adhi Persada Beton (2021–2023) • Vice President QHSE (2021) Vice President of QHSE (2021) • Manager Biro HSE di Departemen QHSE (2018- 2021) HSE Bureau Manager in the QHSE Department (2018–2021) • Departemen Infrastruktur II (2016-2018) Infrastructure Department II (2016–2018)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	General Manager Departemen QHSE ADHI (2023-2024) General Manager of ADHI QHSE Department (2023–2024)
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Direksi. Memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris yang sama-sama menempati jabatan rangkap di pemegang saham utama dan pengendali. Has no affiliation with members of the Board of Directors. Affiliated with member of the Board of Commissioners who held a concurrent position in the majory and controlling shareholders.
Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company	Memiliki saham PT Adhi Commuter Properti Tbk sebanyak 76.900 lembar saham. Owns 76,900 shares of PT Adhi Commuter Properti Tbk.



PROFIL DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS' PROFILE

Wenry Anshory Putra

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Periode Jabatan Term of Office	2024 - 2029 2024 - 2029
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Tempat Tanggal Lahir Place & Date of Birth	Jakarta, 23 Februari 1988 Jakarta, February 23, 1988
Usia Age	36 tahun 36 years old
Domisili Domicile	Tangerang, Indonesia
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Komisaris berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) PT Adhi Commuter Properti tanggal 10 Desember 2024 dengan Akta No 52 tanggal 10 Desember 2024 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Appointed as Independent Commissioner based on the Resolutions of Extraordinary General Meeting of Shareholders on December 10, 2024 under the Deed No. 52 on December 10, 2024, made before Rosida Rajagukguk-Siregar, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana Ilmu Politik - Universitas Bung Karno (2017) Bachelor in Political Science - Bung Karno University (2017)
Riwayat Jabatan Professional Experience	Komisaris Independen PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2024-sekarang) Independent Commissioner PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2024-present)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak memiliki rangkap jabatan, baik di Perseroan, lembaga lain, maupun pada entitas anak Perseroan. Does not hold concurrent positions in the Company, other institutions, and subsidiary of the Company.
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali. Has no affiliation with members of the Board of Commissioners and Board of Directors, as well as the majority and controlling shareholders.
Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company	Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas Perseroan. Has no direct or indirect ownership of the Company.



PROFIL DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS' PROFILE

Rizkan Firman

Direktur Utama
President Director

Periode Jabatan Term of Office	2020 - 2025 2020 - 2025
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Tempat Tanggal Lahir Place & Date of Birth	Sawahlunto, 24 November 1969 Sawahlunto, November 24, 1969
Usia Age	55 tahun 55 years old
Domisili Domicile	Tangerang, Indonesia
Dasar Hukum Pengangkatan	Diangkat sebagai Direktur Utama berdasarkan pernyataan Rapat umum Pemegang Saham luar Biasa pada tanggal 7 Februari 2020 dengan Akta No. 26 tanggal 7 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Rosida Rajagukguk Siregar S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta.
Legal Basis of Appointment	Appointed as the President Director based on the Resolutions of Extraordinary General Meeting of Shareholders dated 7 February 2020 under the Deed No. 26 on February 7, 2020, made before Rosida Rajagukguk Siregar S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Teknik Arsitektur, Universitas Diponegoro, Semarang (1994) Bachelor of Architecture, Diponegoro University, Semarang (1994)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• Direktur di PT Jakarta River City (2016-2019) Director at PT Jakarta River City (2016-2019) Menempati berbagai posisi di PT Wika Realty sebagai berikut: Held several positions at PT Wika Realty as follows: • Manajer Biro Pemasaran (2014-2018) Manager of Marketing Bureau (2014-2018) • Manajer Biro Operasi dan Properti (2012-2014) Manager of Operations and Property Bureau (2012-2014)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak memiliki rangkap jabatan, baik di Perseroan, lembaga lain, maupun pada entitas anak Perseroan. Does not hold concurrent positions in the Company, other institutions, and subsidiary of the Company.
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali. Has no affiliation with members of the Board of Commissioners and Board of Directors, as well as the majority and controlling shareholders.
Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company	Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas Perseroan. Has no direct or indirect ownership of the Company.



PROFIL DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS' PROFILE

Achmad Wachid Abdullah

Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko

Director of Finance and Risk Management

Periode Jabatan Term of Office	2024 - 2029 2024 - 2029
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Tempat Tanggal Lahir Place & Date of Birth	Mojokerto, 26 Januari 1979 Mojokerto, January 26, 1979
Usia Age	45 tahun 45 years old
Domisili Domicile	Depok, Indonesia
Dasar Hukum Pengangkatan	Diangkat sebagai Direktur berdasarkan Rapat umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 17 Mei 2024 dengan Akta No. 04 tanggal 17 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Titik Krisna Murti Wikaningsih Hastuti, S.H, M.KN, Notaris, di Jakarta
Legal Basis of Appointment	Appointed as Director based on the Resolutions of Annual General Meeting of Shareholders dated May 17, 2024 under the Deed No. 04 on May 17, 2024, made before Titik Krisna Murti Wikaningsih Hastuti, S.H., M.KN, a Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Manajemen, STIE Budi Bhakti (2008) Bachelor in Management from STIE Budi Bhakti (2008)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• Direktur Keuangan PT Jasamarga Jogja Bawen (2020-2024) Finance Director of PT Jasamarga Jogja Bawen (2020–2024) • Manajer Akuntansi dan Keuangan PT Adhi Persada Gedung (2016-2020) Accounting and Finance Manager at PT Adhi Persada Gedung (2016–2020) • PJ Akuntansi PT Adhi Persada Gedung (2014-2016) Acting Head of Accounting at PT Adhi Persada Gedung (2014–2016) • Project Finance Manager Proyek Telkom (2012-2014) Project Finance Manager for the Telkom Project (2012–2014) • Project Finance Manager Proyek The Convergence Indonesia (2011-2012) Project Finance Manager for The Convergence Indonesia Project (2011–2012) • Finance & Administration Manager Proyek the Pakubuwono View (2008-2011) Finance & Administration Manager for The Pakubuwono View Project (2008–2011) • Administrasi dan Keuangan Proyek Gedung Sekneg - Veteran (2007-2008) Administration and Finance for the State Secretariat Building Project – Veteran (2007–2008) • Administrasi dan Keuangan Proyek Oakwood Cozmo Kuningan (2006-2007) Administration and Finance for the Oakwood Cozmo Kuningan Project (2006–2007) • Administrasi dan Keuangan Proyek Gedung Pasar Tanah Abang (2004-2006) Administration and Finance for the Tanah Abang Market Building Project (2004–2006) • Administrasi dan Keuangan Proyek KTI (2003-2004) Administration and Finance for the KTI Project (2003–2004)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak memiliki rangkap jabatan, baik di Perseroan, lembaga lain, maupun pada entitas anak Perseroan. Does not hold concurrent positions in the Company, other institutions, and subsidiary of the Company.
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali. Has no affiliation with members of the Board of Commissioners and Board of Directors, as well as the majority and controlling shareholders.
Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company	Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas Perseroan. Has no direct or indirect ownership of the Company.



PROFIL DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS' PROFILE

Farid Budiyanto

Direktur Operasi

Director of Operation

Periode Jabatan Term of Office	2024 - 2029 2024 - 2029
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Tempat Tanggal Lahir Place & Date of Birth	Jakarta, 4 Januari 1981 Jakarta, January 4, 1981
Usia Age	44 tahun 44 years old
Domisili Domicile	Bogor, Indonesia
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Diangkat sebagai Direktur berdasarkan Rapat umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 17 Mei 2024 dengan Akta No. 04 tanggal 17 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Titik Krisna Murti Wikaningsih Hastuti, S.H., M.KN, Notaris, di Jakarta Appointed as Director based on the Resolutions of Annual General Meeting of Shareholders dated May 17, 2024 under the Deed No. 04 on May 17, 2024, made before Titik Krisna Murti Wikaningsih Hastuti, S.H., M.KN, a Notary in Jakarta.
Riwayat Pendidikan Educational Background	Magister (S2) Manajemen Strategi, Universitas Prasetya Mulya (2019) Master in Strategic Management, Prasetya Mulya University (2019)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• Corporate Secretary PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2021-2024) Corporate Secretary of PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2021-2024) • Manajer Biro Pemasaran dan Penjualan II PT Adhi Persada Properti (2020-2021) Head of Marketing and Sales Bureau II at PT Adhi Persada Properti (2020-2021) • Manajer Biro Corporate Communications PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016-2018) Head of Corporate Communications Bureau at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2016-2018) • Manajer Biro Pemasaran dan Penjualan PT Adhi Persada Properti (2014-2016) Head of Marketing and Sales Bureau at PT Adhi Persada Properti (2014-2016) • Manajer Penjualan Apartemen GranDhika City Bekasi PT Adhi Persada Properti (2013-2014) Apartment Sales Manager for GranDhika City Bekasi at PT Adhi Persada Properti (2013-2014)
Rangkap Jabatan Concurrent Position	Tidak memiliki rangkap jabatan, baik di Perseroan, lembaga lain, maupun pada entitas anak Perseroan. Does not hold concurrent positions in the Company, other institutions, and subsidiary of the Company.
Hubungan Afiliasi Affiliated Relationship	Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris dan Direksi, ataupun pemegang saham utama dan pengendali. Has no affiliation with members of the Board of Commissioners and Board of Directors, as well as the majority and controlling shareholders.
Kepemilikan Saham Perseroan Share Ownership of the Company	Tidak memiliki saham atau kepemilikan secara langsung ataupun kepemilikan tidak langsung atas Perseroan. Has no direct or indirect ownership of the Company.



PROFIL PEJABAT EKSEKUTIF

EXCLUSIVE OFFICERS PROFILE

Bayu Purwana Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary		
Usia Age	35 Tahun 35 years old	
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen	
Domisili Domicile	Bekasi, Indonesia	
Bergabung di Perusahaan Date of joining	19 Desember 2022 December 19, 2022	
Dasar Hukum Pengangkatan Legal basis of appointment	Diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak 19 Desember 2022 berdasarkan Surat Ketetapan / Penugasan Nomor 113-2/36/SKD/XII/2022 Appointed as the Corporate Secretary on December 19, 2022, based on the Determination/Assignment Letter Number 112-3/26/SKD/XII/2022.D/XII/2022.	
Riwayat Pendidikan Educational Background	- Magister (S2) Administrasi Bisnis, Universitas Gadjah Mada (2019) Master of Business Administration (S2), Universitas Gadjah Mada (2019) - Sarjana (S1) Manajemen, Institut Pertanian Bogor (2011) Bachelor's Degree in Management, Institut pertanian Bogor (2011)	
Riwayat Jabatan Professional Experience	- Investor Relation di Departemen Corporate Secretary PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018-2022) Investor Relation in Corporate Secretary Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018 - 2022) - Supervisor Manufacturing Cost Control Nissan Motor Indonesia (2013-2018) Supervisor Manufacturing Cost Control Nissan Motor Indonesia (2013-2018) - Staf Marketing PT Kertas Padalarang (Persero) - Peruri Security Paper Mill (2013) Marketing Staff PT Kertas Padalarang (Persero) - Peruri Security Paper Mill (2013) - Auditor Cabang PT Bina San Prima (Sanbe Farma Group) (2011 - 2013) Branch Auditor PT Bina San Prima (Sanbe Farma Group) (2011 - 2013)	

Roy Albert Siahaan Kepala Satuan Pengawasan Internal Head of Internal Audit		
Usia Age	55 Tahun 55 years old	
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen	
Domisili Domicile	Bogor, Jawa Barat	
Bergabung di Perusahaan Date of joining	Oktober 2024 October, 2024	
Dasar Hukum Pengangkatan Legal basis of apppointment	Diangkat sebagai Kepala Satuan Pengawasan Internal sejak 6 Juni 2024 berdasarkan Surat Ketetapan / Penugasan Nomor 113-2/119/VI/2024 Appointed as the Head of Internal Audit Unit on June 6, 2024, based on the Determination/Assignment Letter Number 113-2/119/VI/2024	
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Akuntansi, Universitas Krisnadwipayana (1993) Bachelor's Degree in Accounting, Krisnadwipayana University (1993)	
Riwayat Jabatan Professional Experience	- Deputy Kepala Satuan Pengawasan Internal PT Adhi Commuter Properti Tbk (2024) Deputy Head of Internal Audit Unit PT Adhi Commuter Properti Tbk (2024) - Manager Biro Manajemen Risiko Departemen Manajemen Risiko (2023-2024) Risk Management Bureau Manager of Risk Management Department (2023-2024) - Manager Biro Manajemen Risiko Departemen Portofolio Bisnis dan Manajemen Risiko (2021-2023) Risk Management Bureau Manager of Business Portfolio and Risk Management Department (2021-2023) - Manager Biro Risk Management (2020-2021) Risk Management Bureau Manager (2020-2021) - SPC Portofolio (2018-2020) SPC Portfolio (2018-2020) - Staff Ahli Keuangan Departemen Akuntansi dan Keuangan (2017-2018) Finance Expert Staff for Accounting and Finance Department (2017-2018)	

Noval KurniawanManajer Biro Human Capital
Human Capital Bureau Manager

Usia Age	30 Tahun 30 Years Old
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Domisili Domicile	Jakarta, Indonesia
Bergabung di Perusahaan Date of joining	Juli 2024 July, 2024



Dasar Hukum Pengangkatan Legal basis of appointment	Diangkat sebagai Manajer Biro Human Capital sejak 08 Juli 2024 berdasarkan Surat Ketetapan / Penugasan Nomor 113-2/132/VII/2024 Appointed as the Human Capital Bureau Manager since July 8, 2024 based on the Determination/Assignment letter Number 113-2/132/VII/2024
--	--

Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Manajemen, Universitas Diponegoro (2017) Bachelor's Degree in Management, Diponegoro University (2017)
--	--

Riwayat Jabatan Professional Experience	- Manager Biro Pendidikan dan Pelatihan Departemen Human Capital PT Adhi Karya (2023-2024) - Education and Training Bureau Manager Human Capital Department PT Adhi Karya (2023-2024) - Manager Biro Corporate Learning Departemen Human Capital PT Adhi Karya (2022-2023) - Corporate Learning Bureau Manager Human Capital Department PT Adhi Karya (2022 - 2023) - Pjs. Manager Biro Learning Departemen Human Capital PT Adhi Karya (2021-2022) - Acting Bureau Manager for Learning Human Capital Department PT Adhi Karya (2021-2022) - Manajemen Talenta - Kantor Pusat Adhi Karya Departemen SDM (2020-2021) - Talent Management - Head Office - Human Capital Department Adhi Karya (2020-2021)
--	---

Sulis SetyaManajer Biro Produksi
Production Bureau Manager

Usia Age	54 Tahun 54 years old
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen
Domisili Domicile	Jakarta, Indonesia
Bergabung di Perusahaan Date of joining	2 Juli 2018 July 2, 2018



Dasar Hukum Pengangkatan Legal basis of appointment	Diangkat sebagai Manajer Biro Produksi sejak 11 September 2023 berdasarkan Surat Keputusan Direksi No.113-2/105A/IX/2023 Appointed as Production Bureau Manager on September 11, 2023, based on Decision Letter No. 113-2/105A/IX/2023.
--	--

Riwayat Pendidikan Educational Background	Magister (S2) Manajemen Rantai Pasok, Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya (2021) Master of Management in Supply Chain from Sepuluh Nopember Institute of Technology, Surabaya (2021) Sarjana (S1) Teknik Arsitektur, Universitas Jakarta (2007) Bachelor of Architecture Engineering, University of Jakarta, DKI Jakarta (2007)
--	--

Riwayat Jabatan Professional Experience	- Manajer Biro Pengadaan PT Adhi Commuter Properti Tbk (2018-2023) - Manager of the Procurement Bureau in the PT Adhi Commuter Properti Tbk (2018-2023) - Manajer Biro Pengadaan Departemen TOD dan Hotel (2016-2018) - Procurement Bureau Manager in the TOD and Hotel Department (2016-2018)
--	---

PROFIL PEJABAT EKSEKUTIF

EXCLUSIVE OFFICERS PROFILE

Taufiq Hardiansyah Manajer Biro Operasi Operational Bureau Manager		
Usia Age	37 Tahun 37 Years Old	
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen	
Domisili Domicile	Depok, Indonesia	
Bergabung di Perusahaan Date of joining	2 Juli 2018 July 2, 2018	
Dasar Hukum Pengangkatan Legal basis of appointment	Diangkat sebagai Manajer Biro Operasi sejak 3 Juni 2021 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/070C/V/2021. Appointed as Operation Bureau Manager on June 3, 2021, based on Decision Letter No. 113-2/070C/V/2021.	
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Magister (S2) Manajemen Sekolah Tinggi Manajemen PPM, Jakarta (2021) Master's Degree (S2) in Management from PPM School of Management, Jakarta (2021) • Sarjana (S1) Teknik Sipil, Universitas Sebelas Maret, Surakarta (2007) Bachelor's Degree (S1) in Civil Engineering from Sebelas Maret University, Surakarta (2007)	
Riwayat Jabatan Professional Experience	• Manajer Biro Pengendalian PT Adhi Commuter Properti Tbk (2019-2021) Manager of Control Bureau at PT Adhi Commuter Properti (2019 - 2021) • Project Manager Divisi TOD II ADHI (2017-2019) Project Manager at TOD Division II ADHI (2017-2019)	

Ichwan Herinaldi Manajer Biro Komersial Bisnis Commercial Business Bureau Manager			
Usia Age	55 Tahun 55 Years Old		
Kewarganegaraan Nationality	Warga Negara Indonesia Indonesian Citizen		
Domisili Domicile	Makassar, Indonesia		
Bergabung di Perusahaan Date of joining	2 Juli 2018 July 2, 2018		
Dasar Hukum Pengangkatan Legal basis of apppointment	Diangkat sebagai Manajer Biro Komersial Bisnis sejak 21 November 2022 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/086/XI/2022. Appointed as Commercial Business Bureau Manager on November 21, 2022, based on the Determination/Assignment Letter Number 113-2/086/XI/2022.		
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Teknik Sipil dari Universitas Islam Indonesia Yogyakarta (1997) Bachelor's Degree (S1) in Civil Engineering from Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, Yogyakarta (1997)		
Riwayat Jabatan Professional Experience	Auditor Teknik di Satuan Pengawas Internal PT Adhi Karya (Persero) Tbk Technical Auditor at the Internal Supervisory Unit of PT Adhi Karya (Persero) Tbk		

WindiantoManajer Biro Pemasaran
Marketing Bureau ManagerUsia
Age 45 Tahun
45 Years OldKewarganegaraan
Nationality Warga Negara Indonesia
Indonesian CitizenDomisili
Domicile Jakarta, IndonesiaBergabung di Perusahaan
Date of joining 01 April 2019
April 1, 2019

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal basis of appointment

Diangkat sebagai Manajer Biro Pemasaran sejak 25 September 2023 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/107/IX/2023.
Appointed as Marketing Bureau Acting Manager on September 25, 2023, based on the Determination/Assignment Letter Number 113-2/107/IX/2023.

Riwayat Pendidikan
Educational background

Sarjana (S1) Teknik Sipil, Universitas Diponegoro
Bachelor's Degree (S1) in Civil Engineering from Universitas Diponegoro, Semarang (1999)

Riwayat Jabatan
Professional Experience

Project Director Proyek/Kawasan LRT CITY Bekasi, LRT CITY Jatibening dan LRT CITY Cikunir (2019-2023)
Project Director for the Projects/Regions of LRT CITY Bekasi, LRT CITY Jatibening and LRT CITY Cikunir (2019-2023)

**Nanang Safrudin Salim**Manajer Biro Perencanaan Bisnis
Business Planning Bureau ManagerUsia
Age 41 Tahun
41 Years OldKewarganegaraan
Nationality Warga Negara Indonesia
Indonesian CitizenDomisili
Domicile Jakarta, IndonesiaBergabung di Perusahaan
Date of joining 1 Juni 2016
June 1, 2016

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal basis of appointment

Diangkat sebagai Manajer Biro Perencanaan Bisnis sejak 3 Januari 2024 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/229/XII/2023.
Appointed as Business Planning Bureau Acting Manager on January 3, 2024, based on the Determination/Assignment letter Number 113-2/229/XII/2023.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

Sarjana (S1) Teknik Arsitektur, Institut Teknologi Sepuluh Nopember, Surabaya (2002)
Bachelor's Degree (S1) in Architectural Engineering, Sepuluh Nopember Institute of Technology, Surabaya

Riwayat Jabatan
Professional Experience

- Koordinator Pengembangan & Perencanaan Biro Perencanaan Bisnis PT Adhi Commuter Properti Tbk (2023-2024)
Development & Planning Coordinator at the Business Planning Bureau of PT Adhi Commuter Properti (2023-2024)
- Project Manager Divisi TOD II (2016-2019)
Project Manager in TOD II Division (2016 – 2019)
- Project Engineering Manager di PT Adhi Persada Gedung (2014-2016)
Project Engineering Manager at PT Adhi Persada Gedung (2014 – 2016)
- Project Engineering Manager di Departemen Infrastruktur I (2007-2014)
Project Engineering Manager in Infrastructure Department I (2007 – 2014)



PROFIL PEJABAT EKSEKUTIF

EXCLUSIVE OFFICERS PROFILE

Bima Yudha Kusuma

Manajer Biro Keuangan & Manajemen Risiko
Finance & Risk Management Bureau Manager

Usia
Age 32 Tahun
32 years old

Kewarganegaraan
Nationality Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen

Domisili
Domicile Probolinggo, Indonesia

Bergabung di Perusahaan
Date of joining 16 Oktober 2023
October 16, 2023

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal basis of appointment Diangkat sebagai Manajer Biro Keuangan & Manajemen Risiko sejak 16 Oktober 2023 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/178/X/2023.
Appointed as Finance & Risk Management Bureau Manager on October 16, 2023, based on the Determination/Assignment Letter Number 113-2/178/X/2023.

Riwayat Pendidikan
Educational Background Sarjana (S1) Akuntansi, Universitas Airlangga, Surabaya (2016)
Bachelor's Degree (S1) in Accounting from Airlangga University, Surabaya (2016)

Riwayat Jabatan
Professional Experience

- Manajemen Biro Perencanaan dan Strategi Departemen Keuangan ADHI (2021-2023)
Manager of the Planning and Strategy Bureau in the Finance Department at ADHI (2021-2023)
- Corporate Planning & Business Strategic Departemen CSIT ADHI (2018-2021)
Corporate Planning & Business Strategic in the CSIT Departemen ADHI (2018 – 2021)



Octodoliando Joushan

Manajer Biro Legal
Legal Bureau Manager

Usia
Age 37 Tahun
37 Years Old

Kewarganegaraan
Nationality Warga Negara Indonesia
Indonesian Citizen

Domisili
Domicile Bekasi, Indonesia

Bergabung di Perusahaan
Date of joining 16 Oktober 2023
October 16, 2023

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal basis of appointment Diangkat sebagai Manajer Biro Legal sejak 3 Januari 2024 berdasarkan Surat Keputusan No. 113-2/231/XII/2023
Appointed as Legal Bureau Acting Manager on January 3, 2024, based on the Determination/Assignment Letter Number 113-2/231/XII/2023.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

- Magister (S2) Hukum, Universitas Diponegoro (2012)
Engineer Master's Degree (S2) in Law from Diponegoro University, Semarang (2012)
- Sarjana (S1) Universitas Diponegoro (2010)
Bachelor's Degree (S1) from Diponegoro University, Semarang (2010)

Riwayat Jabatan
Professional Experience

- Commercial, Legal & Kepatuhan ADCP (2023-2024)
Commercial, Legal & Compliance at ADCP (2023-2024)
- Staff Legal ADHI (2020-2023)
Staff Legal ADHI (2020-2023)
- Job Assignment Staff Legal ADHI (2019-2020)
Job Assignment Staff Legal at ADHI (Persero) Tbk (2019-2020)



DEMOGRAFI DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI PEGAWAI

EMPLOYEE DEMOGRAPHY AND COMPETENCE DEVELOPMENT

Demografi Karyawan

Per 31 Desember 2024, Perseroan memiliki karyawan sejumlah 143 karyawan, menurun dibandingkan dengan 152 karyawan di akhir tahun 2023. Penurunan jumlah karyawan tersebut disebabkan oleh program *talent mobility*, pensiun serta penyesuaian kebutuhan jumlah pegawai.

Informasi lebih lanjut mengenai demografi karyawan Perseroan per 31 Desember 2024, berupa komposisi berdasarkan jenis kelamin, tingkat jabatan, rentang usia, jenjang pendidikan, serta status ketenagakerjaan adalah sebagai berikut:

Berdasarkan Jenis Kelamin

By Gender

Jenis kelamin Gender	2024		2023	
	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)
Laki-laki Male	99	69,23	102	61,76
Perempuan Female	44	30,77	50	38,23
Jumlah Total	143	100	152	100

Berdasarkan Tingkat Jabatan

By Position

Jabatan Position	2024				2023			
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)
Direktur Utama President Director	1		1	0,7	1		1	0,7
Direktur Director	2		2	1,4	2		2	1,3
Manajer Biro Bureau Manager	8		8	5,6	7	2	9	5,9
Project Manajer Project Manager	12	1	13	9,1	10	2	12	7,9
Senior Officer Senior Officer	2		2	1,4	2	-	2	1,3
Specialist Specialist		1	1	0,7	1	1	2	1,3
Officer Officer	7	6	13	9,1	14	8	22	14,4
Level 2 Proyek level 2 Project	26	11	37	25,9	29	7	36	23,6
Level 3 Proyek Level 3 Project	15	10	25	17,5	20	13	33	21,7
Staf Staff	26	15	41	28,7	16	17	33	21,7
Jumlah Total	99	44	143	100	102	50	152	100

Employee Demographics

As of December 31, 2024, the Company had 143 employees, a decrease from 152 employees at the end of 2023. This decline was due to the talent mobility program, retirements, and adjustments in workforce requirements.

Further details regarding the Company's employee demographics as of December 31, 2024, including gender composition, job levels, age distribution, educational background, and employment status, are as follows:

DEMOGRAFI DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI PEGAWAI

EMPLOYEE DEMOGRAPHY AND COMPETENCE DEVELOPMENT

Berdasarkan Rentang Usia

By Age Range

Rentang Usia Age Range	2024				2023			
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)
> 50 tahun > 50 years old	14	1	15	10,5	13	1	14	9,2
40-49 tahun 40-49 years old	18	4	22	15,4	19	7	26	17,1
30-39 tahun 30-39 years old	56	29	85	59,4	38	15	53	34,8
20-29 tahun 20-29 years old	11	10	21	14,7	32	27	59	38,8
Jumlah Total	99	44	143	100	102	50	152	100

Berdasarkan Jenjang Pendidikan

By Educational Level

Jenjang Pendidikan Educational Level	2024				2023			
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)
Pascasarjana (S2) Master degree	19	10	29	20,28	18	8	26	1,7
Sarjana (S1) Bachelor Degree	68	29	97	67,83	73	39	112	73,6
Diploma (D4)	1	-	1	0,70	2	-	2	1,3
Diploma (D3)	9	4	13	9,09	-	-	-	-
Diploma (D2)	-	1	1	0,70	7	3	10	6,6
SMA dan sederajat Senior High School and equivalent	2	-	2	1,40	2	-	2	1,3
Jumlah Total	99	44	143	100,00	102	50	152	100

Berdasarkan Status Kepegawaian

By Employment Status

Status Kepegawaian Employment Status	2024				2023			
	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)	Laki-laki Male	Perempuan Female	Jumlah Total	Persentase Percentage (%)
Pegawai Tetap Permanent Employees	60	28	88	61,54	68	41	109	71,7
Pegawai Tidak Tetap Non-permanent employees	39	16	55	38,46	34	9	43	28,23
Jumlah Total	99	44	143	100	102	50	152	100

Pengembangan Kompetensi Karyawan

Kebijakan dan Tujuan Pengembangan Kompetensi

Perseroan menyadari pentingnya sumber daya manusia (SDM) yang kompeten dan unggul dalam mewujudkan visi dan misi Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan berupaya untuk terus mengembangkan kompetensi karyawan agar dapat meningkatkan kualitas sumber daya manusianya guna mencapai kinerja yang optimal. Program pengembangan kompetensi yang dijalankan senantiasa selaras dengan kebutuhan organisasi dan industri, melalui proses identifikasi yang menyeluruh guna memastikan tercapainya tujuan program secara efektif.

Program pengembangan kompetensi Perseroan mengacu pada prinsip-prinsip kebijakan sebagai berikut:

1. Pemberian kesempatan yang sama bagi seluruh karyawan untuk mengikuti pelatihan;
2. Pelatihan disesuaikan dengan tingkat kompetensi dan level jabatan;
3. Pelatihan dan pengembangan disesuaikan dengan program kerja setiap unit bisnis dan kebutuhan pengembangan individu yang mencakup berbagai aspek pengembangan *human capital*;
4. Jenis pelatihan dan pengembangan mencakup kompetensi karyawan secara *hard skill* maupun *soft skill* sesuai dengan perkembangan industri atau lingkungan bisnis saat ini.

Pelaksanaan Program Pengembangan Karyawan Tahun 2024

Strategi pengembangan dan pengelolaan SDM diarahkan untuk menjawab tantangan industri dan dinamika perkembangan industri. Program-program pelatihan dan pengembangan kompetensi disusun secara berkesinambungan dari tahun ke tahun, salah satunya memfokuskan pada peningkatan *hard skills* karyawan. Perseroan menyediakan berbagai materi pelatihan bagi karyawan baik dari pihak internal (unit kerja SDM) ataupun pihak eksternal.

Program pengembangan kompetensi karyawan yang dilakukan oleh Perseroan sepanjang tahun 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

Employee Competency Development

Policy and Objectives of Competency Development

The Company recognizes the importance of competent and highly skilled human resources in achieving its vision and mission. Therefore, it continuously develops employee competencies to enhance human capital quality and achieve optimal performance. The Company's competency development programs are aligned with organizational and industry needs, identified through a comprehensive process to ensure the effective achievement of program objectives.

The Company's competency development programs are guided by the following principles:

1. Equal opportunity for all employees to participate in training;
2. Training tailored to competency levels and job positions;
3. Training and development aligned with business unit work plans and individual development needs, covering various aspects of human capital growth;
4. Training programs covering both hard and soft skills, ensuring relevance to industry trends and business environment changes.

Implementation of Employee Development Program in 2024

The HR development and management strategy is designed to address industry challenges and evolving dynamics. The Company continuously refines its training and competency development programs each year, with a strong emphasis on enhancing employees' hard skills. These training programs are facilitated by both internal resources (HR division) and external providers.

A detailed overview of the Company's employee competency development programs in 2024 is as follows:

DEMOGRAFI DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI PEGAWAI

EMPLOYEE DEMOGRAPHY AND COMPETENCE DEVELOPMENT

No	Tingkat Jabatan Level of Position	Nama Program Program Name	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants
1	All All	Pelatihan Penggunaan Sistem Talenta Training on the Use of the Talenta System	Memberikan pemahaman menyeluruh kepada superadmin tentang fitur dan fungsionalitas sistem, mengelola data karyawan, mengoptimalkan proses administrasi HR, menjaga keamanan dan integritas data, menggunakan laporan serta analitik untuk pengambilan keputusan, serta menyelesaikan masalah teknis guna memastikan pengelolaan sistem yang optimal dan efisien. Providing a comprehensive understanding to the super admin about the system's features and functionalities, managing employee data, optimizing HR administrative processes, maintaining data security and integrity, utilizing reports and analytics for decision-making, and resolving technical issues to ensure optimal and efficient system management.	16
2	Officer Officer	Pelatihan PPH 21 : Teknik Penghitungan SPT Masa, Mitigasi Risiko lebih bayar, Praktek pengisian e-SPT PPH 21 Training: Techniques for Calculating Periodic Tax Returns (SPT Masa), Overpayment Risk Mitigation, and e-SPT Filing Practice	Meningkatkan keterampilan dalam penghitungan SPT Masa PPh 21, mitigasi risiko lebih bayar, dan pengisian e-SPT. Enhancing Skills in Calculating Periodic Tax Returns (SPT Masa) for PPh 21, Overpayment Risk Mitigation, and e-SPT Filing.	1
3	Officer Officer	Perpanjangan Wakil Manager Investasi Extension of Investment Manager Certification	Memastikan kompetensi profesional dalam pengelolaan investasi sesuai dengan regulasi dan standar industri keuangan. Ensuring professional competence in investment management in accordance with regulations and financial industry standards.	1
4	All All	Sosialisasi Program Pencegahan dan Penanggulangan HIV AIDS Dissemination of the HIV/AIDS Prevention and Mitigation Program.	Meningkatkan pemahaman dan kesadaran peserta tentang pencegahan serta penanggulangan HIV/AIDS di lingkungan kerja dan masyarakat. Enhancing participants' understanding and awareness of HIV/AIDS prevention and mitigation in the workplace and community.	92
5	Officer Officer	Pelatihan dan Sertifikasi Human Capital- Rekrutmen Level Staff Training and Certification in Human Capital – Staff-Level Recruitment.	Membekali peserta dengan keterampilan rekrutmen yang efektif dan strategis, sehingga mampu menarik, menilai, dan memilih kandidat terbaik sesuai kebutuhan organisasi. Equipping participants with effective and strategic recruitment skills to attract, assess, and select the best candidates according to organizational needs.	1
6	Officer Officer	Qualified Risk Management Officer (QRMO) Qualified Risk Management Officer (QRMO)	Meningkatkan pemahaman dan keterampilan peserta dalam mengidentifikasi, menganalisis, dan mengelola risiko sesuai dengan regulasi serta praktik manajemen risiko yang berlaku. Enhancing participants' understanding and skills in identifying, analyzing, and managing risks in accordance with applicable regulations and risk management practices.	1
7	All All	Proses Bisnis dan Pengendalian Internal Batch 3 Business Process and Internal Control Batch 3	Meningkatkan pemahaman dan keterampilan peserta dalam mengelola proses bisnis secara efisien serta menerapkan pengendalian internal yang efektif untuk meminimalkan risiko dan meningkatkan kepatuhan Enhancing participants' understanding and skills in efficiently managing business processes and implementing effective internal controls to minimize risks and improve compliance.	33
8	All All	Penyuluhan Bahaya Kanker Cancer Hazard Counseling	Meningkatkan kesadaran dan pemahaman masyarakat tentang faktor risiko, pencegahan, serta deteksi dini kanker guna mendukung gaya hidup sehat dan mengurangi angka kejadian kanker. Increasing public awareness and understanding of risk factors, prevention, and early detection of cancer to support a healthy lifestyle and reduce cancer incidence rates.	28

No	Tingkat Jabatan Level of Position	Nama Program Program Name	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants
9	Officer Officer	Pelatihan dan Sertifikasi ACAC Training and Certification of ACAC.	Membekali peserta dengan pengetahuan dan keterampilan dalam audit, kontrol, serta kepatuhan agar dapat menerapkan standar profesional dan regulasi yang berlaku di industri. Equipping participants with knowledge and skills in auditing, control, and compliance to implement professional standards and applicable industry regulations.	1
10	All All	Sharing Session Penerapan PPH 21 TER Sharing Session on the Implementation of PPH 21 TER	Memberikan pemahaman mendalam dan praktik terbaik dalam penerapan PPh 21, sehingga peserta dapat menghitung, memotong, dan melaporkan pajak dengan akurat serta sesuai dengan peraturan yang berlaku. Providing in-depth understanding and best practices in the implementation of PPh 21, enabling participants to accurately calculate, withhold, and report taxes in compliance with applicable regulations.	18
11	All All	Pelatihan Budaya Manajemen Risiko Risk Management Culture Training	Membangun mindset dan budaya manajemen risiko yang proaktif di seluruh organisasi, sehingga setiap individu mampu mengidentifikasi, mengelola, dan memitigasi risiko secara efektif dalam setiap pengambilan keputusan Building a proactive risk management mindset and culture throughout the organization, enabling each individual to identify, manage, and mitigate risks effectively in every decision-making process.	56
12	All All	Sharing Session Financial Planning Sharing Session Financial Planning	Meningkatkan pemahaman dan keterampilan peserta dalam perencanaan keuangan yang efektif, sehingga mampu mengelola pendapatan, pengeluaran, investasi, dan risiko keuangan secara optimal untuk mencapai kestabilan dan tujuan finansial jangka panjang. Enhancing participants' understanding and skills in effective financial planning, enabling them to manage income, expenses, investments, and financial risks optimally to achieve stability and long-term financial goals.	93
13	All All	Sosialisasi Penggunaan Talenta for Employee Socialization of the Use of Talenta for Employees	Membekali peserta dengan pemahaman dan keterampilan dalam menggunakan Talenta for Employee, sehingga dapat mengelola data kepegawaian, absensi, dan administrasi HR secara efisien serta meningkatkan produktivitas kerja Equipping participants with the knowledge and skills to use Talenta for Employee effectively, enabling them to manage employee data, attendance, and HR administration efficiently while enhancing work productivity.	17
14	All All	Pelatihan Awereness, Requirement & Internal Audit Awereness, Requirement & Internal Audit Training	Meningkatkan pemahaman peserta tentang kesadaran (awareness), persyaratan (requirement), dan praktik audit internal, sehingga mampu menerapkan standar kepatuhan dan perbaikan berkelanjutan dalam organisasi. Improving participants' understanding of awareness, requirements, and internal audit practices, enabling them to implement compliance standards and continuous improvement within the organization.	40
15	All All	Sharing Session Pengadaan Barang dan Jasa Sharing Session on Goods and Services Procurement	Meningkatkan pemahaman peserta mengenai proses, regulasi, dan best practice dalam pengadaan barang dan jasa, sehingga dapat memastikan efisiensi, transparansi, dan kepatuhan dalam setiap tahapan pengadaan. Enhancing participants' understanding of the processes, regulations, and best practices in goods and services procurement to ensure efficiency, transparency, and compliance in every stage of procurement.	18
16	Officer Officer	Bimbingan Teknis Implementasi Peraturan PPATK No. 1 Tahun 2024 bagi Penyedia dan/ atau penyedia jasa layanan (PBJ) Technical Guidance on the Implementation of PPATK Regulation No. 1 of 2024 for Providers and/or Service Providers (PBJ).	Untuk meningkatkan pemahaman dan keterampilan peserta dalam mengimplementasikan Peraturan PPATK No. 1 Tahun 2024, sehingga penyedia dan/atau penyedia jasa layanan (PBJ) dapat menjalankan proses bisnis yang transparan, patuh terhadap regulasi, serta mampu mengidentifikasi dan memitigasi risiko terkait transaksi keuangan secara efektif To enhance participants' understanding and skills in implementing PPATK Regulation No. 1 of 2024, enabling providers and/or service providers (PBJ) to conduct transparent business processes, comply with regulations, and effectively identify and mitigate risks related to financial transactions.	1

DEMOGRAFI DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI PEGAWAI

EMPLOYEE DEMOGRAPHY AND COMPETENCE DEVELOPMENT

No	Tingkat Jabatan Level of Position	Nama Program Program Name	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants
17	Staff Staff	Pelatihan Graphic Design & Digital Imaging Graphic Design & Digital Imaging Training	Membekali peserta dengan keterampilan dalam graphic design & digital imaging, sehingga mampu menciptakan desain visual yang profesional, menarik, dan sesuai dengan kebutuhan industri kreatif maupun pemasaran digital. Equipping participants with skills in graphic design & digital imaging, enabling them to create professional, engaging visual designs that meet the needs of the creative industry and digital marketing.	1
18	Officer Officer	Perencanaan Dan Pengembangan Lahan Ritel Komersial Retail Commercial Land Planning and Development	Meningkatkan pemahaman dan keterampilan peserta dalam perencanaan dan pengembangan lahan ritel komersial, sehingga mampu menganalisis potensi lahan, menyusun strategi pengembangan, serta mengoptimalkan fungsionalitas dan nilai ekonominya. Enhancing participants' understanding and skills in retail commercial land planning and development, enabling them to analyze land potential, formulate development strategies, and optimize its functionality and economic value.	3
19	Staff Staff	Sosialisasi Penugasan Mengikuti Sosialisasi Penggunaan SAP Socialization of Assignment to Attend SAP Usage Socialization.	Memberikan pemahaman kepada peserta mengenai penggunaan SAP, sehingga mereka dapat mengoperasikan sistem dengan efektif, meningkatkan efisiensi kerja, serta memastikan kepatuhan terhadap prosedur dan kebijakan perusahaan. Providing participants with an understanding of SAP usage, enabling them to operate the system effectively, improve work efficiency, and ensure compliance with company procedures and policies.	2
20	Project Manager Project Manager	Pelatihan PM Champion 2024 (Mei) PM Champion Training 2024 (May)	Mengembangkan kompetensi peserta dalam Project Management, sehingga mereka mampu merancang strategi, mengelola sumber daya, serta mengeksekusi proyek secara efisien dan berkelanjutan guna mendukung pencapaian tujuan bisnis. Developing participants' competencies in Project Management, enabling them to design strategies, manage resources, and execute projects efficiently and sustainably to support business goal achievement.	14
21	All All	Pelatihan Pemadam Kebakaran Firefighting Training	Membekali peserta dengan pengetahuan dan keterampilan dalam pencegahan serta penanggulangan kebakaran, sehingga mereka dapat merespons situasi darurat dengan cepat, tepat, dan aman untuk meminimalkan risiko serta kerugian. Equipping participants with knowledge and skills in fire prevention and firefighting, enabling them to respond to emergency situations quickly, accurately, and safely to minimize risks and losses.	36
22	All All	Sharing Session Archcad & Zwcad Sharing Session Archcad & Zwcad	Meningkatkan kompetensi peserta dalam penggunaan Archcad dan ZWCAD, sehingga mampu mengaplikasikan perangkat lunak tersebut secara efektif dalam perancangan arsitektur dan teknis guna mendukung produktivitas dan kualitas hasil kerja sesuai dengan standar industri. Enhancing participants' competence in using Archcad and ZWCAD, enabling them to effectively apply these software tools in architectural and technical design to support productivity and work quality in accordance with industry standards.	13
23	Direktur Director	Pelatihan Management Skill Management Skills Training	Meningkatkan kompetensi peserta dalam keterampilan manajerial, sehingga mampu mengelola tim secara efektif, mengambil keputusan strategis, serta mengoptimalkan produktivitas dan efisiensi kerja dalam organisasi. Enhancing participants' competencies in managerial skills, enabling them to effectively manage teams, make strategic decisions, and optimize productivity and work efficiency within the organization.	3
24	Officer Officer	Pelatihan Asesor dan Administrasi Assesment Internal Training for Assessors and Internal Assessment Administration	Meningkatkan kompetensi peserta dalam penilaian dan administrasi asesmen internal, sehingga mampu menjalankan proses asesmen secara objektif, sistematis, dan sesuai dengan standar yang berlaku guna mendukung pengembangan sumber daya manusia di organisasi. Enhancing participants' competencies in assessment and internal assessment administration, enabling them to conduct the assessment process objectively, systematically, and in accordance with applicable standards to support human resource development within the organization.	1
25	Project Manager Project Manager	Pelatihan PM Champion 2024 (Juni) PM Champion Training 2024 (June)	Mengembangkan kompetensi peserta dalam Project Management, sehingga mereka mampu merancang strategi, mengelola sumber daya, serta mengeksekusi proyek secara efisien dan berkelanjutan guna mendukung pencapaian tujuan bisnis. Developing participants' competencies in Project Management, enabling them to design strategies, manage resources, and execute projects efficiently and sustainably to support the achievement of business objectives.	12

No	Tingkat Jabatan Level of Position	Nama Program Program Name	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants
26	All All	Pelatihan Retirement Program Retirement Program Training	Memberikan pemahaman dan keterampilan dalam merencanakan masa pensiun secara finansial dan non-finansial, sehingga dapat mempersiapkan transisi yang lancar serta menjalani masa pensiun dengan aman dan sejahtera. Providing understanding and skills in planning for retirement, both financially and non-financially, to ensure a smooth transition and a secure, prosperous retirement.	5
27	Manager Biro Bureau Manager	Pelatihan Brevet C Brevet C Training	Meningkatkan kompetensi peserta dalam perpajakan tingkat lanjutan, khususnya terkait pajak internasional, pajak pertambahan nilai, serta pajak badan, sehingga mampu mengelola kewajiban perpajakan dengan profesional dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Enhancing participants' competencies in advanced taxation, particularly in international tax, value-added tax, and corporate tax, enabling them to manage tax obligations professionally and in compliance with applicable regulations.	2
28	Manager Biro Bureau Manager	Pelatihan dan Sertifikasi Human Capital - Level Manager SDM Training and Certification in Human Capital – HR Manager Level	Meningkatkan kompetensi peserta dalam manajemen sumber daya manusia (SDM) pada level manajerial, sehingga mampu merancang strategi, mengelola kinerja, serta mengembangkan kebijakan SDM yang efektif guna mendukung tujuan organisasi. Enhancing participants' competencies in human resource (HR) management at the managerial level, enabling them to develop strategies, manage performance, and formulate effective HR policies to support organizational goals.	1
29	All All	Sosialisasi RWP (Respectful Workplace Policy) Respectful Workplace Policy (RWP) Training	Meningkatkan pemahaman peserta mengenai Respectful Workplace Policy (RWP), sehingga mampu menciptakan lingkungan kerja yang aman, inklusif, dan bebas dari diskriminasi serta pelecehan, sesuai dengan kebijakan dan peraturan yang berlaku. Enhancing participants' understanding of the Respectful Workplace Policy (RWP), enabling them to create a safe, inclusive, and discrimination-free work environment in accordance with applicable policies and regulations.	124
30	Level 2 Proyek Level 2 Project	Pelatihan PFM Excellent (Juli 2024) PPM Excelleng Training (July 2024)	Meningkatkan kompetensi peserta dalam pengelolaan dan optimalisasi fasilitas properti, sehingga mampu menerapkan strategi yang efektif dalam pemeliharaan, efisiensi operasional, serta peningkatan kualitas layanan guna mendukung keberlanjutan dan produktivitas bisnis. Enhancing participants' competence in property facility management and optimization, enabling them to implement effective strategies for maintenance, operational efficiency, and service quality improvement to support business sustainability and productivity.	13
31	Project Manager Project Manager	Pelatihan PM Champion (Juli 2024) PM Champion Training (July 2024)	Mengembangkan kompetensi peserta dalam Project Management, sehingga mereka mampu merancang strategi, mengelola sumber daya, serta mengeksekusi proyek secara efisien dan berkelanjutan guna mendukung pencapaian tujuan bisnis. Developing participants' competence in Project Management, enabling them to design strategies, manage resources, and execute projects efficiently and sustainably to support business goal achievement.	12
32	All All	Pelatihan Program Retirement (Juli 2024) Retirement Program Training (July 2024)	Membekali peserta dengan pemahaman dan keterampilan dalam perencanaan pensiun, baik dari aspek finansial maupun non-finansial, sehingga dapat menjalani masa pensiun dengan lebih aman, sejahtera, dan produktif. Equipping participants with knowledge and skills in retirement planning, both financially and non-financially, enabling them to experience a more secure, prosperous, and productive retirement.	5
33	Manager Biro Bureau Manager	Pelatihan dan Sertifikasi QRGP Training and Certification for QRGP	Memberikan pemahaman mendalam dan keterampilan praktis dalam tata kelola risiko, sehingga mereka mampu merancang, mengimplementasikan, dan mengevaluasi strategi manajemen risiko secara efektif guna mendukung ketahanan dan keberlanjutan organisasi. Providing in-depth understanding and practical skills in risk governance, enabling participants to design, implement, and evaluate risk management strategies effectively to support organizational resilience and sustainability.	1
34	Manager Biro Bureau Manager	Workshop COSO: Workshop COSO:	Meningkatkan efektivitas pengendalian internal, manajemen risiko, dan tata kelola perusahaan guna mendukung pencapaian tujuan organisasi. Enhancing the effectiveness of internal control, risk management, and corporate governance to support the achievement of organizational goals.	1

DEMOGRAFI DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI PEGAWAI

EMPLOYEE DEMOGRAPHY AND COMPETENCE DEVELOPMENT

No	Tingkat Jabatan Level of Position	Nama Program Program Name	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants
35	Manager Biro Bureau Manager	Sertifikasi QIA Pra Manajerial QIA Pre-Managerial Certification	Membekali peserta dengan kompetensi dalam audit internal, sehingga mampu menerapkan prinsip, teknik, dan standar audit yang sesuai guna meningkatkan efektivitas pengendalian, manajemen risiko, dan tata kelola di organisasi. Equipping participants with competencies in internal auditing, enabling them to apply appropriate principles, techniques, and audit standards to enhance the effectiveness of control, risk management, and governance within the organization.	1
36	Manager Biro Bureau Manager	Work Shop Legal Opinion Atas Upah Proses, Ganti Rugi maupun PHK terkait Dampak Surat Edaran Mahkamah Agung Dalam Penyelesaian Sengketa Hubungan Industrial Workshop on Legal Opinion Regarding Process Wages, Compensation, and Termination of Employment Related to the Impact of the Supreme Court Circular Letter in the Settlement of Industrial Relations Disputes.	Membekali peserta dengan pemahaman dalam menyusun Legal Opinion terkait upah proses, ganti rugi, dan PHK berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA), sehingga dapat mendukung penyelesaian sengketa hubungan industrial secara tepat dan efektif. Equipping participants with an understanding of drafting Legal Opinions related to process wages, compensation, and termination of employment based on the Supreme Court Circular Letter (SEMA), to effectively support the resolution of industrial relations disputes.	1
37	Level 2 Proyek Level 2 Project	Pelatihan Brevet A & B Brevet A & B Training	Memberikan pemahaman dan keterampilan dalam perpajakan Brevet A & B, sehingga mampu mengelola administrasi perpajakan secara akurat dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Providing understanding and skills in taxation for Brevet A & B, enabling participants to manage tax administration accurately and in compliance with applicable regulations.	1
38	Level 2 Proyek Level 2 Project	Pelatihan PFM Excellent (Agustus 2024) PFM Excellent Training (August 2024)	Meningkatkan kompetensi peserta dalam pengelolaan fasilitas properti, sehingga mampu mengoptimalkan operasional, pemeliharaan, dan efisiensi aset guna mendukung produktivitas dan keberlanjutan bisnis. Enhancing participants' competencies in property facility management, enabling them to optimize operations, maintenance, and asset efficiency to support business productivity and sustainability.	13
39	All All	Pelatihan Finance for Non Finance manager Finance for Non Finance manager Training	Membekali peserta, khususnya manajer non-keuangan, dengan pemahaman dasar mengenai prinsip dan konsep keuangan, sehingga mampu menganalisis laporan keuangan, mengelola anggaran, serta mendukung pengambilan keputusan bisnis yang lebih efektif. Equipping participants, especially non-financial managers, with a fundamental understanding of financial principles and concepts, enabling them to analyze financial statements, manage budgets, and support more effective business decision-making.	27
40	All All	Sharing Session : Perencanaan dan Pengembangan Lahan Ritel Komersial Sharing Session: Planning and Development of Commercial Retail Land	Meningkatkan pemahaman peserta mengenai strategi perencanaan dan pengembangan lahan ritel komersial, sehingga mampu mengoptimalkan pemanfaatan lahan, meningkatkan nilai ekonomi, dan mendukung pertumbuhan bisnis secara berkelanjutan. Enhancing participants' understanding of commercial retail land planning and development strategies, enabling them to optimize land utilization, increase economic value, and support sustainable business growth.	20
41	Level 2 Proyek Level 2 Project	Pelatihan PFM Excellent (September 2024) PFM Excellent Training (September 2024)	Meningkatkan kompetensi peserta dalam pengelolaan fasilitas properti, sehingga mampu mengoptimalkan operasional, pemeliharaan, dan efisiensi aset guna mendukung produktivitas dan keberlanjutan bisnis. Enhancing participants' competencies in property facility management, enabling them to optimize operations, maintenance, and asset efficiency to support business productivity and sustainability.	13

No	Tingkat Jabatan Level of Position	Nama Program Program Name	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants
42	Project Manager Project Manager	Pelatihan PM Champion 2024 (September) PM Champion 2024 Training (September)	Mengembangkan kompetensi peserta dalam Project Management, sehingga mereka mampu merancang strategi, mengelola sumber daya, serta mengeksekusi proyek secara efisien dan berkelanjutan guna mendukung pencapaian tujuan bisnis. Developing participants' competencies in Project Management, enabling them to design strategies, manage resources, and execute projects efficiently and sustainably to support business goal achievement.	12
43	Manager Biro Bureau Manager	Pelatihan Corporate Governance Leadership Program Corporate Governance Leadership Program Training	Memberikan Pemahaman mendalam dan keterampilan dalam tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance), sehingga mampu menerapkan prinsip kepemimpinan yang transparan, akuntabel, dan berintegritas guna mendukung keberlanjutan dan pertumbuhan organisasi. Providing in-depth understanding and skills in Good Corporate Governance (GCG), enabling participants to implement transparent, accountable, and integrity-driven leadership principles to support organizational sustainability and growth.	4
44	Manager Biro Bureau Manager	Sosialisasi Pengelolaan Sampah Properti Anak Perusahaan Socialization on Waste Management for Subsidiary Properties	Meningkatkan pemahaman peserta mengenai pengelolaan sampah di properti anak perusahaan, sehingga mampu menerapkan praktik yang ramah lingkungan, efisien, dan sesuai dengan peraturan yang berlaku guna mendukung keberlanjutan bisnis dan lingkungan. Enhancing participants' understanding of waste management in subsidiary properties, enabling them to implement environmentally friendly, efficient practices that comply with regulations to support business and environmental sustainability.	13
45	Officer Officer	Workshop Job Evaluation Job Evaluation Workshop	Mengasah keterampilan dalam evaluasi jabatan (Job Evaluation), sehingga mampu menilai, mengelola, dan menetapkan struktur jabatan secara adil dan objektif guna mendukung efektivitas organisasi. Honing skills in job evaluation, enabling participants to assess, manage, and establish job structures fairly and objectively to support organizational effectiveness.	1
46	Direktur Director	Pelatihan dan Sertifikasi CRGP Training and Certification for SMK3 Auditors	Meningkatkan keterampilan dalam tata kelola risiko, sehingga mampu mengidentifikasi, mengelola, dan memitigasi risiko secara strategis guna mendukung keberlanjutan dan ketahanan organisasi. Enhancing skills in risk governance to identify, manage, and mitigate risks strategically, thereby supporting organizational sustainability and resilience.	5
47	Direktur Director	Pelatihan dan Sertifikasi CPM ASIA 2024 Training and Certification for CPM ASIA 2024	Meningkatkan kompetensi manajemen proyek, memberikan sertifikasi berstandar internasional, serta membuka peluang karier dengan penerapan praktik terbaik di industri. Enhancing project management competencies, providing internationally recognized certification, and expanding career opportunities through the implementation of industry best practices.	1
48	Officer Officer	Pelatihan dan Sertifikasi Auditor SMK3 Training and Certification for SMK3 Auditors	Meningkatkan kompetensi dalam mengaudit Sistem Manajemen K3, memastikan kepatuhan regulasi, serta membuka peluang karier di bidang keselamatan dan kesehatan kerja. Enhancing competencies in auditing the Occupational Health and Safety Management System (SMK3), ensuring regulatory compliance, and expanding career opportunities in occupational health and safety.	2
49	Officer Officer	Pelatihan dan Sertifikasi CHRG Training and Certification for CHRG	Meningkatkan kompetensi dalam manajemen hubungan industrial, memastikan kepatuhan terhadap regulasi ketenagakerjaan, serta membuka peluang karier di bidang HR dan industrial relations. Enhancing competencies in industrial relations management, ensuring compliance with labor regulations, and expanding career opportunities in HR and industrial relations.	1
50	Manager Biro Bureau Manager	Pelatihan dan Sertifikasi CPST Training and Certification for CPST	meningkatkan kompetensi profesional dalam strategi pengadaan barang/jasa sesuai standar BNSP, membekali peserta dengan keterampilan dalam perencanaan, pengelolaan, dan mitigasi risiko pengadaan, serta memastikan pemahaman yang komprehensif melalui metode pembelajaran blended learning guna meningkatkan kredibilitas dan daya saing di bidang pengadaan Enhancing professional competence in goods/services procurement strategies according to BNSP standards, equipping participants with skills in planning, management, and procurement risk mitigation, and ensuring comprehensive understanding through blended learning methods to improve credibility and competitiveness in the procurement field.	1

DEMOGRAFI DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI PEGAWAI

EMPLOYEE DEMOGRAPHY AND COMPETENCE DEVELOPMENT

No	Tingkat Jabatan Level of Position	Nama Program Program Name	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants
51	Staff Staff	Pelatihan Professional Secretary Professional Secretary Training	Meningkatkan keterampilan administrasi, komunikasi, dan manajemen perkantoran, guna mendukung efektivitas kerja serta membuka peluang karier di bidang kesekretariatan. Enhancing administrative, communication, and office management skills to support work effectiveness and open career opportunities in the secretarial field.	1
52	Direktur Director	Pelatihan Competency Management Workshop Competency Management Workshop Training	Meningkatkan pemahaman dalam pengelolaan kompetensi karyawan, memastikan strategi pengembangan SDM yang efektif, serta mendukung peningkatan kinerja dan daya saing perusahaan. Enhancing understanding of employee competency management, ensuring effective HR development strategies, and supporting performance improvement and company competitiveness.	3
53	Officer Officer	Pelatihan SROI SROI Training	Untuk membekali peserta dengan keterampilan dalam mengukur dan menganalisis dampak sosial investasi, guna mendukung pengambilan keputusan yang berbasis nilai dan keberlanjutan. To equip participants with the skills to measure and analyze the social impact of investments, supporting value-based and sustainable decision-making.	1
54	Level 2 Proyek Level 2 Project	Pelatihan dan Sertifikasi K3 Umum General Occupational Health and Safety (K3) Training and Certification	Meningkatkan keterampilan dalam keselamatan dan kesehatan kerja (K3) guna menciptakan lingkungan kerja yang aman, meminimalkan risiko kecelakaan, serta memastikan kepatuhan terhadap peraturan K3 yang berlaku. Enhancing skills in occupational health and safety (OHS) to create a safe work environment, minimize accident risks, and ensure compliance with applicable OHS regulations.	9
55	Staff Staff	Pelatihan CRMO CRMO Training	Meningkatkan kompetensi dalam manajemen risiko perusahaan, memastikan kepatuhan terhadap regulasi, serta mendukung pengambilan keputusan strategis guna meminimalkan potensi risiko bisnis. Enhancing competence in corporate risk management, ensuring regulatory compliance, and supporting strategic decision-making to minimize potential business risks.	2
56	Staff Staff	Sertifikasi Petugas P3K First Aid Officer Certification	Membekali peserta dengan keterampilan pertolongan pertama di tempat kerja, meningkatkan respons darurat, serta memastikan kepatuhan terhadap standar keselamatan dan kesehatan kerja (K3). Equipping participants with first aid skills in the workplace, enhancing emergency response, and ensuring compliance with occupational health and safety (OHS) standards.	2
57	Officer Officer	Pelatihan Risk Based Planning & Risk Based Modelling Risk Based Planning & Risk Based Modelling Training	Meningkatkan kemampuan dalam perencanaan dan pemodelan berbasis risiko, guna mendukung pengambilan keputusan strategis serta meminimalkan potensi risiko bisnis. Enhancing skills in risk-based planning and modeling to support strategic decision-making and minimize potential business risks.	1
58	Level 2 Proyek Level 2 Project	Pelatihan PFM Excellent - November 2024 PFM Excellent Training - November 2024	Meningkatkan kompetensi peserta dalam pengelolaan fasilitas properti, sehingga mampu mengoptimalkan operasional, pemeliharaan, dan efisiensi aset guna mendukung produktivitas dan keberlanjutan bisnis. Enhancing participants' competence in property facility management to optimize operations, maintenance, and asset efficiency, supporting business productivity and sustainability.	12
59	Project Manager Project Manager	Pelatihan PM Champion- November 2024 PM Champion Training - November 2024	Mengembangkan kompetensi peserta dalam Project Management, sehingga mereka mampu merancang strategi, mengelola sumber daya, serta mengeksekusi proyek secara efisien dan berkelanjutan guna mendukung pencapaian tujuan bisnis. Developing participants' competencies in Project Management, so they are capable of designing strategies, managing resources, and executing projects efficiently and sustainably to support the achievement of business goals.	11

No	Tingkat Jabatan Level of Position	Nama Program Program Name	Tujuan Objective	Jumlah Peserta Total Participants
60	All All	Pelatihan MEP MEP Training	Meningkatkan pemahaman dan keterampilan dalam perencanaan, instalasi, serta pemeliharaan sistem mekanikal, elektrik, dan perpipaan guna mendukung efisiensi dan keamanan bangunan. Enhancing understanding and skills in planning, installation, and maintenance of mechanical, electrical, and piping systems to support building efficiency and safety.	20
61	Manager Biro Bureau Manager	Pelatihan dan Sertifikasi CGP Training and Certification for CGP	Meningkatkan kompetensi dalam tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance), memastikan kepatuhan terhadap regulasi, serta mendukung transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan bisnis. Enhancing competence in Good Corporate Governance (GCG), ensuring compliance with regulations, and supporting transparency and accountability in business management.	1
62	Level 2 Proyek Level 2 Project	Pelatihan dan Sertifikasi CPA Panangian School Training and Certification for CPA at Panangian School	Meningkatkan kompetensi dalam analisis dan investasi properti, membekali peserta dengan keterampilan keuangan dan manajemen risiko, serta membuka peluang karier di industri real estate. Enhancing competence in property analysis and investment, equipping participants with financial and risk management skills, and creating career opportunities in the real estate industry.	5
63	All All	Pelatihan Building Management Building Management Training	Meningkatkan keterampilan dalam pengelolaan operasional, perawatan, dan efisiensi gedung, guna memastikan kenyamanan, keamanan, serta nilai aset properti yang optimal. Enhancing skills in operational management, maintenance, and building efficiency to ensure comfort, safety, and optimal property asset value.	20
64	Officer Officer	Pelatihan CRMP CRMP Training	Meningkatkan kompetensi dalam manajemen risiko, memastikan kepatuhan terhadap regulasi, serta mendukung pengambilan keputusan strategis guna meminimalkan potensi risiko bisnis. Enhancing competency in risk management, ensuring regulatory compliance, and supporting strategic decision-making to minimize potential business risks.	1
65	Manager Biro Bureau Manager	Seminar Nasional Internal Audit National Seminar on Internal Audit	Meningkatkan pemahaman tentang praktik audit internal, memperkuat tata kelola dan kepatuhan perusahaan, serta mendukung peningkatan transparansi, akuntabilitas, dan efektivitas pengelolaan risiko. Enhancing the understanding of internal audit practices, strengthening corporate governance and compliance, as well as supporting the improvement of transparency, accountability, and effectiveness in risk management.	1
66	All All	Pelatihan Teknik Perencanaan Strtagis Strategic Planning Techniques Training	Meningkatkan keterampilan dalam merumuskan, mengimplementasikan, dan mengevaluasi strategi bisnis guna mendukung pertumbuhan, daya saing, dan pencapaian tujuan organisasi secara efektif. Enhancing skills in formulating, implementing, and evaluating business strategies to support growth, competitiveness, and the effective achievement of organizational goals.	8
67	Level 3 Proyek Level 3 Project	Sertifikasi Teknisi K3 Listrik Electrical Safety Technician Certification*	Untuk meningkatkan kompetensi dalam keselamatan kerja kelistrikan, memastikan kepatuhan terhadap standar K3, serta meminimalkan risiko kecelakaan dan bahaya listrik di lingkungan kerja. To enhance competence in electrical safety, ensure compliance with occupational health and safety standards, and minimize the risk of accidents and electrical hazards in the workplace.	4

DEMOGRAFI DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI PEGAWAI

EMPLOYEE DEMOGRAPHY AND COMPETENCE DEVELOPMENT

Biaya Pengembangan Kompetensi Karyawan

Di tahun 2024, Perseroan telah merealisasikan biaya pengembangan kompetensi karyawan sebesar Rp328.566.000. Jumlah ini mengalami peningkatan sebesar 139% jika dibandingkan tahun 2023 yang sebesar Rp137.375.000.

Rencana Pengembangan Kompetensi Karyawan Tahun 2025

Di tahun 2025, Perseroan telah merencanakan biaya pengembangan kompetensi karyawan sebesar Rp275.000.000.

Employee Competency Development Budget

In 2024, the Company allocated Rp328,566,000 for employee competency development, marking a 139% increase compared to Rp137,375,000 in 2023.

Employee Competency Development Plan for 2025

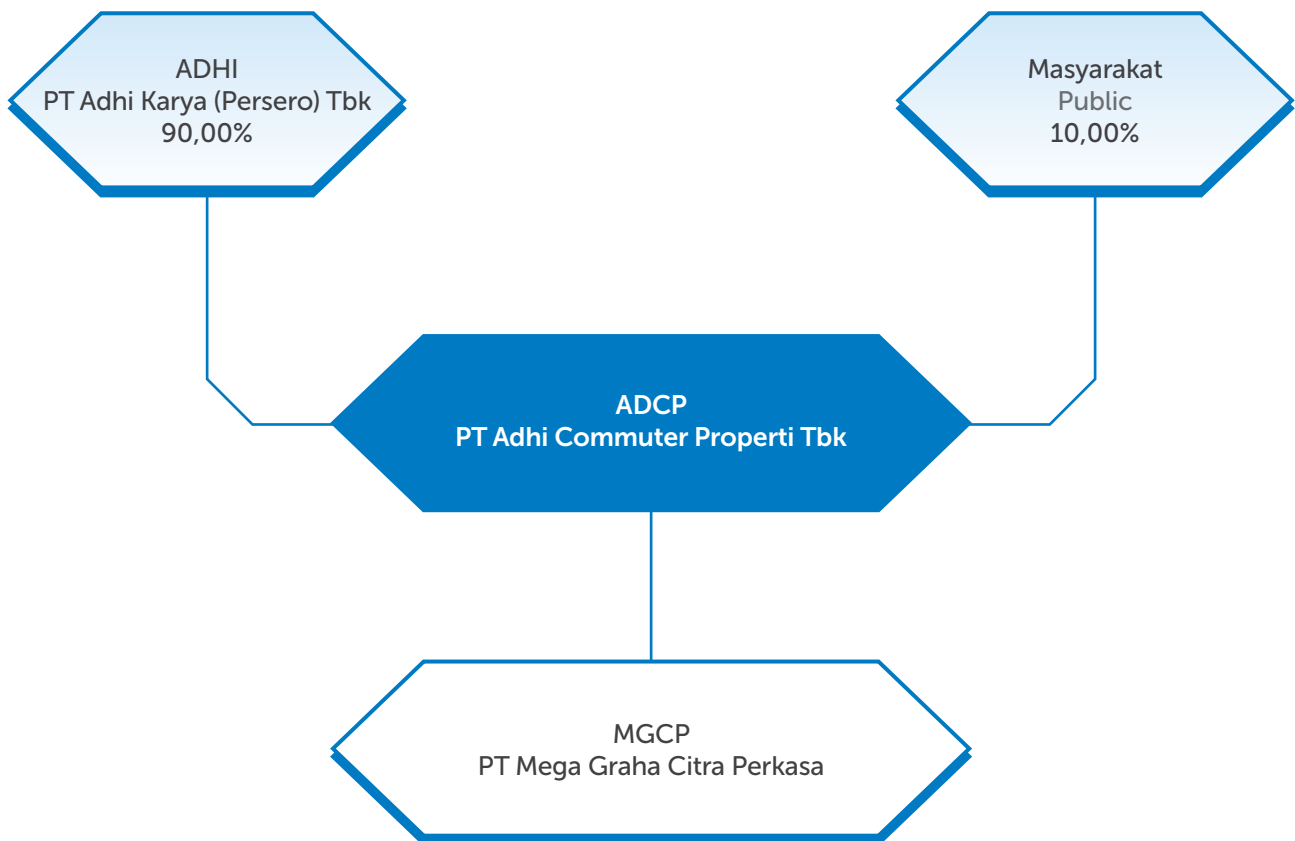
For 2025, the Company has planned a competency development budget of Rp275,000,000

STRUKTUR GRUP PERUSAHAAN

CORPORATE GROUP STRUCTURE

Struktur grup Perseroan per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The Company's organizational structure as of December 31, 2024 is as follows:



INFORMASI PEMEGANG SAHAM

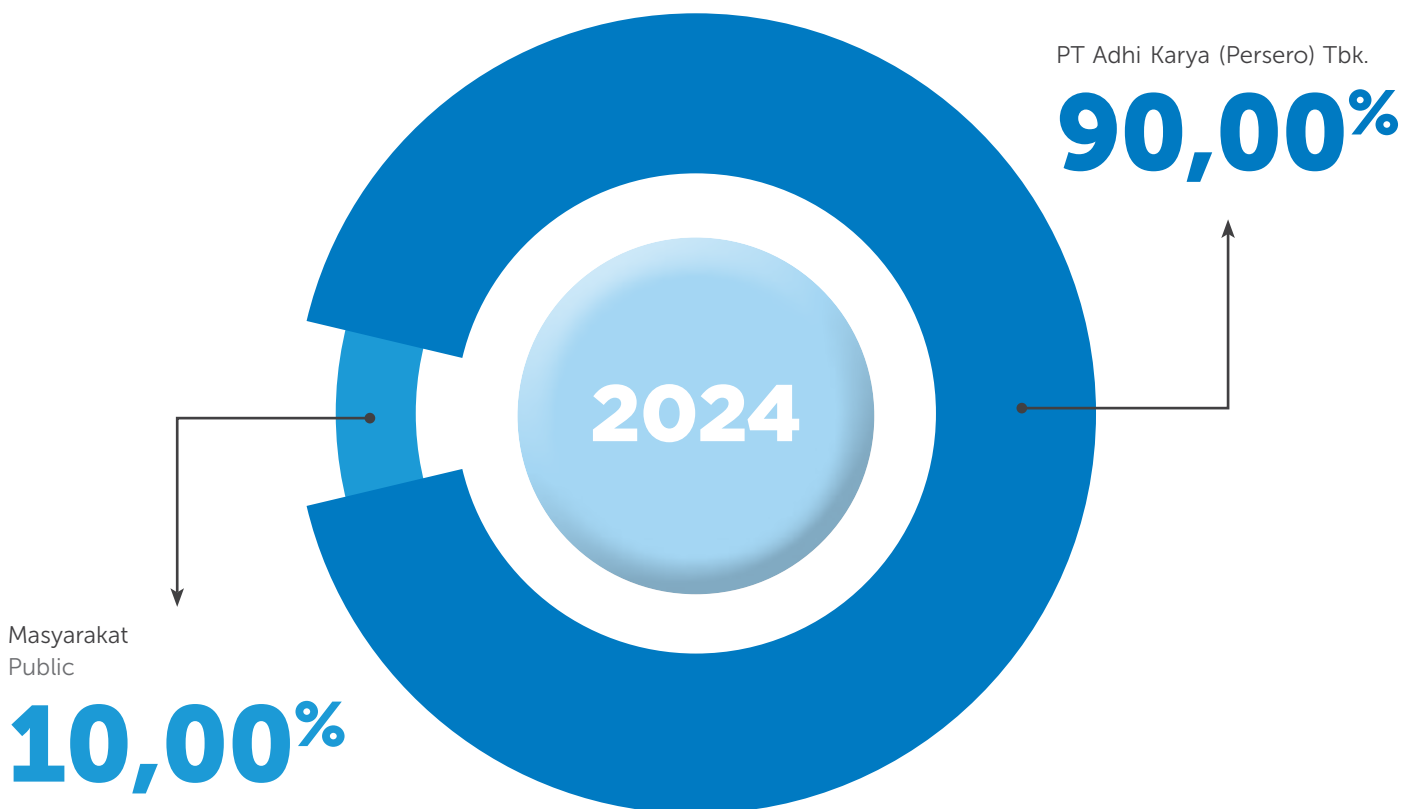
INFORMATION ON SHAREHOLDER

Struktur Pemegang Saham

Struktur Pemegang Saham Per 31 Desember 2024

Shareholders Composition

Shareholders Structure as of December 31, 2024



Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Lembar Saham Total Shares	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid Capital	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
PT Adhi Karya (Persero) Tbk.	19.999.900.000	Rp1.999.990.000.000	90,00%
Masyarakat, masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5% Public, each ownership below 5%	2.222.322.200	Rp222.232.220.000	10,00%
Jumlah Total	22.222.222.200	Rp2.222.222.220.000	100,00%

Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan

Share Ownership by the Management and/or Employees

Nama Name	Jabatan Position	31 Desember 2024 December 31, 2024	
		Jumlah Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan Ownership Percentage
Dewan Komisaris Board of Commissioners			
Herry Ardianto	Komisaris Utama President Commissioner	153.800	0,001%
Achmad Afandi*	Komisaris Commissioner	76.900	0,00%
Amrozi Hamidi**	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-
Wenry Anshory Putra**	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-
Direksi Board of Directors			
Rizkan Firman	Direktur Utama President Director	-	-
Achmad Wachid Abdullah	Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko Director of Finance and Risk Management	-	-
Farid Budiyanto	Direktur Operasi DDirector of Operation	-	-
Karyawan Employees			
Kepemilikan Saham oleh Karyawan Share Ownership by Employees		-	-

*Diangkat sebagai Direktur berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 17 Mei 2024

**berdasarkan keputusan RUPSLB 10 Desember 2024, Wenry Anshori Putra menggantikan Amrozi Hamidi sebagai Komisaris Independen

*Appointed as Director based on the Resolutions of Annual General Meeting of Shareholders dated May 17, 2024

**based on Extraordinary Meeting of Shareholders (EGMS) resolution dated 10 December 2024, Wenry Anshori Putra replaced Amrozi Hamidi as Independent Commissioner

INFORMASI PEMEGANG SAHAM

INFORMATION ON SHAREHOLDER

Kepemilikan Saham Berdasarkan Klasifikasi Per 31 Desember 2024

Share Ownership by Classification as of December 31, 2024

Klasifikasi Classification	Jumlah Pemilik Total Owners	Jumlah Lembar Saham Total Shares	Persentase Kepemilikan (%) Ownership Percentage (%)
Lokal Local			
Perorangan Individual	14.884	1.597.340.212	7,19
Perseroan Terbatas Limited Liability Company	17	20.448.577.500	92,02
Koperasi Cooperatives	2	170.663.000	0,77
Dana Pensiun Pension Fund	1	1.200.000	0,01
Yayasan Foundation	1	200	0,00
Subjumlah Subtotal	14.905	22.217.780.912	99,98
Asing Foreign			
Perorangan Individual	20	3.646.400	0,02
Institute Institution	5	794.800	0,00
Subjumlah Subtotal	25	4.441.200	0,02
Jumlah Total	14.930	22.222.222.112	100,00

Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali

PT Adhi Karya (Persero) Tbk atau "ADHI" merupakan pemegang saham utama dan pengendali Perseroan dengan persentase kepemilikan sebesar 99,99% sebelum 23 Februari 2022. Setelah proses *listing*/IPO ADCP dilaksanakan, ADHI tetap merupakan pemegang saham utama dan pengendali Perseroan dengan persentase kepemilikan sebesar 90,00%.

ADHI didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 1 tanggal 1 Juni 1974 dibuat di hadapan notaris Kartini Mulyadi, S.H., yang telah diubah dengan Akta No. 2 tanggal 3 Desember 1974 di hadapan notaris yang sama. Akta ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. Y.A.5/5/13 tanggal 17 Januari 1975 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 85 tanggal 24 Oktober 1975, Tambahan No. 600.

Nama "Adhi Karya" pertama kali tercantum dalam Surat Keputusan Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Kerja Republik Indonesia tanggal 11 Maret 1960. Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 65 tahun 1961, *Associate NV* yang merupakan perusahaan konstruksi Belanda yang telah dinasionalisasikan, kemudian dilebur dengan Adhi Karya untuk beroperasi sebagai Perusahaan Negara Adhi Karya.

Hingga saat ini, ADHI telah membuktikan kemampuannya sebagai perusahaan konstruksi terkemuka di Indonesia bahkan di Asia Tenggara melalui berbagai garapan proyek konstruksi prestisius.

Komposisi Pemegang Saham ADHI

ADHI's Shareholders Composition

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Lembar Saham Total Shares	Persentase (%) Percentage (%)
Negara Republik Indonesia The Republic of Indonesia	5.408.773.792	64,33
Masyarakat Public	2.998.835.187	35,67
Jumlah Total	8.407.608.979	100,00

Information on Major and Controlling Shareholders

PT Adhi Karya (Persero) Tbk ("ADHI") has been the major and controlling shareholder of the Company, holding a 99.99% stake prior to February 23, 2022. Following the listing/IPO of ADCP, ADHI remains the major and controlling shareholder, now with a 90.00% ownership stake.

ADHI was established based on Notarial Deed No. 1, dated June 1, 1974, before Notary Kartini Mulyadi, S.H. The deed was later amended through Deed No. 2, dated December 3, 1974, before the same notary. This deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, through Decree No. Y.A.5/5/13, dated January 17, 1975, and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 85, dated October 24, 1975, Supplement No. 600.

The name "Adhi Karya" first appeared in the Decree of the Minister of Public Works and Manpower of the Republic of Indonesia on March 11, 1960. Under Government Regulation (PP) No. 65 of 1961, *Associate NV*, a Dutch construction company that had been nationalized, was merged into Adhi Karya, forming Adhi Karya State Company.

Over the years, ADHI has proven its capabilities as a leading construction company in Indonesia and Southeast Asia, executing prestigious construction projects across various sectors.

INFORMASI PEMEGANG SAHAM

INFORMATION ON SHAREHOLDER

Entitas Induk Tertinggi dan Nama Pemilik Akhir

Per 31 Desember 2024, PT Adhi Karya (Persero) Tbk merupakan pemegang saham dan pengendali Perseroan dengan persentase kepemilikan 90,00%, di mana sebesar 64,33% saham ADHI dimiliki oleh Pemerintah Indonesia. Dengan demikian, tidak terdapat pengungkapan khusus mengenai nama pemilik akhir Perseroan karena entitas induk paling akhir adalah Pemerintah Indonesia.

Ultimate Parent Entity and Final Beneficial Owner

As of December 31, 2024, PT Adhi Karya (Persero) Tbk is the major and controlling shareholder of the Company, holding a 90.00% ownership stake, with 64.33% of ADHI's shares owned by the Government of Indonesia. Therefore, no specific disclosure regarding the final beneficial owner is required, as the ultimate parent entity is the Government of Indonesia.

Kronologis Penerbitan dan Pencatatan Saham

PT Adhi Commuter Properti Tbk. mencatatkan sahamnya untuk pertama kalinya pada tanggal 23 Februari 2022 di Bursa Efek Indonesia (BEI) dengan menawarkan 2.222.222.200 lembar saham biasa atau 10% dari modal ditempatkan dengan harga Rp130 per saham kepada masyarakat. Dengan adanya pencatatan saham tersebut, jumlah lembar saham Perseroan terhadap modal dasar pada sebelum dan sesudah 23 Februari 2022 adalah sebagai berikut:

Chronology of Share Issuance and Listing

PT Adhi Commuter Properti Tbk. listed its shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the first time on February 23, 2022, offering 2,222,222,200 common shares, equivalent to 10% of its issued capital, at a price of IDR 130 per share to the public. With this share listing, the number of shares issued by the Company before and after February 23, 2022, is as follows:

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Lembar Saham Sebelum IPO Number of Shares Pre-IPO	Jumlah Lembar Saham Setelah IPO Number of Shares Post IPO
Modal Dasar Authorized Capital	80.000.000.000	80.000.000.000
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	19.999.900.000	19.999.900.000
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera Jasa Adhi Sejahtera Cooperative	100.000	0
Masyarakat (masing-masing kepemilikan < 5%) Public (each with <5% ownership)		2.222.322.200
Jumlah Total	20.000.000.000	22.222.222.200

KRONOLOGIS PENERBITAN DAN PENCATATAN EFEK LAINNYA

OTHERS SECURITIES LISTING CHRONOLOGY

ADCP telah melakukan penerbitan dan pencatatan instrumen utang berupa obligasi sejumlah 3 (tiga) kali, yakni Penawaran Umum Obligasi I Adhi Commuter Properti tahun 2021, Obligasi II Adhi Commuter Properti tahun 2022 dan Obligasi III Adhi Commuter Properti tahun 2023.

Obligasi I Adhi Commuter Properti mendapatkan pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada tanggal 7 Mei 2021 dan secara resmi dicatatkan di BEI pada tanggal 21 Mei 2021. Obligasi II Adhi Commuter Properti mendapatkan pernyataan efektif dari OJK pada tanggal 17 Mei 2022 dan secara resmi dicatatkan di BEI pada tanggal 25 Mei 2022. Obligasi III Adhi Commuter Properti mendapatkan pernyataan efektif dari OJK pada tanggal 30 November 2023 dan secara resmi dicatatkan di BEI pada tanggal 8 Desember 2023.

Selain itu, Perseroan juga melakukan aksi korporasi berupa Penerbitan Sukuk Ijarah Jangka Panjang Tanpa Penawaran Umum yang telah terbit dan didistribusikan pada tanggal 26 Oktober 2023.

Informasi lebih lanjut mengenai Obligasi I, II dan III serta Sukuk Ijarah Jangka Panjang tanpa penawaran Umum di Perseroan adalah sebagai berikut:

ADCP has issued and listed debt instruments in the form of bonds on three occasions: Public Offering of Adhi Commuter Properti Bonds I (2021), Adhi Commuter Properti Bonds II (2022), Adhi Commuter Properti Bonds III (2023).

Bonds I received an effective statement from the Financial Services Authority (OJK) on May 7, 2021, and was officially listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on May 21, 2021. Bonds II obtained an effective statement from OJK on May 17, 2022, and was officially listed on IDX on May 25, 2022. Bonds III received an effective statement from OJK on November 30, 2023, and was officially listed on IDX on December 8, 2023.

Additionally, the Company conducted a corporate action by issuing a Long-Term Sukuk Ijarah Without Public Offering, which was issued and distributed on October 26, 2023.

Further details regarding Bonds I, II, III, and the Long-Term Sukuk Ijarah Without Public Offering are as follows:

No	Nama Name	Seri Series	Jumlah Pokok (Rp) Principal (Rp)	Tingkat Bunga Interest Rate	Jangka Waktu Tenor	Tanggal jatuh tempo Maturity Date	Peringkat Rating	Status Status
1	Obligasi I Adhi Commuter Properti tahun 2021 Bond I of Adhi Commuter Properti 2021	B	9 miliar 9 billion	11,00%	3 (tiga) tahun 3 (three) years	20 Mei 2024 May 20, 2024	idBBB	Telah dilunasi Fully settled
2	Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022 Bond II of Adhi Commuter Properti 2022	B	102 miliar 102 billion	11%	3 (tiga) tahun 3 (three) years	31 Mei 2025 May 31, 2025	idBBB	Belum jatuh tempo Outstanding
3	Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 Bond III of Adhi Commuter Properti 2023	A	15,7 miliar 15,7 billion	7,80%	3 (tiga) tahun 3 (three) years	8 Desember 2026 December 8, 2026	idAAAacg	Belum jatuh tempo Outstanding
		B	484,2 miliar 484.2 billion	8,25%	5 (lima) tahun 5 (five) years	8 Desember 2028 December 8, 2028	idAAAacg	Belum jatuh tempo Outstanding
4	Sukuk Ijarah Jangka Panjang Tanpa Penawaran Umum Tahun 2023 a. Nilai beli objek ijarah b. Pembelian kembali Long term Sukuk Ijarah Without Public Offering 2023 a. Purchase value of the ijarah object b. Buyback or repurchase		232 miliar 499,1 miliar 232 billion 499.1 billion	0,72%	8 (delapan) tahun 8 (eight) years	26 Oktober 2031 October 25, 2031	idBBB	Belum jatuh tempo Outstanding

KRONOLOGIS PENERBITAN DAN PENCATATAN EFEK LAINNYA

OTHERS SECURITIES LISTING CHRONOLOGY

Daftar Pemegang Obligasi

Obligasi I dan II seri A telah jatuh tempo dan seluruhnya sudah dilunasi. Sementara obligasi II seri B dan III belum jatuh tempo dengan daftar pemegang obligasi dijelaskan melalui tabel berikut:

Bondholders List

Series A of Bonds I and II have matured and been fully repaid. Series B of Bonds II and Bonds III have not yet matured, with the list of bondholders outlined in the following table:

Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022 Bond II Adhi Commuter Properti in 2022	
No	Nama Name
1	Leonard Winston S. Siregar
2	Kuswandi Sudarga
3	PT Taspen (Asuransi) - AFS

Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 Bond III Adhi Commuter Properti in 2023	
No	Nama Name
1	Reksa Dana Guru
2	DP PGI
3	Reksa Dana Insight Tunas Bangsa Balanced Fund 2 (i-NEXT G 2)
4	Reksa Dana Insight Growth Balanced Fund (i-growth)
5	Reksa Dana Insight Benefit Balanced Fund
6	PT Mitra Maju Investama
7	PT Investasi Karya Utama
8	Fabianus Prijo Sambodo
9	Reksa Dana Insightt Scholarship Fund
10	Insight Community Development
11	Dana Pensiun PLN
12	PT Hanwha Life Insurance Indonesia - HSP
13	IDP Baptis
14	KPD Jamkrindo Non KUR non PEN Korporasi

Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 Bond III Adhi Commuter Properti in 2023	
No	Nama Name
15	Dana Pensiun Angkasa Pura 1
16	Dana Pensiun Jasa Marga
17	Reksa Dana Insight Growth Balanced Fund (i-growth)
18	PT Taspen (Asuransi) - AFS
19	I Made Sudiana Putra
20	PT Mitra Maju Investama
21	Natalia Yenny Gonidjaya
22	PT Investasi Karya Utama
23	Prime Fixed Income - Bahana
24	PT AIAF HY PAR - IDR FI
25	Reksa Dana Sam Obligasi Optima - 995154000
26	AJ Manulife Indonesia IDR PAR - CREDIT
27	PT Asuransi Jiwa Sequis Life
28	Reksa Dana Insight Infra Development (i-infra)

Realisasi Penggunaan Dana Umum Obligasi

Realisasi Penggunaan Dana Umum Obligasi I dan II telah sesuai dengan rencana penggunaannya. Sementara untuk obligasi III terdapat sisa sebesar Rp130 miliar.

Realization of General Bond Fund Utilization

The realization of the utilization of General Bond Funds I and II has been in accordance with the planned allocation. Meanwhile, for Bond III, there is a remaining balance of Rp 130 billion.

Realisasi Penggunaan Dana Penawaran Umum Obligasi

Realization for the Use of Funds for the Bond Initial Public Offering

Alokasi Allocation	Rencana Penggunaan (Rp) Intended use of bond proceeds	Realisasi (Rp) Realisation (Rp)
Obligasi I PT Adhi Commuter Properti Tbk Bond I of PT Adhi Commuter Properti Tbk		
Belanja Modal investasi, Refinancing dan Modal Kerja Investment, Refinancing and Working Capital	495.355.249.497	495.355.249.497
Obligasi II PT Adhi Commuter Properti Tbk Bond II of PT Adhi Commuter Properti Tbk		
Refinancing	303.982.894.138	303.982.894.138
Obligasi III PT Adhi Commuter Properti Tbk Bond III of PT Adhi Commuter Properti Tbk		
Modal Kerja Working Capital	261.177.936.075	131.155.358.591
Refinancing	229.923.200.000	229.923.200.000

Laporan Rincian Biaya Penawaran Umum Obligasi III Tahun 2023

Detailed Cost Report for the Public Offering of Bonds III Year 2023

No	Uraian Biaya	Total Total	Uraian Biaya
1	Jasa Penjamin Emisi	2.499.500.000	Underwriting Services Fee
2	Jasa Akuntan Public	270.000.000	Public Accounting Services Fee
3	Jasa Konsultan Hukum	1.933.872.535	Legal Consulting Services Fee
4	Jasa Notaris	1.903.182.052	Notary Services Fee
5	Jasa Wali Amanat	335.625.000	Trustee Services Fee
6	Jasa Pemeringkatan	349.930.000	Rating Services Fee
7	Jasa Penjatahan	40.540.541	Allotment Services Fee
8	Biaya Percetakan, Public Expose, Pendaftaran OJK, Registrasi OJK, Registrasi IDX, dan lain-lain	1.488.791.281	Printing Costs, Public Expose, OJK Registration, OJK Filing, IDX Registration, and others
Total		8.821.441.409	Total

ENTITAS ANAK DAN ASOSIASI

SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES

Daftar Entitas Anak dan Asosiasi Perseroan per 31 Desember 2024

Daftar Entitas Anak dan Asosiasi Perseroan per 31 Desember 2024

Nama Name	PT Mega Graha Citra Perkasa	
Bidang Usaha Line of Business	Properti / Property	
Lokasi Location	Bogor	
Tahun Berdiri Year of Establishment	2014	
Tahun Beroperasi Komersial Commercial Operation Date	2014	
Tahun Akuisisi Year of Acquisition	2019	
Persentase Kepemilikan Perseroan (%) The Percentage of the Company's Ownership	2024	99,99%
Jumlah Aset (Rp Juta) Total Assets (Rp million)	2024	169.508.903.345
	2023	149.578
Status Status	Beroperasi Operating	

Per 31 Desember 2024 Perseroan memiliki satu entitas anak, yaitu PT Mega Graha Citra Perkasa, dengan kepemilikan langsung dan tidak memiliki entitas asosiasi. Informasi mengenai entitas anak Perseroan adalah sebagai berikut:

Profil Entitas Anak

PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP) didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 05 yang dibuat di hadapan Notaris Rudy Putranom Syafarullah, S.H pada tanggal 14 April 2014, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia pada tanggal 21 April 2014 melalui Surat Keputusan No. AHU-03576.40.10.2014. Perseroan melakukan akuisisi atas MGCP berdasarkan Akta Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., No. 114 tanggal 25 Oktober 2019, dengan persentase kepemilikan sebesar 99,99% per 31 Desember 2024.

MGCP didirikan untuk mengelola *recurring income* dari proyek-proyek yang dijalankan oleh Perseroan. Saat ini MGCP telah beroperasi di proyek apartemen Grand Central Bogor.

As of December 31, 2024, the Company has one subsidiary, PT Mega Graha Citra Perkasa, with direct ownership and no associated entities. The details of the Company's subsidiary are as follows:

Subsidiary Profile

PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP) was established based on Deed No. 05, drawn up before Notary Rudy Putranom Syafarullah, S.H., on April 14, 2014, and was officially recognized by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on April 21, 2014, through Decree No. AHU-03576.40.10.2014. The Company acquired MGCP based on Deed No. 114, notarized by Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., on October 25, 2019, with a 99.99% ownership stake as of December 31, 2024.

MGCP was established to manage recurring income from projects undertaken by the Company. Currently, MGCP operates the Grand Central Bogor apartment project.

Kerja Sama Operasi

Hingga 31 Desember 2024, Perseroan melakukan kerja sama operasi dengan perincian sebagai berikut:

Nama Name	Bidang Usaha Line of Business	Lokasi Location	Tahun Berdiri Establishment	Tahun Beroperasi Commercial Operation Date	Status Status
Proyek LRT CITY Ciracas	Properti Property	Jakarta	2016	2017	Beroperasi Operating
Proyek LRT CITY Jatibening	Properti Property	Bekasi	2017	2017	Beroperasi Operating

Legalitas Kerja Sama Operasi

Proyek LRT City Ciracas

PT Adhi Karya (Persero) Tbk. melakukan perjanjian kerja sama operasi dengan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk untuk pembangunan Proyek LRT CITY Ciracas. Perjanjian ini telah disahkan berdasarkan Akta No. 2 tanggal 23 Desember 2016 yang dibuat di hadapan Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H. PT Adhi Karya (Persero) Tbk telah mengalihkan pelaksanaan kerja sama kepada PT Adhi Commuter Properti Tbk berdasarkan Akta No. 23 tanggal 30 Juli 2018.

Proyek LRT City Jatibening

PT Adhi Karya (Persero) Tbk juga melakukan perjanjian kerja sama operasi dengan PT Nusa Wijaya Propertindo untuk pembangunan Proyek LRT CITY Jatibening. Perjanjian ini telah disahkan berdasarkan Akta No. 2 tanggal 2 Maret 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Chilmiyati Rufaida S.H. PT Nusa Wijaya Propertindo kemudian mengalihkan pelaksanaan kerja sama kepada PT Urban Jakarta Propertindo Tbk. berdasarkan Adendum pada Akta No. 2 tanggal 7 Juni 2017 yang dibuat di hadapan Notaris Chilmiyati Rufaida, S.H. PT Adhi Karya (Persero) Tbk. mengalihkan pelaksanaan kerja sama kepada PT Adhi Commuter Properti Tbk. berdasarkan Akta No. 22 tanggal 30 Juli 2018.

Joint Operations

As of December 31, 2024, the Company has engaged in joint operations with the following details:

Legal Basis of Joint Operations

LRT City Ciracas Project

PT Adhi Karya (Persero) Tbk. entered into a joint operation agreement with PT Urban Jakarta Propertindo Tbk. for the LRT CITY Ciracas project. This agreement was formalized through Deed No. 2, dated December 23, 2016, notarized by Chilmiyati Rufaida, S.H.. PT Adhi Karya (Persero) Tbk. subsequently transferred the implementation of this partnership to PT Adhi Commuter Properti Tbk. through Deed No. 23, dated July 30, 2018.

LRT City Jatibening Project

PT Adhi Karya (Persero) Tbk. also entered into a joint operation agreement with PT Nusa Wijaya Propertindo for the LRT CITY Jatibening project. This agreement was formalized through Deed No. 2, dated March 2, 2017, notarized by Chilmiyati Rufaida, S.H. .PT Nusa Wijaya Propertindo later transferred the implementation of this partnership to PT Urban Jakarta Propertindo Tbk. through an addendum in Deed No. 2, dated June 7, 2017, notarized by Chilmiyati Rufaida, S.H. Subsequently, PT Adhi Karya (Persero) Tbk. transferred the execution of the partnership to PT Adhi Commuter Properti Tbk. through Deed No. 22, dated July 30, 2018.

KEANGGOTAAN DALAM ASOSIASI

ASSOCIATION MEMBERSHIP

Per 31 Desember 2024, Perseroan telah tercatat dan tergabung dalam asosiasi, yakni Real Estate Indonesia (REI).

As of December 31, 2024, the Company is registered as a member of Real Estate Indonesia (REI).

Lembaga dan Profesi Penunjang Perusahaan

Company Supporting Professions and Institutions

Nama Lembaga/ Profesi Name of Institution/ Profession	Alamat Address	Jenis dan Bentuk Jasa Types and Forms of Services	Biaya Jasa Service Fee	Periode Penugasan Assignment Period
Kantor Akuntan Publik Public Accountant Firm				
KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar, & Rekan (RSM Indonesia)	Gedung Plaza Asia Lantai 10 Jl. Jend Sudirman Kav. 59, Kel. Senayan, Kec. Kebayoran Baru, Kota Adm. Jakarta Selatan	Pekerjaan Audit Umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk Tahun Buku 2024 General Audit Work on the Consolidated Financial Statements of PT Adhi Commuter Properti Tbk for the 2024 Fiscal Year	Rp340.000.000,-	7 Oktober 2024- 28 Februari 2025 7 October 2024- 28 February 2025
Notaris Notary				
Notaris PPAT Rosida Rajagukguk - Siregar, S.H., M.Kn.	Kalibata Office Park Blok D Jl. Raya Pasar Minggu No. 21, Kalibata, Jakarta Selatan	Pekerjaan Jasa Pembuatan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Adhi Commuter Properti Tbk Tahun 2024 Service Work for Drafting the Deed of Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Adhi Commuter Properti Tbk in 2024	Rp23.062.500,-	10 Desember 2024- 18 Desember 2024 10 December 2024- 18 December 2024
Notaris & PPAT Ashoya Ratam, S.H., M.Kn.	Jl. Suroyo No. 54, Kebayoran Baru, Jakarta	Pekerjaan Jasa Pembuatan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Adhi Commuter Properti Tbk Tahun 2024 Service Work for Drafting the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders of PT Adhi Commuter Properti Tbk in 2024	Rp30.000.000,-	16 April 2024- 17 Mei 2024 16 April 2024- 17 May 2024
Biro Administrasi Efek Share Registrar				
PT Datindo Entrycom	Jl. Hayam Wuruk No. 28	Jasa Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau Services	-	16 Juni 2021-sekarang 16 June 2021-now

INFORMASI PADA SITUS WEB PERUSAHAAN

INFORMATION ON COMPANY WEBSITE

Melalui situs web resmi www.adcp.co.id, Perseroan memuat berbagai informasi penting dan relevan terkait PT Adhi Commuter Properti Tbk. yang diperbarui secara berkala.

Situs web resmi ini digunakan Perseroan untuk mengelola akses bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan secara terpadu sesuai dengan prinsip transparansi pada praktik tata kelola perusahaan yang baik. Perseroan memastikan bahwa situs web ini dapat diakses secara terbuka dan dimanfaatkan secara luas dan efisien melalui tampilan *layout* dan peta direktori yang *user friendly* sehingga memudahkan bagi masyarakat.

Adapun informasi yang tersedia mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Informasi umum terkait Perseroan;
2. Informasi terkait lini bisnis Perseroan;
3. Informasi terkait berita terkini Perseroan;
4. Informasi lowongan kerja di Perseroan; dan
5. Informasi kontak Perseroan.

Through its official website, www.adcp.co.id, the Company provides various important and relevant information related to PT Adhi Commuter Properti Tbk., which is regularly updated.

This official website serves as a centralized access point for shareholders and stakeholders, in line with the transparency principles of good corporate governance. The Company ensures that the website is publicly accessible and efficiently utilized, featuring a user-friendly layout and directory map to facilitate easy navigation for the public.

The available information includes:

1. General information about the Company
2. Details on the Company's business lines
3. Latest news and updates about the Company
4. Job vacancy information
5. Company contact details

INFORMASI AKUNTAN PUBLIK

INFORMATION PUBLIC ACCOUNTING

Nama Name	Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (RSM Indonesia) Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners (RSM Indonesia)
Alamat Address	Gedung Plaza Asia Lt.10, Jl Jend. Sudirman Kav. 59, Kelurahan Senayan, Kec. Kebayoran Baru, Kota Adm. Jakarta Selatan Plaza Asia Building, 10th floor, Jl. Jend. Sudirman Kav. 59, Kelurahan Senayan, Kec. Kebayoran Baru, Kota Adm. South Jakarta
Periode Penugasan Assignment Period	7 Oktober 2024 hingga 28 Februari 2025 7 October 2024 until 28 February 2025
Informasi Jasa Audit dan/atau non audit yang diberikan Information on Audit and/or Non-Audit Services Provided	a. Audit umum (General Audit) atas Laporan Keuangan Konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, dengan tujuan untuk menyatakan opini atas kewajaran penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Yang dimaksud Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan Laporan Keuangan Entitas Induk dan Entitas Anak. Lingkup pekerjaan adalah Laporan Keuangan Entitas Induk saja, tidak termasuk Laporan Keuangan Entitas Anak. Laporan Keuangan Entitas Induk saja akan menjadi informasi tambahan yang dilampirkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian. General audit of the Consolidated Financial Statements of PT Adhi Commuter Properti Tbk for the year ending December 31, 2024, with the objective of expressing an opinion on the fairness of the a. presentation of PT Adhi Commuter Properti Tbk's consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. The term 'Consolidated Financial Statements' refers to the financial statements of the Parent Entity and its Subsidiaries. The scope of work covers only the financial statements of the Parent Entity and does not include the financial statements of its Subsidiaries. The financial statements of the Parent Entity will serve as supplementary information attached to the Consolidated Financial Statements. b. Review/telaah atas pengendalian internal PT Adhi Commuter Properti Tbk, termasuk penilaian terhadap Sistem Teknologi Informasi sekaligus menyampaikan usulan/rekomendasi perbaikannya, dalam hal ditemukan kelemahan. Review of the internal control of PT Adhi Commuter Properti Tbk, including an assessment of the Information Technology System, along with providing suggestions/recommendations for improvements in case any weaknesses are identified.
Biaya jasa Fee	Rp360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta rupiah) Rp360,000,000 (three hundred sixty million rupiah)

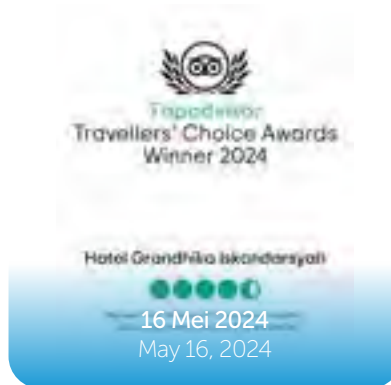
PENGHARGAAN & SERTIFIKASI 2024

AWARDS AND CERTIFICATION IN 2024

Penghargaan Awards



**Nilai transaksi sebesar
Rp100 miliar**
Transaction value worth
Rp100 billion
BTN Award



**Reviews From Million
of Tripadvisor Travellers Place
This Hotel In The Top 10%
Worldwide (Hotel Grandhika
Iskandarsyah Jakarta)**
**Tripadvisor Travellers Choice Awards
Winner 2024**



**Excellent Performance 2023
Premium (Hotel Grandhika
Pemuda Semarang)**
Traveloka



**Best Brand Popularity
in Developer Category**
Best Brand Popularity
in Developer Category
**The Economics BUMN Brand Equity
Awards 2024**



**The Best TOD Developer
di Indonesia**
The Best TOD Developer in
Indonesia
Indonesian Property Awards 2024



**The Best TOD Condo
Development untuk
LRTCITY Cibubur**
The Best TOD Condo Development
for LRTCITY Cibubur
Indonesian Property Awards 2024

PENGHARGAAN & SERTIFIKASI 2024

AWARDS AND CERTIFICATION IN 2024

Penghargaan Awards



29 Agustus 2024
August 29, 2024

**Top PR Leaders 2024 to
Provide Integrated Regional
Transportation Support**

WartaEkonomi.co.id Indonesia PR
TOP Leader Awards 2024



3 Desember 2024
December 3, 2024

**A Token of Our Gratitude
for Your Trust and Partnership
in Promoting the Development
of Local Currency Bond Markets
in Indonesia**

CGIF Appreciation Night



13 September 2024
September 13, 2024

**Perusahaan Penerima
Penghargaan Program
Pencegahan dan Penanggulangan
HIV-AIDS di Tempat Kerja
dengan Kategori SILVER**

Award Recipient Company for the
Workplace HIV-AIDS Prevention
and Control Program, SILVER
Category, Ministry of Manpower of
the Republic of Indonesia

Kementerian Ketenagakerjaan
Republik Indonesia



4 Desember 2024
December 4, 2024

**The Silver Winner from
Residential High-Rise untuk
LRTCITY Bekasi**

The Silver Winner for Residential
High-Rise for LRTCITY Bekasi

FIABCI-REI Excellence Awards 2024



18 Desember 2024
December 18, 2024

**The Winner of Best TOD Condo
Development di Asia
(LRT CITY Cibubur)**

The Winner of Best TOD Condo
Development in Asia
(LRT CITY Cibubur)

Asia Property Awards 2024

Sertifikasi Certification



ISO 37001:2016 Sistem Manajemen Anti Penyuapan
ISO 37001:2016 Anti-Bribery Management Systems

URS

Masa Berlaku / Validity period
25 Juli 2023 – 24 Juli 2026
July 25, 2023 – July 24, 2025



ISO 9001:2015 Sistem Manajemen Mutu
ISO 9001:2015 Quality Management Systems

URS

Masa Berlaku / Validity period
2 Agustus 2022 – 24 Juni 2025
August 2, 2022 – June 24, 2025



ISO 14001:2015 Sistem Manajemen Lingkungan
ISO 14001:2015 Environmental Management Systems

URS

Masa Berlaku / Validity period
2 Agustus 2022 – 24 Juni 2025
August 2, 2022 – June 24, 2025



ISO 45001:2018 Sistem Manajemen Kesehatan dan Keselamatan Kerja
ISO 45001:2018 Occupational Health and Safety Management Systems

URS

Masa Berlaku / Validity period
2 Agustus 2022 – 24 Juni 2025
August 2, 2022 – June 24, 2025

04.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION
AND ANALYSIS





TINJAUAN EKONOMI GLOBAL DAN NASIONAL

GLOBAL AND NATIONAL ECONOMIC REVIEW

Perekonomian global masih diliputi ketidakpastian di sepanjang tahun 2024. Walaupun inflasi cenderung menurun, namun penurunan suku bunga masih relatif terbatas. International Monetary Fund (IMF) memperkirakan pertumbuhan ekonomi global mencapai 3,10% yoy (*year-on-year*) di tahun 2024, lebih tinggi dibandingkan proyeksi World Bank yang hanya sebesar 2,60% yoy.

Secara umum, pertumbuhan ekonomi di banyak negara berkembang cenderung menurun di tahun 2024, seiring meningkatnya tensi geopolitik akibat perang di Ukraina dan serangan Israel ke Gaza dan Lebanon. Selain itu, melemahnya perekonomian Tiongkok dan meningkatnya proteksionisme serta faktor pemilihan presiden di Amerika Serikat, menambah risiko ketidakpastian arah perekonomian global.

Menyikapi kondisi perekonomian yang kurang kondusif, Bank Sentral Utama Dunia mengambil kebijakan moneter yang lebih akomodatif melalui penurunan suku bunga. The Fed, misalnya, menurunkan suku bunga secara bertahap sejak bulan September 2024 mencapai 100 bps secara keseluruhan di tahun 2024 menjadi 4,25%-4,50%. Penurunan ini kemudian diikuti oleh banyak negara di dunia, termasuk Indonesia. Bank Indonesia menurunkan suku bunga acuannya sebesar 25 bps menjadi 6,00% di bulan September 2024 dan bertahan pada level tersebut, hingga akhir Desember 2024.

Di tengah kondisi perekonomian dunia yang masih belum kondusif, perekonomian Indonesia masih relatif *resilient*, dengan pertumbuhan ekonomi tercatat sebesar 5,03% yoy di tahun 2024, didukung oleh kuatnya permintaan domestik, konsumsi dan investasi. Inflasi juga sangat terkendali yaitu 1,57% di bulan Desember 2024. Di sisi lain, tahun 2024 merupakan tahun politik bagi Indonesia dengan diselenggarakannya Pemilihan Umum secara serentak. Transisi kepemimpinan dari pemerintah lama ke pemerintah baru merupakan faktor yang juga menimbulkan ketidakpastian di tahun 2024.

Sementara itu, Menko Perekonomian mencanangkan beberapa strategi untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi di triwulan IV 2024, termasuk:

1. Perpanjangan insentif fiskal PPN DTP (Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah) dan PPnBM DTP (Pajak Penjualan atas Barang Mewah Ditanggung Pemerintah) untuk properti dan otomotif,

The global economy remains uncertain throughout 2024. Although inflation tends to decline, interest rate cuts remain relatively limited. The International Monetary Fund (IMF) projects global economic growth to reach 3.10% year-on-year (yoy) in 2024, higher than the World Bank's projection of only 2.60% yoy.

In general, economic growth in many developed countries is relatively stable or tends to decline in 2024, in line with rising geopolitical tensions due to the war in Ukraine and Israel's attacks on Gaza and Lebanon. Additionally, China's economic slowdown, increasing protectionism, and the U.S. presidential election further add to the uncertainty in the global economic outlook.

In response to the less favorable economic conditions, major central banks worldwide have adopted more accommodative monetary policies by lowering interest rates. The Fed, for example, gradually reduced interest rates since September 2024, totaling 100 basis points (bps) for the year, reaching a range of 4.25%–4.50%. This reduction was followed by many countries worldwide, including Indonesia. Bank Indonesia lowered its benchmark interest rate by 25 bps to 6.00% in September 2024 and maintained this level until the end of December 2024.

Amid the still-challenging global economic conditions, Indonesia's economy remains relatively resilient, recording an economic growth rate of 5.03% yoy in 2024, supported by strong domestic demand, consumption, and investment. Inflation is also well-controlled at 1.57% in December 2024. On the other hand, 2024 is a political year for Indonesia, with the simultaneous General Election taking place. The leadership transition from the previous government to the new administration is also a factor contributing to uncertainty in 2024.

Meanwhile, the Coordinating Minister for Economic Affairs has launched several strategies to boost economic growth in the fourth quarter of 2024, including:

1. Extending fiscal incentives such as VAT borne by the government (PPN DTP) and luxury goods sales tax borne by the government (PPnBM DTP) for the property and automotive sectors, increasing the

meningkatkan kuota FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan), meningkatkan pemanfaatan JKP (Jaminan Kehilangan Pekerjaan), mendorong pemanfaatan dana JKK (Jaminan Kecelakaan Kerja), dan mendorong kewirausahaan melalui KUR (Kredit Usaha Rakyat)

2. Peningkatan Nilai Tambah Sumber Daya Alam (SDA) melalui peningkatan hilirisasi pada 26 komoditas Sumber Daya Alam (SDA).

Tinjauan Industri

Industri properti dalam perekonomian Indonesia tercermin dalam dua sektor, yaitu sektor konstruksi dan real estat. Kontribusi kedua sektor ini terhadap PDB cukup signifikan yaitu 12,44% di tahun 2024. Pertumbuhan sektor konstruksi tercatat sebesar 7,02% yoy di tahun 2024, lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan ekonomi nasional pada periode yang sama, sementara sektor real estat hanya tumbuh sebesar 2,50% yoy.

Pertumbuhan sektor properti Indonesia sangat dipengaruhi oleh pergerakan suku bunga, mengingat lebih dari 50% konsumen membeli properti secara kredit. Suku bunga KPR di Indonesia pada dasarnya mengacu pada suku bunga acuan Bank Indonesia yang berada di kisaran 6,00–6,25% di sepanjang tahun 2024. Kendati demikian, pertumbuhan kredit rumah tinggal, apartemen dan ruko masih mencatat kenaikan sebesar 10,38% yoy di bulan November 2024, hanya sedikit lebih rendah dibandingkan pertumbuhan kredit keseluruhan yang mencatat 10,79% yoy di bulan yang sama. Namun, pertumbuhan kredit untuk apartemen tercatat lebih rendah, yaitu hanya tumbuh sebesar 6,40% yoy di November 2024.

Di samping faktor suku bunga, pertumbuhan sektor properti juga dipengaruhi oleh keberadaan insentif yang diberikan oleh pemerintah. Adanya kebijakan PPN DTP hingga akhir Desember 2024, turut mendorong pertumbuhan properti di tahun tersebut.

Sementara itu, ditinjau dari sisi harga, Hasil Survei Harga Properti Residensial (SHPR) Bank Indonesia menunjukkan bahwa harga properti residensial di pasar primer tumbuh terbatas pada triwulan III 2024. Hal ini tercermin dari pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) sebesar 1,39% yoy pada triwulan IV 2024, lebih rendah dibandingkan dengan pertumbuhan triwulan III 2024 yang sebesar 1,46% yoy.

FLPP (Housing Financing Liquidity Facility) quota, enhancing the utilization of JKP (Job Loss Guarantee), encouraging the use of JKK (Work Accident Insurance) funds, and promoting entrepreneurship through KUR (People's Business Credit).

2. Increasing the added value of natural resources by expanding downstream processing for 26 natural resource commodities.

Industry Review

The property industry in Indonesia's economy is reflected in two sectors: the construction sector and the real estate sector. These two sectors contributed significantly to GDP, accounting for 12.40% in 2024. The construction sector recorded a growth of 7.00% yoy in 2024, higher than the national economic growth rate for the same period, while the real estate sector grew only by 2.50% yoy.

Indonesia's property sector growth is heavily influenced by interest rate movements, as more than 50% of consumers purchase property on credit. Mortgage interest rates in Indonesia are primarily based on Bank Indonesia's benchmark interest rate, which remained in the range of 6.00–6.25% throughout 2024. Despite this, residential, apartment, and commercial property loans still recorded an increase of 10.40% yoy in November 2024, only slightly lower than the overall credit growth of 10.80% yoy in the same month. However, apartment loan growth was notably lower, at only 6.40% yoy in November 2024.

Apart from interest rates, property sector growth was also driven by government incentives. The VAT subsidy policy (PPN DTP), extended until the end of December 2024, contributed to property growth during the year.

In terms of prices, Bank Indonesia's Residential Property Price Survey (SHPR) indicated that primary market residential property prices grew at a limited pace in the third quarter of 2024. This was reflected in the Residential Property Price Index (IHPR), which grew by 1.39% yoy in Q4 2024, lower than the Q3 2024 growth of 1.46% yoy.

TINJAUAN EKONOMI DAN INDUSTRI

ECONOMIC AND INDUSTRIAL OVERVIEW

Dari sisi penjualan, hasil survei mengindikasikan penjualan properti residensial di pasar primer pada triwulan IV 2024 menurun dan terjadi pada seluruh tipe rumah, terutama pada rumah tipe kecil. Pada periode triwulan ini, pertumbuhan penjualan properti residensial di pasar primer tercatat mengalami kontraksi sebesar 15,09% yoy.

Dari sisi pembiayaan, hasil survei menunjukkan pembiayaan pembangunan properti residensial terutama bersumber dari dana internal pengembang, dengan pangsa sebesar 74,38%. Sementara dari sisi konsumen, mayoritas pembelian rumah primer dilakukan melalui skema pembiayaan Kredit Pemilikan Rumah (KPR), dengan pangsa 72,54% dari total pembiayaan.

Posisi Perusahaan dalam Industri Properti

Sektor properti masih menghadapi banyak tantangan di tahun 2024. Utamanya, berasal dari kondisi perekonomian makro yang belum sepenuhnya kondusif. Dalam upaya mewujudkan visi sebagai pengembang kawasan terpercaya berbasis transportasi dan pelayanan untuk peningkatan kualitas kehidupan, ADCP berupaya untuk terus menjalankan bisnis properti yang adaptif melalui konsep *Transit Oriented Development* (TOD) guna mendorong terciptanya ekosistem kehidupan urban yang terintegrasi.

Perseroan mencapai tujuan ini dengan membangun karya yang dapat mendorong konektivitas hidup masyarakat kaum urban yang semakin dinamis melalui LRT CITY sebagai sebuah kawasan hunian modern yang mencerminkan peradaban baru. Perseroan berfokus untuk terus mengedepankan kualitas LRT CITY guna menghadirkan hunian berkualitas yang aman dan nyaman sekaligus dapat mendukung kualitas hidup sehat bagi kaum urban.

Sebagai salah satu *brand* properti Perseroan, LRT CITY memiliki sejumlah keunggulan yakni pembangunan kawasan hunian yang mengedepankan konektivitas dengan transportasi massal menuju berbagai tujuan (*shift & transit*). Kawasan ini dibangun sebagai salah satu alternatif investasi yang tidak hanya mengedepankan fungsi sebagai hunian pribadi, namun juga menjadi pusat bisnis yang modern melalui konsep *mixed-use* yang membuat penghuni semakin nyaman dalam menjalankan aktivitasnya. Perseroan memiliki tujuan besar untuk mempersembahkan LRT CITY menjadi harapan

On the sales front, survey results indicated a decline in primary market residential property sales in the fourth quarter of 2024, affecting all housing types, particularly small houses. During this period, primary market residential property sales contracted by 15.09% yoy.

From a financing perspective, survey results showed that residential property development was primarily funded by developers' internal funds, accounting for 74.38% of total financing. Meanwhile, on the consumer side, most primary home purchases were financed through mortgages (KPR), representing 72.54% of total financing.

Company Position in the Property Industry

The property sector continued to face numerous challenges in 2024, mainly due to an uncertain macroeconomic environment. In pursuit of its vision to become a trusted transit-oriented and service-based property developer that enhances quality of life, ADCP remains committed to running an adaptive property business through the *Transit-Oriented Development* (TOD) concept, fostering the creation of an integrated urban living ecosystem.

The Company strives to achieve this goal by developing projects that enhance urban connectivity for an increasingly dynamic population. LRT CITY serves as a modern residential area that embodies a new era of urban civilization. The Company continues to prioritize the quality of LRT CITY, delivering safe and comfortable housing that also promotes a healthy urban lifestyle.

As one of the Company's flagship property brands, LRT CITY offers several advantages, including residential developments that emphasize connectivity with mass transportation systems for seamless commuting (*shift & transit*). This area is designed not only as a personal residence but also as a modern business hub with a mixed-use concept, ensuring a more convenient living experience. The Company's ultimate goal is to establish LRT CITY as a new hope for urban communities in search of an ideal home, both in the city center and in suburban areas supporting Jakarta's economic activities. LRT CITY

baru untuk masyarakat urban dalam mencari hunian yang ideal di tengah kota dan juga daerah penyangga dari pusat perekonomian di Jakarta. Perseroan tengah mempersiapkan peradaban baru melalui LRT CITY yang tersebar di berbagai lokasi strategis untuk mendukung konektivitas dan mobilisasi masyarakat.

Mulai beroperasinya LRT Jabodebek pada 28 Agustus 2023 lalu, menjadi katalis positif bagi Perseroan selaku pengembang kawasan terpercaya berbasis transportasi massal untuk dapat melengkapi kebutuhan masyarakat. Perseroan juga memperluas jangkauan bisnisnya dengan merambah ke *supporting segmen* melalui pengembangan area komersial serta bisnis *food & beverage* (F&B) di setiap proyek. Dengan demikian, seluruh bisnis yang dijalankan oleh Perseroan, baik properti, *hospitality*, maupun *supporting facilities* diharapkan mampu menjadi jawaban atas kebutuhan masyarakat melalui pengembangan kawasan terintegrasi dengan moda transportasi massal yang juga dapat menyelesaikan permasalahan di perkotaan.

is being developed across various strategic locations to enhance connectivity and mobility for urban dwellers.

The commencement of LRT Jabodebek operations on August 28, 2023, has been a positive catalyst for the Company as a trusted developer of transit-oriented urban areas. To further expand its business reach, the Company has ventured into supporting segments by developing commercial areas and entering the food & beverage (F&B) business across its projects. Through these initiatives, the Company aims to address urban challenges by integrating property, hospitality, and supporting facilities with mass transportation networks, ultimately providing holistic solutions for modern urban living.

Daftar Proyek Berjalan Tahun 2024

List of Ongoing Projects in 2024

Proyek Kerjasama Joint Operations		Proyek Mandiri Independent Projects	
1	LRT CITY Sentul - Kabupaten Bogor	1	LRT CITY Bekasi - Eastern Green - Kota Bekasi
2	LRT CITY Jatibening - Kota Bekasi	2	LRT CITY Bekasi - Green Avenue - Kota Bekasi
3	LRT CITY Ciracas - Kota Jakarta Timur	3	LRT CITY MTH - Kota Jakarta Selatan
4	LRT CITY Tebet - Kota Jakarta Selatan	4	LRT CITY Cibubur - Kota Depok
5	Cisauk Point - Member of LRT CITY - Kabupaten Tangerang	5	LRT CITY Cikunir - Kota Bekasi
6	Oase Park - Member of LRT CITY - Kota Tangerang Selatan	6	ADHI CITY Sentul Fase 1 - Kabupaten Bogor
7	ADHY CITY Sentul Fase 2 - Sentul - Kabupaten Bogor	7	Cikunir - Kota Bekasi
8	Pengelolaan 3 Hotel dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk	8	Sentul KM 29 Tahap 1 - Kabupaten Bogor
	a. GranDhika Iskandarsyah - Jakarta	9	Sentul Anggrek - Kabupaten Bogor
	b. GranDhika Pemuda - Semarang		
	c. GranDhika Setiabudi - Medan		
9	Ciracas PPD - Kota Jakarta Timur		
10	Rivia - Kabupaten Bogor		
11	Balai Krida - Kota Jakarta Selatan		
12	GranDhika Olive - Jakarta Selatan		
13	Anggana - Kabupaten Bogor		
Pengelolaan Properti Property Management		Anak Usaha Subsidiary PT Mega Graha Citra Prakarsa	
1	Stay G LRT CITY Bekasi - Eastern Green	1	Grand Central Bogor - Member of LRT CITY - Kota Bogor
2	Stay G LRT CITY Sentul		
3	Stay G LRT CITY Jatibening		
4	GPS LRT CITY Bekasi - Eastern Green		
5	GPS LRT CITY Sentul		
6	GPS LRT CITY Jatibening		

TINJAUAN EKONOMI DAN INDUSTRI

ECONOMIC AND INDUSTRIAL OVERVIEW

Tinjauan Operasi per Segmen Usaha

ADCP mengelompokkan segmen usahanya berdasarkan kegiatan dan bidang usaha yang dijalankan sesuai Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 5 (Penyesuaian 2015) tentang Segmen Operasi. Segmen usaha Perseroan dibagi menjadi 3 (tiga) segmen, yakni Segmen Properti, Hotel, dan Sewa.

Segmen Properti

Selaku anak usaha dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk yang bergerak di bidang jasa konstruksi, energi, properti, industri, dan investasi, Perseroan merupakan mesin pertumbuhan bagi entitas induk. Perseroan berkomitmen untuk terus tumbuh dan berkembang menjadi pengembang properti berbasis transportasi massal terbesar di Indonesia.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah berhasil melaksanakan sejumlah proyek di bidang properti sebagai berikut:

Operational Review by Business Segment

ADCP classifies its business segments based on activities and industries in accordance with Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) 5 (2015 Adjustment) on Operating Segments. The Company's business segments are divided into three categories: Property, Hotel, and Rental.

Property Segment

As a subsidiary of PT Adhi Karya (Persero) Tbk, which operates in construction services, energy, property, industry, and investment, the Company serves as a growth engine for its parent entity. ADCP is committed to continuous growth and development, aiming to become Indonesia's largest mass transportation-based property developer.

Throughout 2024, the Company successfully executed several property projects, including:

Nama Name	Jenis bangunan Type of Construction
LRT CITY Bekasi - Eastern Green	• Apartemen Apartment • Komersial (Mall) Commercial (Mall) • Ruko House-Office Duplex
LRT CITY Bekasi - Green Avenue	• Apartemen Apartment • Komersial (Mall) Commercial (Mall)
LRT CITY Jatibening	• Apartemen Apartment • Komersial (Mall) Commercial (Mall) • Ruko House-Office Duplex
LRT CITY MTH	• Kantor Office • Komersial (Mall) Commercial (Mall)
LRT CITY Tebet	• Apartemen Apartment • Komersial (Mall) Commercial (Mall) • Kantor Office
LRT CITY Ciracas	• Apartemen Apartment • Komersial (Mall) Commercial (Mall)

Nama Name	Jenis bangunan Type of Construction
LRT CITY Cibubur	• Apartemen Apartment • Komersial (Mall) Commercial (Mall) • Kondotel Condotel
LRT CITY Sentul	• Apartemen Apartment • Komersial (Mall) Commercial (Mall) • Ruko House-Office Duplex
Grand Central Bogor - Member of LRT CITY	• Apartemen Apartment • SOHO • Ruko House-Office Duplex
Oase Park - Member of LRT CITY	• Apartemen Apartment • Komersial (Mall) Commercial (Mall)
Cisauk Point - Member of LRT CITY	• Apartemen Apartment • Komersial (Mall) Commercial (Mall)
ADHI CITY Sentul	• Perumahan Residential • Apartemen Apartment • Komersial (Mall) Commercial (Mall) • Ruko House-Office Duplex
LRT CITY Cikunir	• Apartemen Apartment • Komersial (Mall) Commercial (Mall)

Kinerja Segmen Properti

Property Segment Performance

dalam juta rupiah

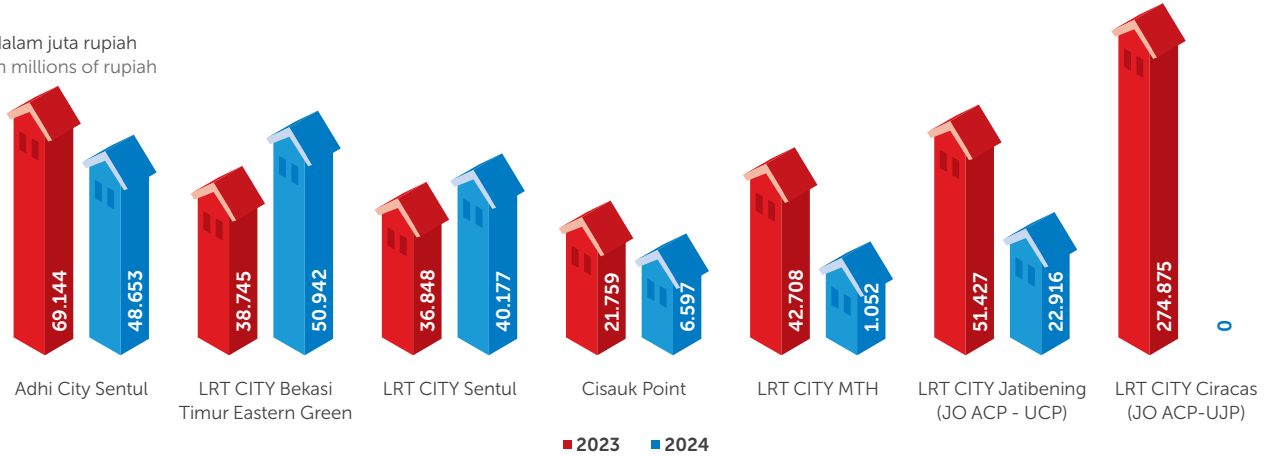
in millions of rupiah

Pendapatan Segmen Properti Property Segment Revenues	2024		2023		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Jumlah Total	Komposisi (%) Composition (%)	Jumlah Total	Komposisi (%) Composition (%)	Selisih Difference	Persentase (%) Percentage (%)
Adhi City Sentul	48.653	28,56	69.144	12,91	(20.491)	(29,64)
LRT CITY Bekasi Timur Eastern Green	50.942	29,91	38.745	7,24	12.197	31,48
LRT CITY Sentul	40.177	23,59	36.848	6,88	3.329	9,03
Cisauk Point	6.597	3,87	21.759	4,06	(15.162)	(69,68)
LRT CITY MTH	1.052	0,62	42.708	7,98	(41.656)	(97,54)
LRT CITY Jatibening (JO ACP - UCP)	22.916	13,45	51.427	9,60	(28.511)	(55,44)
LRT CITY Ciracas (JO ACP-UJP)	0	0,00	274.875	51,33	(274.875)	(100,00)
Jumlah Pendapatan Total Revenues	170.338	100,00	535.506	100,00	(365.168)	(68,19)

TINJAUAN EKONOMI DAN INDUSTRI

ECONOMIC AND INDUSTRIAL OVERVIEW

dalam juta rupiah
in millions of rupiah



Segmen Hotel

Selain berfokus di bidang properti, Perseroan juga menjalankan kegiatan usaha di bidang pengelolaan hotel dengan *brand* GranDhika Indonesia. Melalui pengelolaan GranDhika, Perseroan memperoleh pendapatan *recurring*. Perseroan akan terus mengembangkan GranDhika Indonesia sehingga dapat meningkatkan pendapatan dari bisnis *hospitality* sebagai salah satu sumber pendapatan Perseroan.

Perseroan berkomitmen untuk membangun citra hotel yang baik dan mengembangkan sumber daya yang profesional dan kompeten guna mewujudkan layanan *hospitality* terbaik bagi para konsumen. Perseroan juga secara berkala meninjau dan mengembangkan bisnis dan manajemen hotel agar segmen bisnis hotel dapat tetap berjalan secara optimal sehingga dapat memberikan keuntungan bagi para pemangku kepentingan.

Hingga akhir 2024, pengelolaan hotel dengan *brand* GranDhika Indonesia terdapat di beberapa lokasi strategis yaitu:

Hotel Segment

In addition to focusing on the property sector, the Company also operates in hotel management under the GranDhika Indonesia brand. Through the management of GranDhika, the Company generates recurring revenue. The Company remains committed to expanding GranDhika Indonesia to enhance revenue from the *hospitality* business as one of its key income sources.

The Company is dedicated to building a strong hotel brand image and developing professional and competent human resources to deliver the best *hospitality* services to its customers. Additionally, the Company regularly reviews and develops its hotel business and management to ensure optimal performance, maximizing benefits for all stakeholders.

As of the end of 2024, GranDhika Indonesia hotels are managed in several strategic locations, including:



Hotel GranDhika Setiabudi, Medan

Jl. Dr. Mansyur No. 169, Tj. Rejo,
Medan Sunggal, Kota Medan,
Sumatera Utara



Hotel GranDhika Iskandarsyah, Jakarta

Jl. Iskandarsyah Raya No. 65,
Melawai, Kebayoran Baru,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta



Hotel GranDhika Pemuda, Semarang

Jl. Pemuda No. 80-82, Kembangsari,
Semarang Tengah, Kota
Semarang, Jawa Tengah

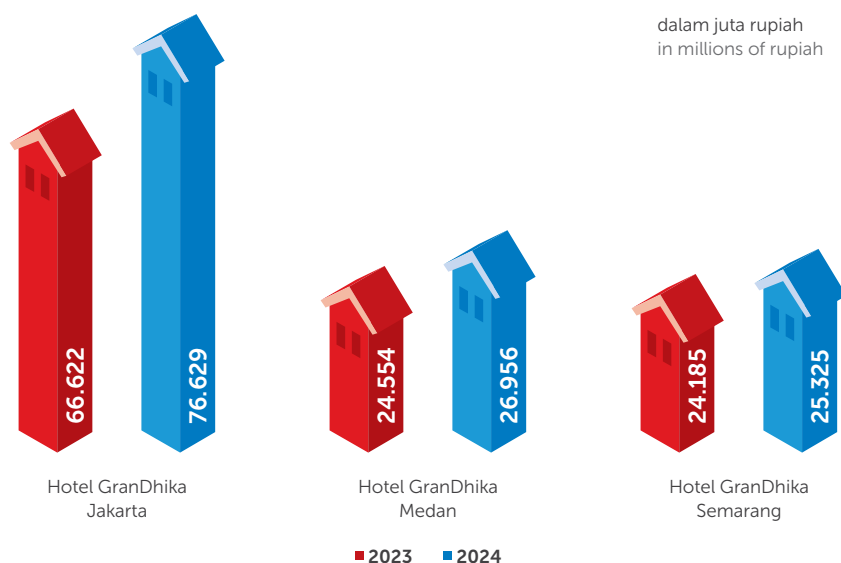
Kinerja Segmen Hotel

Hotel Segment Performance

dalam juta rupiah

in millions of rupiah

Pendapatan Segmen Hotel Hotel Segment Revenues	2024		2023		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Jumlah Total	Komposisi (%) Composition (%)	Jumlah Total	Komposisi (%) Composition (%)	Selisih Difference	Persentase (%) Percentage (%)
Hotel GranDhika Jakarta	76.629	59,44	66.622	57,75	10.007	15,02
Hotel GranDhika Medan	26.956	20,91	24.554	21,28	2.402	9,78
Hotel GranDhika Semarang	25.325	19,65	24.185	20,96	1.140	4,72
Jumlah Pendapatan Total Revenues	128.911	100,00	115.361	100.00	13.550	11,75



Segmen Sewa

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti, ADCP juga memiliki segmen sewa yang turut memberikan kontribusi bagi pendapatan Perseroan. Dalam menjalankan segmen sewa, Perseroan berupaya menyediakan tempat sewa yang bernilai tambah tinggi bagi para konsumen.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan menyewakan sebuah *office suites* di salah satu kawasan strategis di Jakarta, yakni MT Haryono 27 dan menyewakan area komersial di kawasan apartemen modern di daerah Cisauk, Serpong, yakni Cisauk Point.

Rental Segment

As a property company, ADCP also operates a rental segment, which contributes to the Company's revenue. In this segment, the Company strives to provide high-value rental spaces for its customers.

Throughout 2024, the Company rented an office suite in one of Jakarta's strategic areas, MT Haryono 27, and rented out commercial spaces within a modern apartment complex in Cisauk, Serpong, known as Cisauk Point.

TINJAUAN EKONOMI DAN INDUSTRI

ECONOMIC AND INDUSTRIAL OVERVIEW

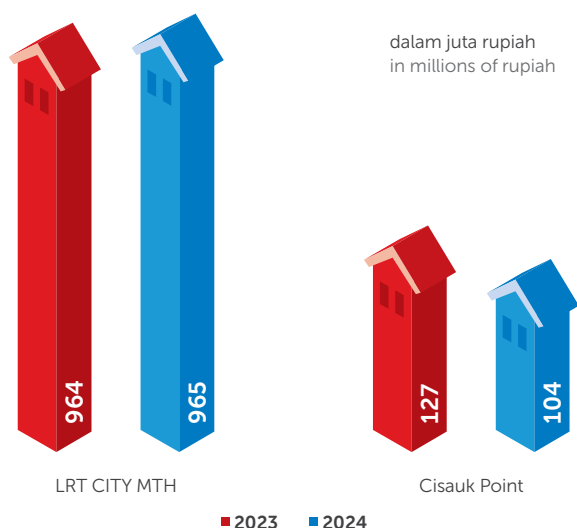
Kinerja Segmen Sewa

Rental Segment Revenue

dalam juta rupiah

in millions of rupiah

Pendapatan Segmen Hotel Hotel Segment Revenues	2024		2023		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Jumlah Total	Komposisi (%) Composition (%)	Jumlah Total	Komposisi (%) Composition (%)	Selisih Difference	Persentase (%) Percentage (%)
LRT CITY MTH	965	90,29	964	88,36	1	0,06
Cisauk Point	104	9,71	127	11,64	(23)	(18,33)
Jumlah Pendapatan Total Revenues	1.068	100,00	1091	100	(23)	(2,08)



Profitabilitas Segmen Operasi

Operating Segment Profitability

dalam juta rupiah

in millions of rupiah

Uraian Description	2024	2023	Kenaikan/Penurunan Increase (Decrease)	
			Seisih Difference	Persentase Percentage (%)
Segmen properti Property Segment	49.137	133.387	(84.250)	(63,16)
Segmen Hotel Hotel Segment	42.203	37.173	5.029	13,53
Segmen Sewa Rental Segment	1.068	1.091	(23)	(2,08)
Jumlah Total	92.408	171.651	(79.243)	(46,17)

TINJAUAN KEUANGAN

FINANCIAL REVIEW

Analisa dan pembahasan kinerja keuangan dalam Laporan Tahunan ini mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan dengan opini secara wajar dalam semua hal yang material. Laporan Keuangan Perseroan telah disusun 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). Laporan keuangan disusun sesuai dengan PSAK 1 (2015) tentang "Penyajian Laporan Keuangan".

The analysis and discussion of financial performance in this Annual Report are based on the Company's Financial Statements for the years ending December 31, 2024, and December 31, 2023, which have been audited by the Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners with an unqualified opinion in all material respects. The Company's Financial Statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, including Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board - Indonesian Institute of Accountants (DSAK-IAI). The financial statements are presented in compliance with PSAK 1 (2015) on "Presentation of Financial Statements."

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Consolidated Statement of Financial Position

dalam juta rupiah

in millions of rupiah

Uraian Description	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase (%) Percentage (%)
Aset Lancar Current Assets				
Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalent	35.405	283.694	(248.289)	(87,52)
Kas dan Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya Restricted Cash and Cash Equivalent	130.000	0	130.000	-
Piutang Usaha Accounts Receivable				
Pihak Berelasi Related Parties	732	391	341	87,15
Pihak Ketiga Third Parties	27.583	18.863	8.720	46,23
Pendapatan Diakui di Muka Accrued Revenues	54.680	38.429	16.250	42,29
Persediaan Inventories	3.383.924	3.072.472	311.452	10,14
Uang Muka Advances				
Pihak Berelasi Related Parties	5.137	10.694	(5.556)	(51,96)
Pihak Ketiga Third Parties	3.766	3.493	273	7,80

TINJAUAN KEUANGAN

FINANCIAL REVIEW

dalam juta rupiah

in millions of rupiah

Uraian Description	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase (%) Percentage (%)
Biaya dibayar di Muka Prepaid Expenses	2.579	1.697	882	51,97
Pajak Dibayar di Muka Prepaid Tax	1.872	850	1.022	120,21
Jumlah Aset Lancar Total Current Assets	3.645.676	3.430.583	215.093	6,27
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets				
Piutang Lain-lain Other Receivables				
Pihak Berelasi Related Parties	9.170	8.413	757	9,00
Pihak Ketiga Third Parties	55.989	62.101	(6.112)	(9,84)
Persediaan Inventories	2.674.175	2.664.234	9.941	0,37
Properti Investasi Investment Properties	202.721	189.079	13.642	7,21
Aset Hak Guna - Bersih Rights-Of-Use Assets - Net	342	836	(494)	(59,09)
Aset Tak Berwujud Intangible Assets	1.045	1.671	(627)	(37,49)
Aset Lain-lain Other Assets				
Pihak Berelasi Related Parties	149.571	176.412	(26.841)	(15,21)
Pihak Ketiga Third Parties	82.371	110.486	(28.114)	(25,45)
Jumlah Aset Tidak Lancar Total Non-Current Assets	3.175.385	3.213.232	(37.847)	(1,18)
Jumlah Aset Total Assets	6.821.061	6.643.815	177.246	2,67%

Per 31 Desember 2024, Perseroan membukukan jumlah aset sebesar Rp6,82 triliun, meningkat 2,67% dibandingkan tahun 2023 yang sebesar Rp6,64 triliun. Peningkatan ini antara lain disebabkan oleh peningkatan persediaan, yang mayoritas berupa persediaan aset real estat seiring banyaknya bangunan yang sedang dalam proses pengembangan.

As of December 31, 2024, the Company recorded total assets of Rp6.82 trillion, reflecting a 2.67% increase from Rp6.64 trillion in 2023. This growth was primarily driven by an increase in inventory, mainly consisting of real estate assets, in line with the ongoing development of several projects.

Aset Lancar

Di tahun 2024, jumlah aset lancar Perseroan tercatat sebesar Rp3,64 triliun, mengalami peningkatan sebesar 6,27% dari Rp3,43 triliun di tahun sebelumnya. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan persediaan lancar berupa aset real estat.

Aset Tidak Lancar

Jumlah aset tidak lancar Perseroan di tahun 2024 adalah sebesar Rp3,18 triliun, mengalami penurunan dibandingkan Rp3,21 triliun di tahun 2023. Penurunan ini antara lain disebabkan oleh penurunan aset lain-lain seiring pencairan fasilitas KPR dan KPA milik nasabah oleh bank sesuai dengan syarat yang berlaku dalam perjanjian kerjasama antara Perseroan dengan pihak bank.

Liabilitas

Liabilities

dalam juta rupiah

in millions of rupiah

Uraian Description	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase (%) Percentage (%)
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities				
Utang Usaha Accounts Payable				
Pihak Berelasi Related Parties	579.704	578.459	1.245	0,22
Pihak Ketiga Third Parties	537.055	714.952	(177.897)	(24,88)
Beban Aktual Accrued Expense	221.620	328.589	(106.969)	(32,55)
Liabilitas Sewa Lease Liabilities	793	1.341	(548)	(40,86)
Utang Pajak Taxes Payable	43.916	37.597	6.319	16,81
Pendapatan Diterima di Muka Unearned Revenues	899.740	785.739	114.001	14,51
Utang Obligasi Jangka Pendek Short-term Bonds Payable	101.838	8.988	92.850	1033,04
Utang Bank Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun Current Maturities of Bank Loans	123.500	85.707	37.793	44,10

Current Assets

In 2024, the Company's current assets amounted to Rp3.64 trillion, marking a 6.27% increase from Rp3.43 trillion in the previous year. This increase was primarily due to higher real estate inventory.

Non-Current Assets

The Company's non-current assets in 2024 totaled Rp3.18 trillion, a decline from Rp3.21 trillion in 2023. This decrease was mainly attributed to a reduction in other assets, following the disbursement of mortgage (KPR) and apartment ownership loan (KPA) facilities by banks, in accordance with the terms of the cooperation agreement between the company and banking institutions.

TINJAUAN KEUANGAN

FINANCIAL REVIEW

dalam juta rupiah

in millions of rupiah

Uraian Description	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase (%) Percentage (%)
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya Other Current Liabilities				
Pihak Berelasi Related Parties	20.135	20.480	(345)	(1,68)
Pihak Ketiga Third Parties	2.116	12.590	(10.474)	(83,19)
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Total Current Liabilities	2.530.418	2.574.442	(44.024)	(1,71)
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities				
Utang Obligasi Jangka Panjang Long-term Bonds Bank Loan	493.008	592.471	(99.463)	(16,79)
Sukuk Ijarah Sukuk Ijarah	268.414	234.645	33.769	14,39
Utang Bank Jangka Panjang Long-term Bank Loan	125.562	146.107	(20.545)	(14,06)
Utang Lembaga Keuangan Financial Institution Payable	126.493	126.913	(421)	(0,33)
Liabilitas Pajak Tangguhan Deferred Tax Liabilities	1.374	1.347	27	2,03
Utang Lain-lain Other Payable				
Pihak Berelasi Related Parties	437.678	393.728	43.950	11,16
Pihak Ketiga Third Parties	221.148	0	(221.148)	-
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang Total Non-Current Liabilities	1.673.676	1.495.210	178.466	11,94
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	4.204.094	4.069.652	134.442	3,30

Di tahun 2024, jumlah liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp4,20 triliun, mengalami peningkatan dari Rp4,07 triliun di tahun 2023. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan utang lain-lain, yaitu dari Rp393,7 miliar di tahun 2023 menjadi Rp624,79 miliar di tahun 2024.

Liabilitas Jangka Pendek

Perseroan mencatatkan jumlah liabilitas jangka pendek sebesar Rp2,53 triliun di tahun 2024, mengalami sedikit penurunan dibandingkan Rp2,57 triliun di tahun 2023. Sementara itu, terdapat peningkatan utang obligasi jangka pendek dari Rp8,99 miliar di tahun 2023 menjadi Rp101,84 miliar di tahun 2024 seiring akan jatuh temponya obligasi ADCP II Seri B di tahun 2025.

In 2024, the Company's total liabilities amounted to Rp4.20 trillion, an increase from Rp4.07 trillion in 2023. This rise was primarily driven by an increase in other payables, which grew from Rp393.7 billion in 2023 to Rp624.79 billion in 2024.

Short-Term Liabilities

The Company recorded short-term liabilities of Rp2.53 trillion in 2024, reflecting a slight decrease from Rp2.57 trillion in 2023. However, there was an increase in short-term bond debt, rising from Rp8.99 billion in 2023 to Rp101.84 billion in 2024, due to the upcoming maturity of ADCP II Series B bonds in 2025.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang Perseroan di tahun 2024 tercatat sebesar Rp1,67 triliun, mengalami sedikit peningkatan dibandingkan Rp1,50 triliun di tahun 2023. Hal tersebut terutama berasal dari peningkatan utang lain-lain yang berasal dari transaksi atas pembelian lahan di proyek Adhi City Sentul.

Long-Term Liabilities

The Company's long-term liabilities in 2024 amounted to Rp1.67 trillion, showing a slight increase from Rp1.50 trillion in 2023. This increase was primarily due to higher other payables from PT Sigmaeltra Propertindo, which resulted from a land acquisition transaction for the Adhi City Sentul project.

Ekuitas

Ekuitas

dalam juta rupiah

in millions of rupiah

Uraian Description	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase (%) Percentage (%)
Modal Saham Share Capital	2.222.222	2.222.222	0	0,00
Tambahan Modal Disetor Addition Paid-in Capital	56.633	56.633	0	0,00
Saldo Laba Retained Earnings				
Ditentukan Penggunaannya Appropriated	54.011	54.011	0	0,00
Belum Ditentukan Penggunaannya Unappropriated	284.092	241.288	42.804	17,74
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk Equity Attributable to Owners of the Parent Entity	2.616.958	2.574.154	42.804	1,66
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	9	9	0	0,52
Jumlah Ekuitas Total Equity	2.616.967	2.574.163	42.804	1,66

Hingga 31 Desember 2024, jumlah ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp2,62 triliun, meningkat dari Rp2,57 triliun di tahun 2023. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada Saldo Laba Belum Ditentukan Penggunaannya.

As of December 31, 2024, the Company's total equity was recorded at Rp 2.62 trillion, an increase from Rp2.57 trillion in 2023. This growth was primarily driven by an increase in Retained Earnings – Unappropriated.

Laporan Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

dalam juta rupiah

Consolidated Statement of Profit (Loss) and Other Comprehensive Income

in millions of rupiah

Uraian Description	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase (%) Percentage (%)
Pendapatan Usaha Revenues	300.317	651.959	(351.642)	(53,94)
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	(207.910)	(480.307)	272.397	(56,71)

TINJAUAN KEUANGAN

FINANCIAL REVIEW

dalam juta rupiah

in millions of rupiah

Uraian Description	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase (%) Percentage (%)
Laba Kotor Gross Profit	92.407	171.652	(79.245)	(46,17)
Beban Usaha Operating Expenses	(24.767)	(26.683)	1.916	(7,18)
Laba Usaha Profit from Operation	67.640	144.969	(77.329)	(53,34)
Beban Pajak Final Final Tax Expenses	(4.365)	(13.497)	9.132	(67,66)
Beban Keuangan Financial Charges	(18.625)	(14.233)	(4.392)	30,86
Laba Sebelum Pajak Penghasilan Profit Before Income Tax Expense	44.650	117.239	(72.589)	(61,92)
Beban Pajak Penghasilan Income Tax Expense	(1.846)	(1.074)	(772)	71,89
Laba Tahun Berjalan Profit for the Year	42.804	116.165	(73.361)	(63,15)
Penghasilan Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	0	0	0	0
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Income for the Year	42.804	116.165	(73.361)	(63,15)
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Profit for the Year Attributable to:				
Pemilik Entitas Induk Owner of the Parent Entity	42.804	116.165	(73.361)	(63,15)
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	0	0	0	0
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada: Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:				
Pemilik Entitas Induk Owner of the Parent Entity	42.804	116.165	(73.361)	(63,15)
Kepentingan Non-Pengendali Non-Controlling Interest	0	0	0	0
Laba per saham Dasar (Nilai Penuh) Basic Earning per Share (Full Amount)	1,93	5,23	(3)	(63,10)

Pendapatan Usaha

Di tahun 2024, Perseroan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp300,32 miliar, mengalami penurunan sebesar 53,94% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp651,96 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya penjualan properti di tahun tersebut akibat kondisi perekonomian yang belum kondusif, khususnya tercermin pada penurunan daya beli kelas menengah di Indonesia dan tingginya suku bunga KPR.

Revenue

In 2024, the Company recorded revenue of Rp300.32 billion, reflecting a 53.94% decline compared to the previous year's Rp651.96 billion. This decrease was primarily due to a drop in property sales, driven by unfavorable economic conditions, particularly the decline in middle-class purchasing power in Indonesia and high mortgage interest rates.

Beban Pokok Pendapatan

Jumlah beban pokok pendapatan Perseroan di tahun 2024 tercatat sebesar Rp207,91 miliar, mengalami penurunan sebesar 56,71% dibandingkan tahun sebelumnya yang sebesar Rp480,31 miliar. Penurunan ini selaras dengan penurunan pendapatan yang dibukukan di tahun tersebut.

Laba Kotor

Perseroan membukukan laba kotor sebesar Rp92,41 miliar di tahun 2024, menurun sebesar 46,17% dibandingkan tahun 2023. Penurunan ini pada dasarnya selaras dengan penurunan pendapatan di tahun tersebut. Walau demikian, terdapat peningkatan pada margin laba kotor dari semula sebesar 26,3% pada tahun 2023 menjadi 30,8% di tahun 2024, utamanya berasal dari segmen pengembangan kawasan properti dan didukung dengan pengelolaan hotel dan pengelolaan sumber *recurring income*, seperti *support facilities* yang dimiliki kawasan.

Laba Bersih

Perseroan mencatat penurunan laba bersih di tahun 2024 menjadi Rp42,80 miliar dari Rp116,16 miliar di tahun 2023. Penurunan ini merupakan akibat dari penurunan pendapatan usaha secara signifikan di tahun tersebut.

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statement of CashFlows

dalam juta rupiah

in millions of rupiah

Uraian Description	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase (%) Percentage (%)
Arus Kas dari Aktivitas Operasi Cash Flows from Operating Activities	(64.795)	1.957	(66.752)	-
Arus Kas dari Aktivitas Investasi Cash Flows from Investing Activities	(128.061)	(75.216)	(52.845)	70,26
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan Cash Flows from Financing Activities	(55.434)	330.084	(385.518)	-
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase (Decrease) of Cash and Cash Equivalent	(248.290)	256.825	(505.115)	-
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalent at the Beginning of the Year	283.694	26.870	256.824	955,80
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalent at End of the Year	35.405	283.694	(248.289)	(87,52)

Cost of Revenue

The Company's cost of revenue in 2024 was Rp207.91 billion, down 56.71% from Rp480.31 billion in the previous year. This decline was in line with the decrease in revenue recorded during the year.

Gross Profit

The Company posted a gross profit of Rp92.41 billion in 2024, marking a 46.17% decline compared to 2023. This decrease was primarily in line with the drop in revenue. However, the gross profit margin expanded from 26.3% in 2023 to 30.8% in 2024, primarily driven by the property development segment and supported by hotel management and the management of recurring income sources, such as support facilities within the area.

Net Profit

The Company's net profit in 2024 declined to Rp42.80 billion, compared to Rp116.16 billion in 2023. This significant decline was a direct result of the sharp drop in operating revenue during the year.

TINJAUAN KEUANGAN

FINANCIAL REVIEW

Kas dan setara kas akhir tahun

Perseroan tercatat mengalami penurunan sebesar Rp248,29 miliar atau 87,52% dibandingkan tahun 2023 yang sebesar Rp283,69 miliar. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya pendapatan yang mengakibatkan penurunan tajam pada arus kas dari aktivitas operasi.

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Hingga 31 Desember 2024, arus kas dari aktivitas operasi tercatat defisit sebesar Rp64,79 miliar seiring relatif rendahnya pendapatan dari penjualan dibandingkan beban operasional yang harus dikeluarkan seperti pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga, pembayaran kepada karyawan dan pembayaran bagi hasil hotel.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Perseroan membukukan defisit arus kas dari aktivitas investasi sebesar Rp128,06 miliar di tahun 2024 dibandingkan dengan Rp75,22 miliar di tahun 2023. Defisit ini terutama berasal dari penempatan kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya sebesar Rp130,00 miliar.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Di tahun 2024, Perseroan membukukan arus kas keluar dari aktivitas pendanaan sebesar Rp55,43 miliar seiring adanya pembayaran utang bank dan pembayaran beban pinjaman, sementara di sisi lain tidak terdapat obligasi baru yang diterbitkan di tahun tersebut.

Cash and Cash Equivalents at Year-End

At the end of 2024, the Company's cash and cash equivalents recorded a sharp decline of Rp248.29 billion or 87.52%, compared to Rp283.69 billion in 2023. This decrease was due to lower revenue, leading to a significant drop in operating cash flow.

Cash Flow from Operating Activities

As of December 31, 2024, the operating cash flow recorded a deficit of Rp64.79 billion, as revenue from sales remained relatively low compared to operational expenses, including payments to suppliers, third parties, employees, and hotel profit-sharing payments.

Cash Flow from Investing Activities

The Company recorded a deficit in cash flow from investing activities of Rp128.06 billion in 2024, compared to Rp75.22 billion in 2023. This deficit primarily resulted from restricted cash placements amounting to Rp130.00 billion.

Cash Flow from Financing Activities

In 2024, the Company recorded cash outflows from financing activities totaling Rp55.43 billion, mainly due to bank loan repayments and interest expenses. Meanwhile, there were no new bond issuances during the year.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

DEBT REPAYMENT CAPABILITY AND RECEIVABLES COLLECTIBILITY

Kemampuan Membayar Utang

Perseroan mengukur kemampuannya dalam memenuhi seluruh kewajiban, baik jangka pendek maupun jangka panjang melalui rasio likuiditas dan rasio solvabilitas. Rasio likuiditas digunakan untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam melunasi kewajiban jangka pendek, sementara rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh kewajibannya.

Rasio Likuiditas

Perseroan mengukur kemampuannya dalam memenuhi kewajiban jangka pendek yang akan jatuh tempo menggunakan rasio likuiditas. Likuiditas terdiri dari rasio kas yang merupakan perbandingan antara kas dan setara kas dengan liabilitas jangka pendek.

Perseroan mengelola risiko likuiditas melalui nilai rasio kas, dengan memonitor profil jatuh tempo pinjaman dan menjaga kecukupan kas dan aset lancar. Hal tersebut dilakukan agar pembangunan proyek tetap berjalan sesuai rencana. Terkait hal itu, Perseroan senantiasa mengedepankan aspek kehati-hatian dalam mencari sumber pendanaan, yaitu melalui berbagai sumber fasilitas pembiayaan yang mengikat, dari pemberi pinjaman dengan reputasi yang baik dan terpercaya.

dalam presentase (%)

Uraian Description	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase (%) Percentage (%)
Rasio Kas Cash Ratio	6,54	11,02	(4)	(40,68)

Rasio kas Perseroan di tahun 2024 adalah sebesar 6,54% atau mengalami penurunan dibandingkan dengan tahun 2023 yang sebesar 11,02%. Hal ini disebabkan oleh penurunan kas secara signifikan akibat defisit arus kas dari aktivitas operasi dan aktivitas pendanaan di tahun tersebut.

Debt Repayment Capability

The Company evaluates its ability to fulfill both short-term and long-term obligations using liquidity and solvency ratios. Liquidity ratios measure the Company's ability to settle short-term liabilities. Solvency ratios assess the Company's ability to meet all its financial obligations.

Liquidity Ratio

The Company monitors its ability to meet maturing short-term liabilities using liquidity ratios, particularly the cash ratio, which compares cash and cash equivalents to short-term liabilities.

To manage liquidity risk, the Company maintains a healthy cash ratio, monitors loan maturity profiles, and ensures sufficient cash and liquid assets. This approach ensures that project developments continue as planned. The Company also prioritizes prudence in sourcing funding, securing financing facilities from reputable and reliable lenders.

The Company's cash ratio in 2024 was 6.54%, representing a decline compared to 11.02% in 2023. This decrease was due to a significant reduction in cash caused by a cash flow deficit from operating and financing activities during the year.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

DEBT REPAYMENT CAPABILITY AND RECEIVABLES COLLECTIBILITY

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan Perseroan dalam membayar seluruh kewajibannya, baik jangka pendek maupun jangka panjang. Rasio solvabilitas terdiri dari rasio utang terhadap aset dan rasio utang terhadap modal.

dalam presentase (%)

Uraian Description	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase (%) Percentage (%)
Rasio Utang terhadap Aset Debt to Asset Ratio (DAR)	0,62	0,61	0	1,04
Rasio Utang terhadap Modal Debt to Equity Ratio (DER)	1,61	1,58	0	1,68

Hingga akhir tahun 2024, rasio utang terhadap aset Perseroan tercatat sebesar 0,62%, relatif tidak berubah dibandingkan tahun sebelumnya. Sementara, rasio utang terhadap modal tercatat sebesar 1,61%, relatif juga tidak berubah dibandingkan dengan tahun 2023 yang sebesar 1,58%.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Perseroan secara konsisten meninjau tingkat kolektibilitas piutang dan data historis piutang yang dimiliki. Selain itu, Perseroan senantiasa memantau penagihan untuk menjaga tingkat likuiditas usaha, di samping terus memonitor kondisi debitur guna mengurangi risiko gagal bayar.

Di tahun 2024, periode penagihan piutang Perseroan tercatat sebesar 34 hari, mengalami penurunan dari tahun 2023, akibat adanya piutang yg belum jatuh tempo berdasarkan surat perjanjian jual beli yang ada.

Solvency Ratio

The solvency ratio is used to measure the Company's ability to meet all its obligations, both short-term and long-term. The solvency ratio consists of the debt-to-assets ratio and the debt-to-equity ratio.

in percentage (%)

By the end of 2024, the Company's debt-to-assets ratio was recorded at 0.62%, remaining relatively unchanged compared to the previous year. Meanwhile, the debt-to-equity ratio stood at 1.61%, also relatively stable compared to 1.58% in 2023.

Receivables Collectibility

The Company consistently reviews the collectibility of receivables and historical receivables data. Additionally, the Company continuously monitors collections to maintain business liquidity while also assessing debtor conditions to mitigate the risk of default.

In 2024, the Company's days outstanding receivables (DSO) stood at 34 days, reflecting a decline from 2023 primarily attributable to unsettled receivables pending maturity under existing sales agreements.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE AND CAPITAL STRUCTURE POLICY

Rincian Struktur Modal

Sampai dengan 31 Desember 2024, komposisi struktur modal Perseroan berasal dari liabilitas sebesar 61,63% dan ekuitas sebesar 38,37%. Rincian struktur modal Perseroan pada tahun 2024 dan 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

Capital Structure Details

As of December 31, 2024, the Company's capital structure comprised 61.63% liabilities and 38.37% equity. The details of the Company's capital structure for 2024 and 2023 are as follows:

Struktur Modal Perseroan

Company's capital structure

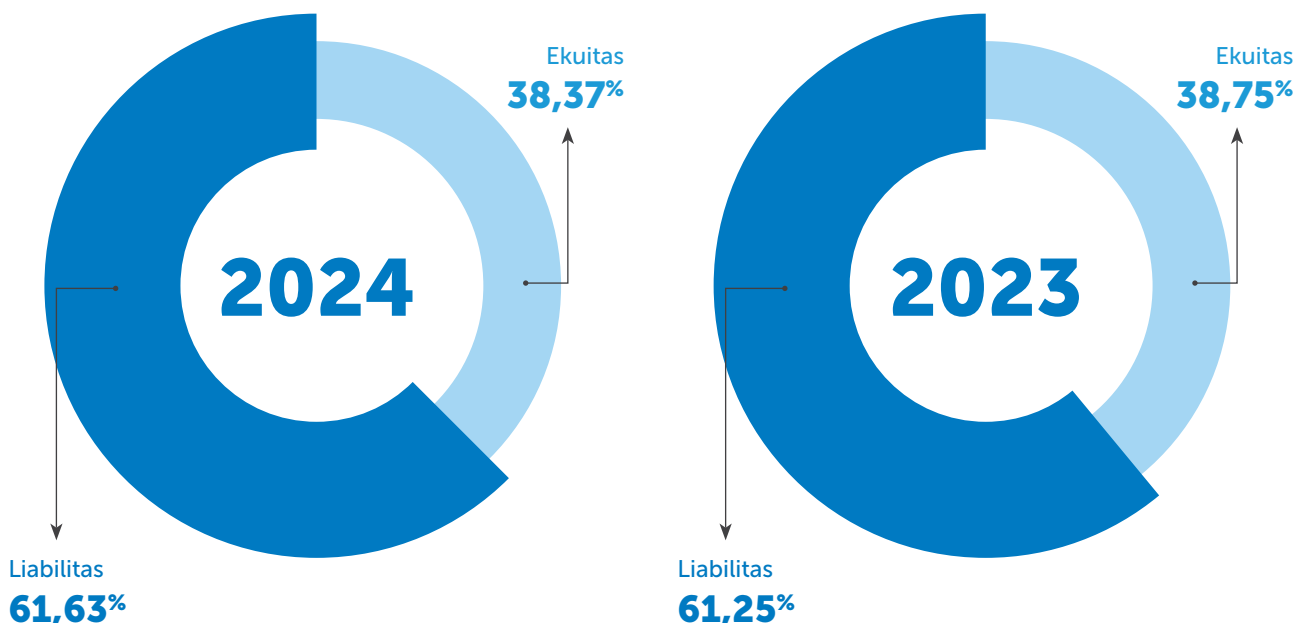
dalam juta rupiah

in millions of rupiah

Uraian Description	2024		2023		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Jumlah Total	Komposisi (%) Composition (%)	Jumlah Total	Komposisi (%) Composition (%)	Selisih Difference	Persentase (%) Percentage (%)
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	2.530.418	60,19	2.574.442	63,26	(44.024)	(171,00)
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	1.673.676	39,81	1.495.210	36,74	178.466	1193,58
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	4.204.094	61,63	4.069.652	61,25	134.442	330,35
Jumlah Ekuitas Total Equity	2.616.967	38,37	2.574.163	38,75	42.804	166,28
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas Total Liabilities and Equity	6.821.061	100,00	6.643.815	100,00	177.246	266,78

Komposisi Struktur Modal Perusahaan

Composition of Company's Capital Structure



STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE AND CAPITAL STRUCTURE POLICY

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Guna menjaga kelangsungan usaha, Perseroan mengelola permodalannya dengan memaksimalkan manfaat bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, serta menjaga struktur modal yang optimal untuk mengurangi biaya belanja modal. Selain itu, Perseroan memiliki sejumlah poin penting dalam mengoptimalkan struktur modal, yakni mempertimbangkan kebutuhan modal masa depan dan efisiensi modal Perseroan, profitabilitas pada saat ini dan masa mendatang, proyeksi arus kas operasi, proyeksi belanja modal, serta proyeksi peluang investasi yang strategis. Untuk itu, Perseroan secara aktif melakukan telaah rutin guna memastikan pengoptimalan struktur modal serta memaksimalkan hasil pengembalian ke pemegang saham.

Perseroan memiliki kebijakan atas struktur modal dengan menitikberatkan penggunaan liabilitas sebagai sumber modalnya. Adapun liabilitas jangka pendek Perseroan pada tahun 2024 adalah sebesar Rp2,53 triliun dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp1,67 triliun.

Dasar Pemilihan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Kebijakan manajemen atas struktur modal ditujukan untuk memastikan kelangsungan usaha jangka panjang, sekaligus menghasilkan imbal hasil yang memadai bagi pemegang saham. Manajemen telah menetapkan nilai modal sesuai dengan proporsi terhadap risiko dan melakukan kajian secara berkala terkait struktur permodalan melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas Perseroan. Kebijakan tersebut juga bertujuan untuk mempertahankan struktur permodalan yang optimal guna mengurangi biaya modal dengan mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

Management Policy on Capital Structure

To ensure business continuity, the Company manages its capital by maximizing benefits for shareholders and other stakeholders while maintaining an optimal capital structure to minimize capital expenditure costs. Additionally, the Company considers several key factors in optimizing its capital structure, including future capital requirements, capital efficiency, current and future profitability, projected operating cash flows, projected capital expenditures, and anticipated strategic investment opportunities. To achieve this, the Company actively conducts regular reviews to optimize its capital structure and maximize returns for shareholders.

The Company's capital structure policy emphasizes the use of liabilities as a primary source of capital. In 2024, the Company's short-term liabilities amounted to Rp2.53 trillion, while long-term liabilities stood at Rp1.67 trillion.

Basis for Management's Capital Structure Policy

The management's capital structure policy aims to ensure long-term business sustainability while generating adequate returns for shareholders. Management has established capital values in proportion to risks and regularly reviews the capital structure by optimizing the Company's debt and equity balance. This policy also seeks to maintain an optimal capital structure to reduce the cost of capital while considering capital costs and associated risks.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

MATERIAL COMMITMENTS FOR CAPITAL INVESTMENT

Dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha menyebutkan bahwa suatu reaksi dikategorikan sebagai transaksi material apabila nilai transaksi sama dengan 20% atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka. Mengacu pada aturan tersebut, Perseroan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal yang bukan merupakan ikatan pendanaan sepanjang tahun 2024.

According to the Financial Services Authority Regulation (POJK) No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Business Activity Changes, a transaction is classified as material if its value equals 20% or more of a public company's equity. Based on this regulation, the Company did not have any material commitments for capital investment that were not related to financing agreements throughout 2024.

REALISASI INVESTASI BARANG MODAL

CAPITAL INVESTMENT REALIZATION

Dalam mengembangkan kegiatan usahanya, Perseroan menganggap bahwa investasi merupakan salah satu hal yang penting untuk dilakukan. Investasi barang modal (*capital expenditure*) merupakan biaya yang dikeluarkan Perseroan untuk melakukan pembelian sejumlah aset maupun perbaikan terhadap aset yang dimiliki sehingga dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan di kemudian hari. Adapun rincian realisasi investasi barang modal dapat dilihat sebagai berikut:

As part of its business expansion efforts, the Company considers investment to be a crucial activity. Capital expenditure refers to the costs incurred by the Company for acquiring new assets or improving existing assets to enhance their value in the future. The details of the Company's capital investment realization are as follows:

Investasi Barang Modal Capital Expenditure	Tujuan Investasi Purpose of Investment	Nilai (Rp juta) Value (Rp million)
Lahan Land	Pengembangan Kawasan Area Development	128.061
Jumlah Total		128.061

Perbandingan nilai investasi barang modal Perseroan di tahun 2024 dan 2023 dapat dilihat sebagai berikut:

The comparison of the Company's capital investment values in 2024 and 2023 can be seen as follows:

Perbandingan nilai investasi barang modal Perseroan

The comparison of the Company's capital investment values

dalam juta rupiah

in millions of rupiah

Uraian Description	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase (%) Percentage (%)
Realisasi Investasi Barang Modal Realization of Capital Expenditure	128.061	75.716	52.345	69,10

DAMPAK NILAI MATA UANG ASING BAGI PERUSAHAAN

IMPACT OF FOREIGN CURRENCY EXCHANGE ON THE COMPANY

Hingga 31 Desember 2024, Perseroan melakukan seluruh transaksi dengan menggunakan mata uang Rupiah, sehingga nilai tukar mata uang asing tidak memberikan dampak terhadap transaksi yang dilakukan Perseroan. Dengan demikian, tidak terdapat informasi mengenai dampak nilai mata uang asing bagi Perseroan yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

As of December 31, 2024, the Company conducted all transactions in Indonesian Rupiah, meaning that foreign exchange rates had no impact on its transactions. Therefore, there is no information regarding the impact of foreign currency exchange on the Company that can be presented in this Annual Report.

PENCAPAIAN TARGET TAHUN 2024 DAN PROYEKSI TAHUN 2025

2024 TARGET ACHIEVEMENT AND 2025 PROJECTIONS

Pencapaian Target dan Realisasi Tahun 2024

Pada awal tahun 2024, Perseroan telah menyusun dan menetapkan sejumlah target yang tertuang dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) dengan tetap memperhatikan kondisi-kondisi yang terjadi pada tahun berjalan. Direksi telah menyetujui sasaran kerja tahunan Perseroan dengan parameter penting dalam mengukur kesuksesan usaha di tahun 2024 yang disajikan sebagai berikut:

2024 Target Achievement and Realization

At the beginning of 2024, the Company developed and established several targets outlined in the Company's Work Plan and Budget (RKAP), taking into account prevailing conditions throughout the year. The Board of Directors approved the Company's annual business objectives with key parameters to measure business success in 2024, as presented below:

Perbandingan Rencana dan Realization

Comparison between Target and Realization

dalam juta Rupiah

(in million Rupiah)

Uraian Description	Rencana Target	Realisasi Realization
Pendapatan Revenues	1.291.440	354.973
• Property	1.181.066	226.063
• Hotel	110.375	128.911
Beban Pokok Pendapatan Cost of Revenues	1.004.932	244.679
Laba Kotor Gross Profit	286.509	110.294
Laba Bersih Net Profit	127.226	61.810

Proyeksi Tahun 2025

Pendapatan

Perseroan memproyeksikan pendapatan usaha di tahun 2025 akan mampu mencapai Rp712 miliar.

Pemasaran

Perseroan optimis bahwa di tahun 2025 mampu membukukan kontrak baru sebesar Rp 563 miliar. Proyeksi ini terutama berasal dari kegiatan HOP (*Home Ownership Program*) yang bekerja sama dengan perusahaan-perusahaan yang sesuai dengan target market, program *digital marketing* yang menjadi salah satu kekuatan terbesar, program *buyer get buyer* serta program *referral*.

Laba (Rugi) Bersih

Di tahun 2025, Perseroan memproyeksikan laba bersih tahun berjalan sebesar Rp37,06 miliar.

2025 Projections

Revenue

The Company projects that its operating revenue in 2025 will reach Rp712 billion.

Marketing

The Company is optimistic that in 2025 it will be able to secure new contracts worth Rp563 billion. This projection primarily stems from the Home Ownership Program (HOP) in collaboration with companies that align with the target market, digital marketing programs as a key strength, the buyer-get-buyer program, and the referral program.

Net Profit

In 2025, the Company projects a net profit for the year of Rp 37.06 billion.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

MATERIAL INFORMATION AND FACTS AFTER THE ACCOUNTANT'S REPORT DATE

Tidak ada informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

There is no material information or significant facts that have occurred after the accountant's report date.

PROSPEK USAHA

BUSINESS OUTLOOK

Walaupun perekonomian global diperkirakan masih akan diliputi ketidakpastian, sektor properti Indonesia diproyeksikan akan mengalami peningkatan seiring tren penurunan suku bunga acuan Bank Indonesia yang akan diterjemahkan ke dalam penurunan suku bunga KPR. Inflasi juga diproyeksikan akan tetap terkendali di kisaran yang ditetapkan Bank Indonesia yaitu $2,5\% \pm 1\%$.

Sementara itu pemerintah baru diharapkan dapat melahirkan kebijakan yang dapat membantu memulihkan daya beli kelas menengah di Indonesia. Lapangan kerja baru diharapkan dapat tercipta seiring proyeksi pertumbuhan ekonomi yang lebih tinggi. Selain itu, insentif-insentif juga diharapkan dapat terus berlanjut, mengingat sektor properti memiliki dampak multiplier yang cukup besar terhadap perekonomian.

Real Estate Indonesia (REI) memproyeksikan prospek yang positif untuk sektor properti Indonesia di tahun 2025 terlebih dengan adanya rencana peningkatan kuota rumah subsidi melalui skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) hingga 800 ribu unit di tahun 2025 dan perpanjangan insentif PPN Ditanggung Pemerintah (PPNDTP). Hal ini diharapkan dapat mendukung perbaikan kinerja di tahun 2025.

Salah satu faktor utama yang mendukung pertumbuhan sektor properti di tahun 2025 adalah tren penurunan suku bunga acuan Bank Indonesia (BI). Dengan suku bunga yang lebih rendah, biaya pinjaman menjadi lebih terjangkau bagi konsumen, sehingga mendorong peningkatan permintaan terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Hal ini tidak hanya berdampak pada segmen properti menengah ke atas, tetapi juga pada sektor hunian subsidi yang diperuntukkan bagi masyarakat berpenghasilan rendah. Dengan adanya insentif tambahan, seperti perpanjangan kebijakan Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPNDTP), diharapkan akan semakin banyak masyarakat yang mampu membeli rumah pertama mereka.

Selain itu, peningkatan kuota rumah subsidi melalui skema Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) menjadi langkah strategis untuk mendorong pemerataan kepemilikan hunian di Indonesia. Dengan target 3 juta unit pada tahun 2025, 1 juta unit berada di perkotaan, diharapkan akan terjadi lonjakan permintaan yang signifikan di sektor ini. Pemerintah juga terus berupaya menciptakan regulasi yang mendukung ekosistem properti, seperti penyederhanaan perizinan dan percepatan pembangunan infrastruktur. Proyek-

Although the global economy is expected to remain uncertain, Indonesia's property sector is projected to experience growth, driven by the declining Bank Indonesia benchmark interest rate, which will translate into lower mortgage rates. Inflation is also expected to remain under control, within Bank Indonesia's target range of $2.5\% \pm 1\%$.

The new government is expected to introduce policies that help restore middle-class purchasing power in Indonesia. Additionally, new job opportunities are anticipated to emerge in line with higher economic growth projections. Incentives are also expected to continue, given the property sector's significant multiplier effect on the economy.

Real Estate Indonesia (REI) projects a positive outlook for Indonesia's property sector in 2025, especially with the planned increase in subsidized housing quotas through the Housing Financing Liquidity Facility (FLPP) scheme, reaching 800,000 units in 2025, along with the extension of the Government-Borne VAT (PPNDTP) incentive. These measures are expected to support performance improvements in 2025.

One of the key factors driving property sector growth in 2025 is the declining Bank Indonesia benchmark interest rate (BI Rate). Lower interest rates make borrowing costs more affordable for consumers, leading to increased demand for home loans (KPR). This trend benefits both the mid-to-high-end property segment and subsidized housing for low-income communities. Additionally, extended tax incentives, such as the PPNDTP policy, are expected to enable more people to purchase their first homes.

Furthermore, the increase in subsidized housing quotas through the FLPP scheme, targeting 3 million units in 2025, including 1 million units in urban areas, is expected to drive significant demand growth in the sector. The government is also actively supporting the property ecosystem through regulatory improvements, such as simplified licensing processes and accelerated infrastructure development. New infrastructure projects, including toll roads, mass transportation, and special economic zones, are expected to enhance property values

proyek infrastruktur baru, seperti jalan tol, transportasi massal, serta kawasan industri dan ekonomi khusus, turut meningkatkan nilai properti di sekitarnya dan mempercepat perkembangan kawasan hunian baru.

Lebih jauh, sektor properti memiliki efek berganda terhadap perekonomian nasional. Ketika sektor properti berkembang, industri pendukung seperti konstruksi, manufaktur bahan bangunan, dan jasa keuangan juga mendapatkan dampak positif. Peningkatan aktivitas di sektor ini berpotensi menciptakan lapangan kerja baru, yang pada akhirnya berkontribusi terhadap pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan. Dengan dukungan kebijakan yang tepat dari pemerintah, sektor properti diproyeksikan akan tetap menjadi salah satu pendorong utama pemulihan ekonomi di tahun 2025.

and accelerate the development of new residential areas.

The property sector's multiplier effect on the national economy is also significant. As the property sector grows, related industries such as construction, building materials manufacturing, and financial services benefit as well. Increased activity in this sector has the potential to create new jobs, ultimately contributing to overall economic growth. With the right government policies, the property sector is expected to remain a key driver of economic recovery in 2025.

ASPEK PEMASARAN

MARKETING ASPECTS

Strategi Pemasaran Tahun 2024

Perseroan berupaya meningkatkan penjualan dengan merumuskan strategi pemasaran yang tepat dan efektif. Perseroan menerapkan strategi pemasaran 7P yaitu *Place, Product, Promotion, Price, Physical Evidence, Process*, dan *People*. Disamping melalui jalur pemasaran tradisional, Perseroan juga banyak mengembangkan jalur pemasaran digital, termasuk di dalamnya mengembangkan promosi melalui jalur media sosial.

Sementara itu pengembangan produk unggulan tetap terus dilakukan guna memberikan hunian dengan nilai tambah yang tinggi bagi para calon konsumen. Di samping konektivitas, Pembangunan fasilitas pendukung melalui kolaborasi dengan mitra bisnis merupakan strategi yang dipilih untuk meningkatkan nilai Kawasan.

Strategi bisnis secara jangka panjang menjadi dasar bagi Perseroan untuk mencapai potensi pendapatan berdasarkan pada pengembangan lahan yang strategis agar dapat berfokus sebagai pengembang TOD, diversifikasi portofolio, dan aliansi strategis dengan mitra bisnis. Oleh karena itu, Perseroan terus menjaga hubungan baik dengan mitra bisnis melalui skema kerja sama yang menguntungkan.

Marketing Strategy for 2024

The Company seeks to increase sales by formulating effective marketing strategies. It implements the 7P marketing strategy, which includes *Place, Product, Promotion, Price, Physical Evidence, Process*, and *People*. In addition to traditional marketing channels, the Company has expanded digital marketing efforts, particularly social media promotions.

Additionally, the Company continues to develop flagship products that offer high value-added features for prospective consumers. Alongside connectivity improvements, the Company also collaborates with business partners to develop supporting facilities that enhance area value.

The long-term business strategy serves as a foundation for the Company to achieve revenue potential by focusing on: Strategic land development to strengthen its position as a Transit-Oriented Development (TOD) developer, Portfolio diversification and strategic alliances with business partners. To achieve this, the Company maintains strong relationships with business partners through mutually beneficial cooperation schemes.

ASPEK PEMASARAN

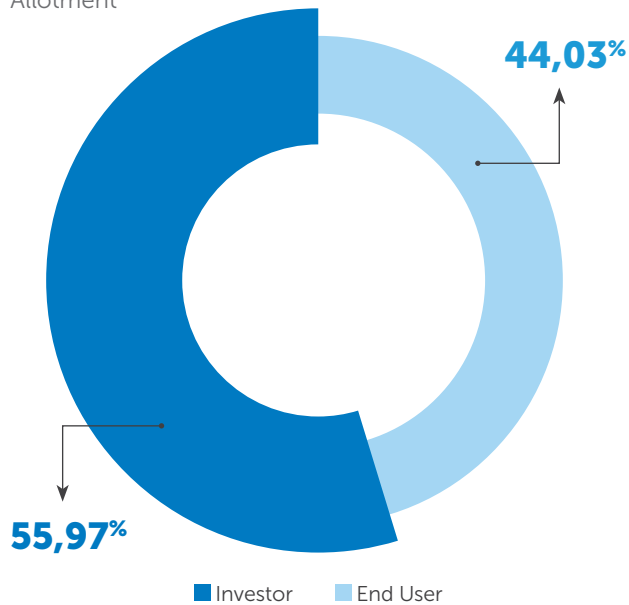
MARKETING ASPECTS

Pangsa Pasar yang Dilayani

Pangsa pasar yang dilayani oleh Perseroan diklasifikasikan ke dalam 3 (tiga) kelompok, yakni peruntukan, status perkawinan, dan cara bayar. Rincian pangsa pasar tersebut dapat dilihat sebagai berikut:

Peruntukan

Allotment

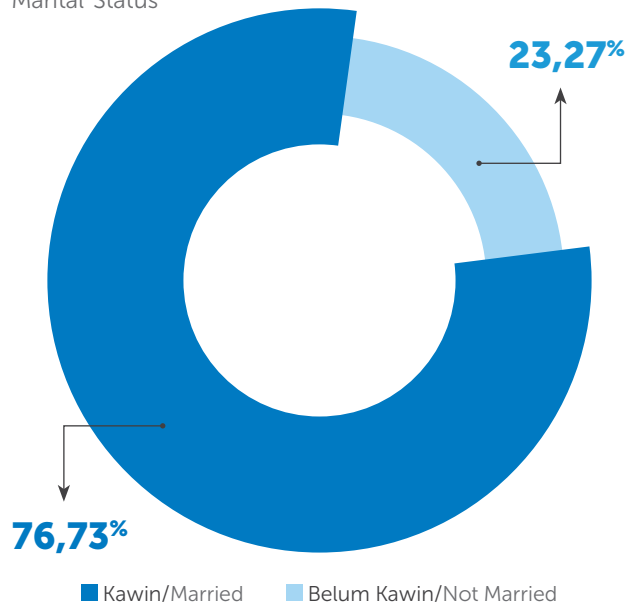


Target Market Segments

The Company categorizes its target market into three groups, based on allotment, marital status and payment method. The breakdown of market share is depicted below:

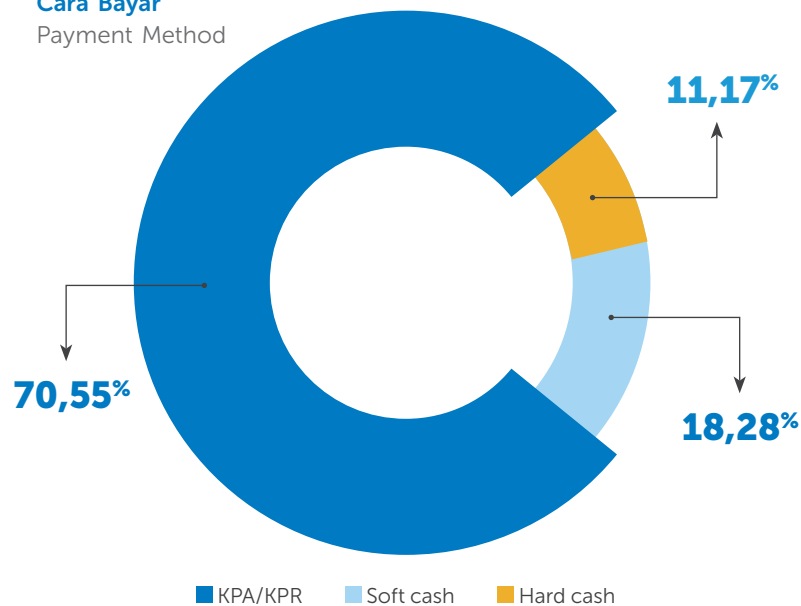
Status Perkawinan

Marital Status



Cara Bayar

Payment Method



KEBIJAKAN DAN PEMBAGIAN DIVIDEN

DIVIDEND POLICY AND DISTRIBUTION

Kebijakan Pembagian Dividen

Berdasarkan Anggaran Dasar yang mengacu pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Perseroan dapat melakukan pembagian dividen berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan dengan mempertimbangkan perolehan laba dan rencana bisnis ke depan. Aturan ini mengikat dan telah disetujui oleh pemangku kepentingan dengan melibatkan pejabat hukum yang telah ditunjuk.

Kronologi Pembagian Dividen

Berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 17 Mei 2024, pemegang saham menyetujui bahwa penggunaan laba bersih tahun buku 2023 sebesar 20% akan digunakan untuk cadangan wajib dan 80% untuk laba yang belum ditentukan penggunaannya. Dengan demikian, Perseroan tidak melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham untuk tahun buku 2024 sehingga tidak terdapat informasi mengenai hal tersebut yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

Dividend Policy

According to the Company's Articles of Association, which refer to Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies, the Company may distribute dividends based on the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) resolution, taking into account profitability and future business plans. This regulation has been approved by stakeholders and involves appointed legal officers.

Dividend Distribution History

At the AGMS held on May 17, 2024, shareholders approved that 20% of the 2023 net profit would be allocated for mandatory reserves, while 80% remains undistributed. As a result, the Company did not distribute dividends for the 2024 fiscal year, meaning no dividend-related information is presented in this Annual Report.

KONTRIBUSI TERHADAP NEGARA

CONTRIBUTION TO THE GOVERNMENT

Sebagai bentuk kontribusi kepada negara serta wujud kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, Perseroan telah melakukan pemenuhan kewajiban dalam membayar pajak. Di tahun 2024, Perseroan telah membayarkan kewajiban pajaknya sebesar Rp5,46 miliar, mengalami penurunan dibandingkan tahun 2023 yang sebesar Rp15,82 miliar.

Kontribusi pajak Perseroan dalam 2 (dua) tahun terakhir dapat dilihat sebagai berikut:

Kontribusi Pajak Perseroan

The Company's tax contribution

dalam juta rupiah

Uraian Description	2024	2023	Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
			Selisih Difference	Persentase (%) Percentage (%)
Pajak Pertambahan Nilai	4.303	15.505	(11.201)	(72,20)
Pajak Penghasilan	1.158	316	842	269
Jumlah	5.461	15.821	(10.359)	(65,40)

in millions of rupiah

As part of its commitment to national development and regulatory compliance, the Company has fulfilled its tax obligations. In 2024, the Company paid Rp5.46 billion in taxes, marking a decrease compared to Rp15.82 billion in 2023.

The Company's tax contribution over the past two years is presented below:

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN (MESOP)

EMPLOYEE AND/OR MANAGEMENT STOCK OWNERSHIP PROGRAM (MESOP)

Per 31 Desember 2024, Perseroan masih belum menyelenggarakan Program Kepemilikan Saham Manajemen dan/atau Karyawan (MESOP). Program tersebut akan diadakan dalam (tiga) tahapan pada tahun ketiga setelah *listing* oleh Perseroan. Pada tahap pertama dan kedua akan terjadi *vesting* period selama 6 (enam) bulan dan pada tahapan ketiga akan mengalami *vesting* selama 1 (satu) bulan. Peserta MESOP mencakup Dewan Komisaris (tidak termasuk Komisaris Independen), Direksi, dan karyawan.

Perseroan berencana untuk melakukan MESOP sebanyak-banyaknya 444.444.400 (empat ratus empat puluh empat juta empat ratus empat puluh empat ribu empat ratus) saham atau sebanyak-banyaknya sebesar 2,00% (dua koma nol nol persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham pada harga pelaksanaan yang akan ditentukan kemudian dengan mengacu kepada ketentuan yang termaktub dalam Peraturan I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas selain Saham yang diterbitkan oleh Perseroan tercatat dalam Lampiran II Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00101/BEI/12-2021 tanggal 21 Desember 2021. Sumber dana yang akan digunakan dalam pelaksanaan MESOP berasal dari peserta program MESOP Perseroan.

As of December 31, 2024, the Company has not yet implemented the Management and/or Employee Stock Ownership Program (MESOP). This program will be carried out in three phases starting from the third year after the Company's listing. The first and second phases will have a vesting period of six (6) months, while the third phase will have a vesting period of one (1) month. MESOP participants include the Board of Commissioners (excluding Independent Commissioners), the Board of Directors, and employees.

The Company plans to implement MESOP with a maximum of 444,444,400 (four hundred forty-four million four hundred forty-four thousand four hundred) shares, or a maximum of 2.00% (two point zero zero percent) of the total issued and fully paid capital after the Initial Public Offering. The exercise price will be determined later, referring to the provisions stipulated in Regulation I-A on the Listing of Shares and Equity Securities Other than Shares issued by the Listed Company, as stated in Annex II of the Decision of the Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00101/BEI/12-2021 dated December 21, 2021. The funding for the MESOP implementation will come from the participants of the MESOP program.

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

MATERIAL INFORMATION REGARDING INVESTMENT, EXPANSION, DIVESTMENT, MERGERS/CONSOLIDATIONS, ACQUISITIONS, AND DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak memiliki informasi material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, dan restrukturisasi utang/modal. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait hal tersebut yang dapat diungkapkan dalam Laporan Tahunan ini.

Perseroan berupaya mengoptimalkan efektivitas aset-asetnya dengan membuka peluang investasi yang lebih luas. Dalam strategi bisnisnya, ADCP bertransisi menjadi *landlord* yang berfokus pada pengelolaan aset properti dengan konsep *recurring income* atau pendapatan berulang. Dengan pendekatan ini, ADCP tidak hanya mengembangkan proyek properti baru, tetapi juga memastikan bahwa aset-aset yang dimiliki dapat memberikan nilai jangka panjang melalui kerjasama investasi dengan berbagai mitra strategis.

Sebagai bagian dari strategi ini, Perseroan berencana untuk menarik investor baik dari dalam maupun luar negeri guna mempercepat ekspansi dan optimalisasi aset yang telah dimiliki. Langkah ini mencakup investasi dalam pengelolaan properti seperti perkantoran, pusat perbelanjaan, kawasan residensial, serta *transit-oriented development (TOD)*. Dengan menjadi *landlord*, Perseroan dapat lebih fokus dalam menciptakan ekosistem properti yang berkelanjutan dan bernilai tinggi, sekaligus meningkatkan arus kas perusahaan secara lebih stabil.

Selain itu, Perseroan juga terus mengevaluasi berbagai opsi strategis seperti divestasi aset yang kurang produktif serta restrukturisasi modal untuk meningkatkan efisiensi bisnis. Dengan menyeimbangkan strategi investasi dan optimalisasi aset, ADCP bertujuan untuk menciptakan portofolio properti yang lebih kuat dan berdaya saing tinggi. Hal ini sejalan dengan visi perusahaan untuk menjadi pemimpin dalam pengembangan properti berbasis transportasi di Indonesia, dengan tetap memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan.

Throughout 2024, the Company did not engage in any material investments, expansions, divestments, mergers/consolidations, acquisitions, or debt/capital restructuring. Therefore, there is no relevant information to be disclosed in this Annual Report.

The Company aims to optimize the effectiveness of its assets by opening up broader investment opportunities. As part of its business strategy, ADCP is transitioning into a landlord model, focusing on property asset management with a recurring income concept. This approach allows ADCP to not only develop new property projects but also ensure that existing assets provide long-term value through investment collaborations with various strategic partners.

As part of this strategy, the Company plans to attract investors from both domestic and international markets to accelerate expansion and optimize its existing assets. This includes investments in property management, such as office buildings, shopping centers, residential areas, and transit-oriented development (TOD) properties. By becoming a landlord, the Company can focus more on creating a sustainable and high-value property ecosystem while ensuring more stable cash flows for the Company.

Additionally, the Company continuously evaluates various strategic options, such as divesting underperforming assets and restructuring capital to improve business efficiency. By balancing investment strategies and asset optimization, ADCP aims to build a stronger and more competitive property portfolio. This aligns with the Company's vision to become a leader in transit-oriented property development in Indonesia while providing added value to stakeholders.

INFORMASI KEUANGAN YANG MENGANDUNG KEJADIAN YANG BERSIFAT LUAR BIASA DAN JARANG TERJADI

FINANCIAL INFORMATION CONTAINING EXTRAORDINARY AND RARE EVENTS

Per 31 Desember 2024, tidak ada kejadian yang bersifat luar biasa dan jarang terjadi yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan. Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait hal tersebut yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

As of December 31, 2024, there were no extraordinary or rare events affecting the Company's financial performance. Therefore, there is no relevant information to be disclosed in this Annual Report.

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

MATERIAL TRANSACTIONS INVOLVING CONFLICTS OF INTEREST AND/OR TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

Kebijakan Mekanisme Review atas Transaksi dan Pemenuhan Peraturan serta Ketentuan Terkait

Perseroan memiliki kebijakan terkait transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/berelasi. Transaksi material yang dilakukan Perseroan senantiasa memperhatikan prinsip kehati-hatian sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan telah memenuhi Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, serta PSAK No. 7 tentang Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi.

Dewan Komisaris dan Komite Audit melakukan pengawasan yang memadai dan menyeluruh terhadap setiap transaksi afiliasi. Secara bersama-sama, Dewan Komisaris dan Komite Audit memastikan bahwa setiap transaksi afiliasi yang dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku secara umum. Hal tersebut termasuk ke dalam pemenuhan prinsip transaksi yang wajar serta sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Policy and Review Mechanism for Transactions and Compliance with Regulations

The Company has policies regarding material transactions involving conflicts of interest and/or transactions with related/affiliated parties. All material transactions conducted by the Company adhere to the principle of prudence, following general business practices and complying with Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions, as well as PSAK No. 7 on Related Party Disclosures.

The Board of Commissioners and Audit Committee conduct comprehensive oversight of all affiliated transactions. Together, they ensure that any affiliated transaction follows general business practices, meets the fair transaction principle, and complies with applicable regulations.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak memiliki pelanggaran atas peraturan perundang-undangan terkait transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi.

Komitmen Manajemen atas Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi

Dalam melakukan transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi, Direksi memastikan bahwa seluruh kegiatan transaksi tersebut telah melalui prosedur yang memadai dan sesuai dengan prinsip transaksi yang wajar (*arm's length principle*). Perseroan melalui Dewan Komisaris dan Komite Audit juga telah melakukan *review* untuk memastikan bahwa transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan/atau transaksi dengan pihak afiliasi/pihak berelasi, dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan telah memenuhi prinsip transaksi yang wajar (*arm's length principle*), dan dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan yang berlaku.

Seluruh transaksi afiliasi dan/atau transaksi material yang dilakukan Perseroan merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkesinambungan.

Kebijakan tentang Pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor:

1. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a. memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - b. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - c. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.

Throughout 2024, the Company did not violate any laws or regulations regarding material transactions involving conflicts of interest and/or transactions with related/affiliated parties.

Management Commitment to Material Transactions Involving Conflicts of Interest and/or Transactions with Related/Affiliated Parties

In conducting material transactions involving conflicts of interest and/or transactions with related/affiliated parties, the Board of Directors ensures that all such transactions undergo appropriate procedures and adhere to the fair transaction principle (*arm's length principle*). The Company, through the Board of Commissioners and Audit Committee, has conducted reviews to ensure that material transactions involving conflicts of interest and/or transactions with related/affiliated parties comply with general business practices, meet the fair transaction principle (*arm's length principle*), and adhere to applicable regulations.

All affiliated transactions and/or material transactions conducted by the Company are part of its business activities aimed at generating revenue and are carried out routinely, repeatedly, and continuously.

Related Party Policy

A related party refers to an individual or entity that has a relationship with the reporting entity:

1. A person or close family member is related to the reporting entity if that person:
 - a. Has control or joint control over the reporting entity;
 - b. Has significant influence over the reporting entity; or
 - c. Is a key management personnel of the reporting entity or its parent entity.

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

MATERIAL TRANSACTIONS INVOLVING CONFLICTS OF INTEREST AND/OR TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

2. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - a. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
 - b. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;
 - d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
 - e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan 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;
 - f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1);
 - g. Orang yang diidentifikasi dalam angka (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
 - h. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.
2. An entity is related to the reporting entity if it meets any of the following conditions:
 - a. The entity and the reporting entity are part of the same business group (i.e., a parent company, subsidiary, and next-level subsidiaries are all related to each other).
 - b. One entity is an associate or joint venture of another entity (or an associate or joint venture of a group in which the other entity is a member).
 - c. Both entities are joint ventures of the same third party.
 - d. One entity is a joint venture of a third party, and the other entity is an associate of that third party.
 - e. The entity is a post-employment benefit plan for employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is the one administering the plan, then the sponsoring entity is also related to the reporting entity.
 - f. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in point (1).
 - g. A person identified in point (1)(a) has significant influence over the entity or is a key management personnel of the entity (or its parent entity).
 - h. The entity, or a member of the group to which it belongs, provides key management personnel services to the reporting entity or its parent entity.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah dapat berupa entitas yang dikendalikan atau dipengaruhi secara signifikan oleh Kementerian Keuangan atau Pemerintah Daerah yang merupakan Pemegang Saham entitas, atau entitas yang dikendalikan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Kementerian BUMN sebagai kuasa pemegang saham.

An entity related to the Government may include entities controlled or significantly influenced by the Ministry of Finance or Local Government as the entity's shareholder or an entity controlled by the Government of Indonesia through the Ministry of State-Owned Enterprises (BUMN) as the shareholder's representative.

Nama, Sifat Hubungan, dan Sifat Transaksi Pihak Bertransaksi

Informasi mengenai nama pihak berelasi, sifat hubungan dan transaksi, serta alasan dilakukannya transaksi dapat dilihat sebagai berikut:

Pihak yang Berelasi Related Parties	Sifat Hubungan Nature of Relation	Sifat Transaksi Nature of Transaction
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	Entitas Induk Parent Entity	Pendapatan Akan Diterima, Piutang Lain-lain Jangka Panjang, Uang Muka, Utang Usaha dan Liabilitas Jangka Panjang Lainnya Accrued Income, Other Long Term Receivables Advances, Account Payables and Other Long Term Liabilities
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera	Pemegang Saham Shareholder	Piutang Lain-lain Jangka Panjang, Uang Muka, Utang Usaha dan Liabilitas Jangka Panjang Lainnya Other Long Term Receivables
PT Adhi Persada Gedung	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Utang Usaha Account Payables
PT Adhi Persada Properti	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Piutang Usaha, Pendapatan Akan Diterima, Aset Lain-lain dan Utang Usaha Account Receivables, Accrued Income, Other Assets and Account
PT Adhi Persada Beton	Entitas Sepengendali Entity Under Common Control	Utang Usaha Account Payables
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Bank dan Piutang Usaha Cash on Hand and in Banks and Account Receivables
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Bank Cash on Hand and in Banks
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Bank dan Piutang Usaha Cash on Hand and in Banks and Account Receivables
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Bank dan Utang Bank Cash on Hand and in Banks and Bank Loans
PT Bank Syariah Indonesia	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Kas dan Setara Kas Cash and Cash Equivalents
PT Kereta Api Indonesia	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Utang Usaha Account Payables

Realisasi Transaksi dengan Pihak Berelasi

Adapun kegiatan transaksi berelasi yang dilakukan Perseroan pada tahun 2023 dan 2024 adalah sebagai berikut:

Names, Nature of Relationships, and Nature of Transactions with Related Parties

Information regarding the names of related parties, the nature of their relationships and transactions, and the reasons for conducting such transactions can be found below:

Realization of Transactions with Related Parties

The related party transactions carried out by the Company in 2023 and 2024 are as follows:

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

MATERIAL TRANSACTIONS INVOLVING CONFLICTS OF INTEREST AND/OR TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

dalam juta rupiah

in millions of rupiah

Jenis Transaksi Transaction Type	2024		2023		Kenaikan (Penurunan) Increase (Decrease)	
	Rp juta Rp million	% terhadap total Asset % to total Asset	Rp juta Rp million	% terhadap total Asset % to total Asset	Selisih (Rp juta) Difference (Rp million)	Persentase (%) Percentage (%)
Aset Asset						
Kas dan Bank Cash and Cash Equivalents	20.706	0,30	267.011	4,02	(246.305)	(9.224,52)
Dana yang Dibatasi Penggunaannya Restricted Fund	130.000	1,91	-	-	130.000	-
Piutang Usaha Accounts Receivable	732	0,01	391	0,01	341	8.715,09
Uang Muka Advances	5.137	0,08	10.694	0,16	(5.557)	(5.196,27)
Piutang Lain-lain Other Receivables	9.170	0,13	8.413	0,13	757	899,80
Aset Lain-lain Other Assets	149.571	2,19	176.412	2,66	(26.841)	(1.521,50)
Jumlah Aset Total Assets	315.316	4,62	462.920	6,97	(147.604)	(3.188,54)
Liabilitas Liabilities						
Utang Usaha Accounts Payable	579.704	13,79	578.459	14,21	1.245	21,52
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya Other Short Term Liabilities	20.135	0,48	20.480	0,50	(345)	(168,46)
Utang Bank Bank Loans	249.062	5,92	231.814	5,69	17.248	744,02
Utang Lain-lain Other Payable	437.678	10,41	393.728	9,67	43.950	1.116,25
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	1.286.579	30,60	1.224.482	30,07	62.097	507,13

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERDAMPAK PADA PERSEROAN

REGULATORY CHANGES IMPACTING THE COMPANY

Pada tahun 2024, terdapat beberapa peraturan perundang-undangan terkait properti, yaitu:

- Peraturan PPN DTP yang diatur dalam PMK Nomor 7 Tahun 2024. PPN DTP ditetapkan sebesar 100% mulai 1 Januari 2024 hingga 30 Juni 2024, dan sebesar 50% mulai 1 Juli 2024 hingga 31 Desember 2024, dari dasar pengenaan pajak hingga Rp2 miliar dengan harga jual maksimal Rp5 miliar. Untuk rumah dengan harga hingga Rp5 miliar, insentif tetap diberikan namun terbatas pada nilai Rp220 juta, yang setara dengan PPN untuk rumah seharga Rp2 miliar.
- Perpanjangan dan Perubahan PPN DTP. Pemerintah Indonesia memperpanjang insentif PPN DTP untuk merevitalisasi sektor properti pasca-pandemi. Kebijakan ini berlaku mulai 1 September hingga akhir Desember 2024, menggantikan aturan sebelumnya yang memberikan insentif 50% untuk periode Juli-Desember 2024. Perpanjangan PPN DTP 100% bertujuan untuk menjaga daya beli kelas menengah, mengingat perumahan merupakan pengeluaran terbesar kedua setelah makanan dan minuman. Sektor konstruksi dan perumahan juga memiliki efek multiplier yang signifikan terhadap perekonomian.

In 2024, several property-related regulations were introduced, including:

- VAT Borne by the Government (PPN DTP) Regulation under PMK Number 7 of 2024. PPN DTP is set at 100% from January 1, 2024, to June 30, 2024, and 50% from July 1, 2024, to December 31, 2024, for a taxable base of up to Rp2 billion, with a maximum selling price of Rp5 billion. For houses priced up to Rp5 billion, the incentive remains available but is capped at Rp220 million, equivalent to the VAT for a house worth Rp2 billion.
- Extension and Modification of PPN DTP. The Indonesian government extended the PPN DTP incentive to revitalize the property sector post-pandemic. This policy applies from September 1 to the end of December 2024, replacing the previous rule, which provided a 50% incentive for the July-December 2024 period. The 100% PPN DTP extension aims to maintain middle-class purchasing power, considering that housing is the second-largest expense after food and beverages. The construction and housing sectors also have a significant multiplier effect on the economy.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG DITETAPKAN PERSEROAN

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES IMPLEMENTED BY THE COMPANY

DSAK-IAL mengesahkan perubahan penomoran PSAK dan ISAK yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024, dimana perubahan ini tidak memengaruhi substansi pengaturan dalam masing-masing PSAK dan ISAK tersebut.

Standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen dan penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, namun tidak berdampak secara material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

The Indonesian Financial Accounting Standards Board (DSAK-IAL) approved changes in PSAK and ISAK numbering, effective January 1, 2024. These changes do not affect the substance of each PSAK and ISAK regulation.

New financial accounting standards, interpretations, amendments, and adjustments that took effect for financial statements starting on or after January 1, 2024, but do not materially impact the Company's financial performance or position, include:

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG DITETAPKAN PERSEROAN

CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES IMPLEMENTED BY THE COMPANY

- 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 116 : "Sewa tentang Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewabalik";
- Amendemen PSAK 207 : "Laporan Arus Kas" dan Amendemen PSAK 107 : "Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok".
- Revisi PSAK 409: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah dan Revisi PSAK 401: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.
- Amendment to PSAK 1: "Presentation of Financial Statements on the Classification of Liabilities as Current or Non-Current"
- Amendment to PSAK 1: "Presentation of Financial Statements on Long-Term Liabilities with Covenants"
- Amendment to PSAK 73: "Leases on Lease Liabilities in a Sale and Leaseback"
- Amendments to PSAK 2: "Statement of Cash Flows" and PSAK 107: "Financial Instruments: Disclosure on Supplier Financing Arrangements"
- Revisions to PSAK 109: "Accounting for Zakat, Infaq, and Sadaqah" and PSAK 101: "Presentation of Sharia Financial Statements"

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

The implementation of these standards does not have a material impact on reported amounts in the current or prior periods.

INFORMASI KELANGSUNGAN USAHA

GOING CONCERN INFORMATION

Hal-Hal yang Berpotensi Berpengaruh Signifikan terhadap Kelangsungan Usaha

Perekonomian global dan konflik geopolitik masih menjadi faktor yang berpotensi memengaruhi kinerja Perseroan di masa mendatang. Secara domestik, perekonomian Indonesia sesungguhnya akan tetap *resilient*, namun penurunan daya beli kelas menengah masih menjadi tantangan tersendiri mengingat permintaan terhadap properti akan lebih banyak berasal dari segmen ini.

Terlepas dari itu, meningkatnya *traffic* LRT Jabodetabek dan rencana Pembangunan LRT tahap selanjutnya akan memberikan dampak positif bagi Perseroan. Selain itu, semakin banyaknya proyek yang telah diselesaikan dan semakin berkembangnya Kawasan dengan segala fasilitas pendukungnya akan menjadi faktor pendorong permintaan terhadap unit-unit properti yang dimiliki oleh Perseroan. Hal ini akan mendukung kelangsungan usaha Perseroan di masa mendatang.

Factors Potentially Affecting Business Continuity

Global economic conditions and geopolitical conflicts remain factors that could influence the Company's future performance. Domestically, Indonesia's economy is expected to remain resilient, but the decline in middle-class purchasing power continues to pose a challenge, as property demand largely comes from this segment.

Nevertheless, the increase in Jakarta Greater Area (Jabodetabek) LRT traffic and the planned development of the next phase of the LRT project will have a positive impact on the Company. Additionally, the completion of more projects and the ongoing development of integrated areas with supporting facilities will drive demand for the Company's property units. These factors will support the Company's business continuity in the future.

Penilaian Manajemen atas Hal-Hal yang Berpengaruh Signifikan terhadap Kelangsungan Usaha

Manajemen Perseroan telah melakukan penilaian atas kemampuannya untuk menjaga kelangsungan usahanya dan berkeyakinan bahwa Perseroan memiliki sumber daya untuk melanjutkan usahanya di masa mendatang. Dewan Komisaris dan Direksi senantiasa melakukan upaya terbaik untuk mengelola faktor yang dapat berdampak signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan. Evaluasi manajemen dilakukan dengan mengkaji kondisi keuangan maupun operasional. Berdasarkan hasil evaluasi tersebut, Manajemen tidak melihat adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan yang signifikan terhadap kemampuan Perseroan untuk melanjutkan usahanya.

Asumsi yang Digunakan Manajemen dalam Melakukan Penilaian

Dalam melakukan penilaian atas kemampuan Perseroan dalam melanjutkan kelangsungan usaha di masa yang akan datang, Dewan Komisaris dan Direksi menggunakan beberapa asumsi sebagai bahan pertimbangan. Analisis SWOT untuk memahami posisi Perseroan dan review terhadap rasio-rasio dilakukan seperti seperti rasio likuiditas, solvabilitas dan profitabilitas. Faktor risiko juga menjadi pertimbangan, baik risiko eksternal maupun internal.

Management's Assessment of Significant Factors Affecting Business Continuity

The Company's management has assessed its ability to maintain business continuity and is confident that the Company has sufficient resources to continue operations. The Board of Commissioners and the Board of Directors remain committed to managing factors that could significantly impact business sustainability. Management evaluates financial and operational conditions regularly. Based on these evaluations, there is no material uncertainty that would cast significant doubt on the Company's ability to continue as a going concern.

Assumptions Used by Management in the Assessment

In assessing the Company's ability to continue its business in the future, the Board of Commissioners and the Board of Directors consider several key assumptions. SWOT analysis is conducted to understand the Company's position, along with a review of various ratios such as liquidity, solvency, and profitability ratios. Risk factors are also taken into consideration, including both external and internal risks.

05.

TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK

GOOD CORPORATE GOVERNANCE





PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

Komitmen Penerapan Tata Kelola Perusahaan

ADCP berkomitmen secara penuh untuk menerapkan tata kelola perusahaan yang baik (*Good Corporate Governance/GCG*) sebagai landasan dalam meningkatkan nilai Perseroan dan akuntabilitas seluruh Insan Perseroan. Komitmen ini tidak hanya dilihat sebagai kewajiban, tetapi juga sebagai aspek fundamental yang dapat menciptakan persaingan sehat dan iklim usaha yang kondusif.

Dengan menerapkan prinsip-prinsip GCG, Perseroan berupaya mempertahankan kepercayaan para pemangku kepentingan. Hal ini sejalan dengan komitmen Perseroan dalam memastikan hak pemegang saham untuk memperoleh informasi dengan benar dan tepat waktu, serta kewajiban untuk melakukan pengungkapan informasi kinerja secara akurat dan transparan. Penerapan GCG bertujuan untuk mewujudkan kredibilitas dan akuntabilitas, yang pada akhirnya ikut memperkuat posisi Perseroan dalam industri yang kompetitif.

Prinsip Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Penerapan GCG di lingkup Perseroan mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar yang diatur dalam Pedoman Umum *Good Corporate Governance* yang dikeluarkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG), yaitu transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, kemandirian, dan kewajaran.

Commitment on Corporate Governance Implementation

ADCP is fully committed to implementing good corporate governance (GCG) as a foundation for enhancing the value of the Company and the accountability of all its individuals. This commitment is not only seen as an obligation but also as a fundamental aspect to foster healthy competition and a conducive business climate.

By applying GCG principles, the Company strives to maintain the trust of its stakeholders. This aligns with the Company's commitment to ensuring shareholders' rights to obtain information accurately and in a timely manner, as well as the obligation to disclose performance information accurately and transparently. The implementation of GCG aims to promote credibility and accountability, which ultimately support the Company's position amidst a competitive industry.

Principles of Corporate Governance Implementation

The implementation of GCG within the company adheres to the 5 (five) fundamental principles outlined in the General Guidelines of Good Corporate Governance issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG), namely transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness.

Prinsip GCG GCG Principles	Penjelasan Explanation	Contoh Penerapan di Perseroan Example of Implementation in the Company
Transparansi Transparency	Keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan keterbukaan dalam mengungkapkan informasi material dan relevan mengenai Perseroan. Openness in the decision-making process and disclosure of important and relevant information about the Company.	1. Membuat Laporan Tahunan yang dilaporkan kepada publik melalui regulasi; Prepare an Annual Report that is reported to the public through regulations; 2. Membuat keterbukaan informasi atas hal-hal yang berkaitan dengan Perseroan melalui IDX net. Prepare information disclosure on matters relating to the Company through IDX net.
Akuntabilitas Accountability	Kejelasan fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban organ Perseroan sehingga pengelolaan Perseroan terlaksana secara efektif. Clarity of functions, implementation, and accountability of the Company's bodies to ensure effective management of the Company.	1. Membuat <i>job description</i> yang jelas pada setiap bidang; Establish clear job descriptions in each field; 2. Melakukan <i>assesment</i> terhadap karyawan yang akan menjalani talent mobility; Conduct assessments for employees who will undergo talent mobility; 3. Melakukan sertifikasi terhadap SDM sesuai dengan kebutuhan kompetensi di bidangnya. Conduct certification for personnels in accordance with the competency required in their fields.

Prinsip GCG GCG Principles	Penjelasan Explanation	Contoh Penerapan di Perseroan Example of Implementation in the Company
Pertanggungjawaban Responsibility	Kesesuaian di dalam pengelolaan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Compliance in the management of the Company with prevailing laws and regulations as well as sound corporate principles.	1. Membuat Laporan Keuangan; Prepare Financial Statements; 2. Membuat Laporan Tahunan. Prepare Annual Report.
Kemandirian Independence	Kedaaan di mana Perseroan dikelola secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. A condition in which the Company is managed professionally without conflict of interest and influence/pressures from any parties that do not comply with the laws and regulations as well as sound corporate principles.	Membuat memo <i>task force</i> untuk satu <i>event</i> ataupun aksi korporasi di luar <i>job description</i> utama. Prepare task force memo for an event or corporate action beyond the main job descriptions.
Kewajaran Fairness	Keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan (<i>stakeholders</i>) yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan. Fairness and equality in fulfilling the rights of stakeholders arising from agreements as well as laws and regulations.	1. Memilih atau mengangkat anggota Dewan Komisaris dan Direksi melalui RUPS; Decide or appoint members of the Board of Commissioners and Board of Directors through GMS; 2. Menunjuk dan menetapkan auditor eksternal dengan mempertimbangkan pendapat Dewan Komisaris dan komite audit. Appoint and determine the external auditor by considering the opinion from the Board of Commissioners and Audit Committee.

Dasar Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Penerapan GCG Perseroan senantiasa mengacu pada sejumlah ketentuan, antara lain:

1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT);
2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (UUPM);
3. Peraturan-peraturan yang terkait dengan aktivitas bisnis Perseroan, baik yang dikeluarkan pemerintah pusat, kementerian terkait, pemerintah provinsi dan pemerintah kabupaten/kota di lokasi Perseroan beroperasi;
4. Peraturan-peraturan di bidang Pasar Modal baik yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) atau sebelumnya oleh BAPEPAM-LK, Bursa Efek Indonesia, atau regulator pasar modal lainnya;
5. Anggaran Dasar Perseroan;
6. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) 2021 oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG);
7. *Roadmap* Tata Kelola Perusahaan Indonesia yang dikeluarkan oleh OJK.

Basis of Corporate Governance Implementation

GCG implementation in the Company refers to several provisions, including:

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT);
2. Law No. 8 of 1995 concerning Capital Market (UUPM);
3. Regulations concerning the Company's business activities, issued by the central government, relevant ministries, provincial governments, and district/city governments where the Company operates;
4. Regulations in the Capital Market sector issued by: the Financial Services Authority (OJK) or previously by BAPEPAM-LK, the Indonesia Stock Exchange, or other capital market regulators;
5. The Company's Articles of Association;
6. General Guidelines of Good Corporate Governance in Indonesia (PUGKI) of 2021, issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG);
7. Indonesian Good Corporate Governance Roadmap issued by OJK.

PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

IMPLEMENTATION OF CORPORATE GOVERNANCE

Sosialisasi dan Internalisasi Tata Kelola Perusahaan

Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan upaya sosialisasi yang berkelanjutan guna meningkatkan pemahaman karyawan mengenai penerapan GCG. Inisiatif komprehensif ini mencerminkan dedikasi Perseroan dalam membangun budaya GCG yang kuat di seluruh kerangka operasionalnya, yang melibatkan berbagai kegiatan operasional dengan berbagai pemangku kepentingan.

Di tahun 2024, Perseroan telah melakukan sosialisasi prinsip-prinsip GCG dan dokumen *soft structure* yang dimiliki melalui sesi *online* kepada semua karyawan. Selain itu, informasi juga disebarkan melalui portal internal, email, dan Grup WhatsApp Perseroan, untuk memastikan bahwa semua karyawan memperoleh informasi. Perseroan juga mempublikasikan materi terkait di *website* Perseroan, sehingga para karyawan dan pemangku kepentingan dapat dengan mudah mengakses serta mengunduh informasi penting terkait GCG.

Penilaian Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Di tahun 2024, Perseroan telah melakukan penilaian atas penerapan GCG secara *Self-Assessment* yang dilakukan oleh tim internal Perseroan. Metode penilaian GCG Perseroan mengacu pada POJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka dan Surat Edaran OJK (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.

Penilaian *self-assessment* penerapan GCG dengan mengacu pada Surat Edaran OJK (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 dengan evaluasi mencakup 5 (lima) aspek, yaitu 8 (delapan) prinsip tata kelola perusahaan yang baik, serta 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dengan skor 92,59%. Selain itu, Perseroan juga melakukan *self-assessment* dengan panduan PUGKI (Pedoman Umum Governansi Korporasi Indonesia) dari Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG), berdasarkan pendekatan "*apply or explain*". Berdasarkan hasil *self-assessment* tersebut, Perseroan memperoleh hasil 75 *apply* dan 6 *explain*.

Dissemination and Internalization of Corporate Governance

The Company is committed to delivering ongoing dissemination efforts to enhance employee understanding of the implementation of GCG. These comprehensive initiatives reflect the Company's dedication to fostering a strong culture of GCG throughout its operational framework, which involve operational activities with various stakeholders.

In 2024, the Company performed dissemination of GCG principles and the soft structure documents through online sessions for all employees. Additionally, information is disseminated via the Company's internal portal, email, and WhatsApp Group, ensuring that all employees remain informed. The Company also published relevant materials on its website, allowing all employees and stakeholders easy access to view and download essential information related to GCG.

Assessment of Corporate Governance Implementation

In 2024, the Company conducted an assessment of the Good Corporate Governance (GCG) implementation through Self-Assessment by the internal team of the Company. The method of assessing the Company's GCG implementation refers to Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Guidelines for Public Company Governance and OJK Circular Letter (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Public Company Governance.

The self-assessment of GCG implementation referred to the Financial Services Authority Circular Letter (SEOJK) No. 32/SEOJK.04/2015, with the evaluation covering five (5) aspects, namely eight (8) principles of good corporate governance, as well as twenty-five (25) recommendations for the implementation of the aspects and principles of Good Corporate Governance, resulting in a score of 92.59%. In addition, the Company also conducted a self-assessment using the General Guidelines for Indonesian Corporate Governance (PUGKI) issued by the National Committee on Governance Policy (KNKG), based on the "*apply or explain*" approach. Based on the results of this self-assessment, the Company achieved 75 *apply* and 6 *explain*.

STRUKTUR GCG PERSEROAN

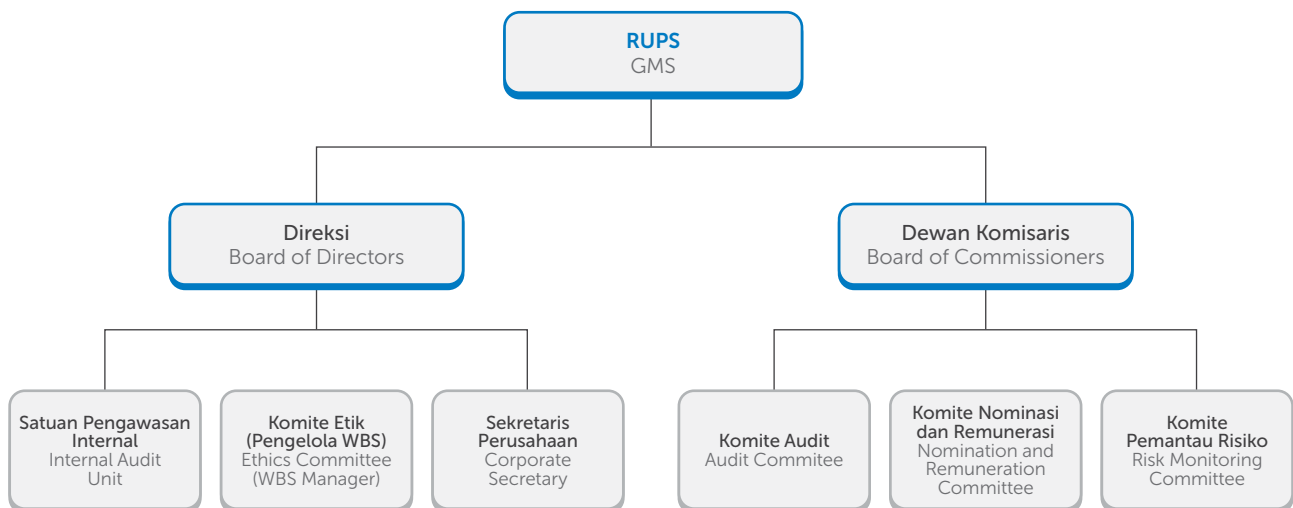
GCG STRUCTURE OF THE COMPANY

Perseroan telah memiliki struktur tata kelola sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas untuk menerapkan prinsip *check and balance* dalam penerapan GCG. Struktur organ utama Perseroan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, dan Direksi. Pemegang saham memiliki Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sebagai forum pengambilan keputusan tertinggi bagi pemegang saham. Dewan Komisaris dan Direksi memiliki wewenang dan tanggung jawab yang jelas sesuai fungsinya masing-masing yang tercantum di Anggaran Dasar berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Selain organ utama tersebut, struktur GCG Perseroan juga memiliki organ pendukung untuk memperkuat fungsi pengendalian dan pengelolaan Perseroan. Organ pendukung GCG terdiri dari organ pendukung di bawah Dewan Komisaris dan Direksi yang telah sesuai dengan ketentuan regulasi yang berlaku di Indonesia.

The Company has established a governance structure in accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies to apply the principle of checks and balances in the implementation of GCG. The main organs of the Company consist of the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, and the Board of Directors. Shareholders have the General Meeting of Shareholders (GMS) as the highest forum of decision-making for the shareholders. The Board of Commissioners and the Board of Directors have clear authority and responsibilities according to their respective functions as stated in the Articles of Association in accordance with laws and regulations.

In addition to these main organs, the Company's GCG structure also has supporting organs to strengthen control and management of the Company. The supporting organs of GCG consist of supporting organs under the Board of Commissioners and the Board of Directors, in compliance with prevailing regulations in Indonesia.



STRUKTUR GCG PERSEROAN

GCG STRUCTURE OF THE COMPANY

Soft Structure GCG Perseroan

Untuk memastikan GCG diterapkan secara komprehensif, Perseroan memiliki *soft structure* GCG yang terdiri dari berbagai kebijakan, pedoman, dan piagam sebagai berikut:

1. Anggaran Dasar Perseroan terakhir yang telah disahkan melalui Akta No. 131 tanggal 25 Februari 2022 yang dibuat oleh Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta.
2. Pedoman *Good Corporate Governance* (GCG Code) yang telah disahkan pada tanggal 16 November 2022.
3. Pedoman *Code of Conduct* (CoC Code) atau Pedoman Etika Bisnis yang telah disahkan pada tanggal 16 November 2022.
4. *Board Manual* atau Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi yang telah disahkan pada tanggal 20 Januari 2023.
5. Piagam/Charter SPI yang telah disahkan pada tanggal 4 Juli 2023.
6. Kebijakan Sistem Pelaporan Pelanggaran/*Whistleblowing System* (WBS) yang telah disahkan pada 16 November 2022.
7. Kebijakan Kepatuhan dan Pelaporan Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (LHKPN) yang telah disahkan pada tanggal 26 Juli 2018.
8. Kebijakan Manajemen Risiko yang telah disahkan pada tanggal 14 April 2022.

GCG Soft Structure of the Company

To ensure comprehensive implementation of GCG, the Company also has a soft GCG structure consisting of various policies, guidelines, and charters as follows:

1. The latest Articles of Association of the Company, ratified through Deed No. 131 dated February 25, 2022, made before Rosida Rajagukguk Siregar, S.H., M.Kn., a Notary in Jakarta.
2. Good Corporate Governance Guidelines (GCG Code), ratified on November 16, 2022.
3. Code of Conduct Guidelines (CoC Code) or Business Ethics Guidelines, ratified on November 16, 2022.
4. Board Manual or Work Guidelines for the Board of Commissioners and Board of Directors, ratified on January 20, 2023.
5. Internal Audit Unit Charter, ratified on July 4, 2023.
6. Whistleblowing System (WBS) Policy, ratified on November 16, 2022.
7. Compliance and Reporting of State Official Wealth Reports (LHKPN) Policy, ratified on July 26, 2018.
8. Risk Management Policy, ratified on April 14, 2022.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tertinggi Perseroan dalam struktur GCG yang memiliki hak dan wewenang yang tidak diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi dalam batasan yang ditentukan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan. RUPS juga menjadi sarana komunikasi antara Pemegang Saham untuk mempergunakan hak dan wewenangnya dalam pengambilan keputusan, baik laporan pertanggungjawaban Dewan Komisaris dan Direksi, maupun hasil kinerja Perseroan. Keputusan yang diambil dalam RUPS harus sepenuhnya didasarkan pada kepentingan Perseroan, baik untuk jangka pendek maupun jangka panjang.

Pemegang Saham

Pemegang saham merupakan pihak perseorangan serta lembaga/institusi yang memiliki saham dalam sebuah perseroan atau perusahaan. Informasi mengenai komposisi saham PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP) telah diuraikan pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Hak dan Tanggung Jawab Pemegang Saham

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa melindungi dan memfasilitasi pelaksanaan hak pemegang saham serta memastikan perlakuan adil terhadap para pemegang saham. Untuk itu, Perseroan telah menetapkan hak dan tanggung jawab para pemegang saham berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan Nomor 216 tanggal 19 Juni 2023. Penetapan ini bertujuan untuk memberikan kerangka yang jelas terkait hak-hak pemegang saham sehingga dapat memberikan kontribusi positif terhadap pertumbuhan Perseroan secara berkesinambungan.

Wewenang RUPS

Pemegang saham memiliki hak untuk memperoleh keterangan yang berkaitan dengan Perseroan dalam RUPS, selama keterangan tersebut berhubungan dengan mata acara rapat dan tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan. Berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, RUPS juga memiliki wewenang yaitu:

1. Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
2. Mengevaluasi kinerja Dewan Komisaris dan Direksi;
3. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar;

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the top governing body of the Company within the GCG framework, holding rights and powers not conferred to the Board of Commissioners and Directors, as defined by regulatory standards and the Company's Articles of Association. RUPS also facilitates communication among shareholders, allowing them to utilize their rights and powers in decision-making concerning the accountability reports of the Board of Commissioners and Directors, as well as the Company's performance outcomes. Decisions reached at the RUPS should prioritize the interests of the Company in both short term and long term.

Shareholders

Shareholders are parties, both individuals and institutions, that hold shares in the Company. Details regarding the share composition of PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP) are outlined in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

Shareholders' Rights and Responsibilities

The Company is committed to safeguarding and facilitating the exercise of shareholder rights, ensuring equitable treatment for all shareholders. To this end, the Company has established the rights and responsibilities of shareholders based on the Company's Articles of Association Number 216, dated June 19, 2023. This establishment aims to clarify shareholder rights, thus foster the continuous growth of the Company.

GMS Authority

Shareholders have the right to access information related to the Company at the GMS, provided that the information is relevant to the meeting agenda and does not contradict with the Company's interests. Based on the Company's Articles of Association, the GMS possesses the authority to:

1. Appoint and dismiss members of the Board of Commissioners and Directors;
2. Evaluate the performance of the Board of Commissioners and Board of Directors
3. Approve amendments to the Articles of Association;

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

4. Menerima dan menyetujui Laporan Tahunan dan mengesahkan Laporan Keuangan;
5. Menetapkan penggunaan laba bersih Perseroan, termasuk pembagian dividen;
6. Menetapkan bentuk dan jumlah remunerasi anggota Dewan Komisaris dan Direksi;
7. Memberikan persetujuan atas rencana aksi korporasi penting yang berdampak secara material terhadap Perseroan.

Wewenang RUPS sebagai organ tertinggi dalam struktur organisasi GCG Perseroan dibatasi oleh Pasal 75 Undang-Undang Perseroan Terbatas. RUPS dan/atau pemegang saham tidak dapat mengintervensi tugas, fungsi, dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi dengan catatan tidak mengurangi wewenang RUPS untuk menjalankan haknya sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan; termasuk untuk Dewan Komisaris dan/atau Direksi.

4. Receive and approve the Annual Report and ratify the Financial Statements;
5. Decide the allocation of the Company's net income, including the dividend distribution;
6. Determine the form and amount of remuneration for the members of the Board of Commissioners and Board of Directors;
7. Approve important corporate action with substantial impact on the Company

The authority of the GMS as the top governing body in the Company's corporate governance structure is constrained by Article 75 of the Limited Liability Company Law. The GMS and/or shareholders cannot intervene in the duties, functions, and authority of the Board of Commissioners and Board of Directors, while still retaining the right of the GMS to exercise its authority in accordance with the Articles of Association and prevailing regulations, including for the Board of Commissioners and/or Board of Directors.

Penyelenggaraan RUPS

Jenis-Jenis RUPS di Perusahaan

Perseroan memiliki 2 (dua) jenis RUPS, yakni RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB). Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir atau dalam kondisi tertentu OJK dapat menetapkan batas waktu lainnya. Perseroan juga dapat menyelenggarakan RUPS Luar Biasa (RUPSLB) ada setiap waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perseroan. Mengacu pada ketentuan yang berlaku, RUPS wajib diselenggarakan di wilayah Negara Republik Indonesia dengan ketentuan tempat penyelenggaraan RUPS sebagai berikut:

1. Tempat kedudukan Perusahaan Terbuka;
2. Tempat Perusahaan Terbuka melakukan kegiatan usaha utamanya;
3. Ibu kota provinsi tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perusahaan Terbuka; atau
4. Provinsi tempat kedudukan bursa efek yang mencatatkan saham Perusahaan Terbuka.

GMS Implementation

Types of GMS in the Company

The Company has 2 (two) types of GMS, namely the Annual GMS (AGMS) and Extraordinary GMS (EGMS). The Company is obliged to hold the Annual GMS no later than 6 (six) months after the end of the fiscal year or under certain conditions, the Financial Services Authority (OJK) may establish another deadline. The Company may also hold Extraordinary GMS at any time as needed for the interests of the Company. According to applicable regulations, GMS must be held within the territory of the Republic of Indonesia, with the following guidelines:

1. The domicile of the Public Company;
2. The place where the Public Company conducts its main business activities;
3. The capital of the province where the domicile or main business activities of the Public Company are located; or
4. The province where the stock exchange lists the shares of the Public Company is located.

Mekanisme Penyelenggaraan RUPS

Tata cara penyelenggaraan RUPS Perseroan mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan yang merujuk pada Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Pemanggilan dan penyelenggaraan RUPS wajib dilakukan oleh Direksi dan/atau Dewan Komisaris. RUPS diadakan tiap-tiap tahun untuk menyetujui laporan tahunan dan mengesahkan perhitungan tahunan serta mengesahkan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP).

Seluruh keputusan dalam RUPS diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila keputusan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan suara terbanyak yang dilakukan oleh Pihak Independen, yakni Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS yang hanya dihadiri pemegang saham independen sebagaimana diatur di bidang Pasar Modal, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Diikuti oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen keputusan adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen.
2. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam huruf b tidak tercapai, maka RUPS kedua, keputusan sah apabila dihadiri oleh pemegang saham independen yang diwakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir dalam rapat.
3. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan perseroan; dan

The Company's GMS Mechanism

The procedure for organizing the Company's GMS refers to the Company's Articles of Association which refer to Law No. 40 Year 2007 on Limited Liability Companies. The invitation and convening of the GMS shall be conducted by the Board of Directors and/or the Board of Commissioners. The GMS is held annually to approve the annual report and ratify the annual accounts as well as ratify the Company's Work Plan and Budget (RKAP).

All decisions in the GMS are made based on consensus deliberation. If a consensus cannot be reached, decisions are made through voting based on the majority determined by Independent Parties, specifically the quorum for attendance and the quorum for GMS decisions which are attended only by independent shareholders as regulated in the capital market sector, under the following provisions:

1. It must be attended by independent shareholders representing more than 1/2 (one half) of the total outstanding shares with valid voting rights held by independent shareholders. The decision is valid if approved by independent shareholders representing more than 1/2 (one half) of the total outstanding shares with valid voting rights held by independent shareholders.
2. If the quorum as referred to in point b is not achieved, then in the second GMS, the decision is valid if attended by independent shareholders representing more than 1/2 (one half) of the total outstanding shares with voting rights held by independent shareholders and approved by more than 1/2 (one half) of the total shares held by independent shareholders present at the meeting.
3. If the attendance quorum in the second RUPS as referred to in point c is not reached, the third GMS may be held with the provision that the third GMS is valid and entitled to make decisions if attended by independent shareholders of shares with valid voting rights, in an attendance quorum established by OJK (Financial Services Authority) upon the company's request; and

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

4. Keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh pemegang saham independen yang hadir. Apabila jumlah suara yang setuju dan tidak setuju sama banyaknya, maka usul ditolak, kecuali mengenai diri orang akan ditentukan dengan undian secara tertutup.

4. The decision of the third GMS is valid if approved by independent shareholders representing more than 50% (fifty percent) of the shares held by independent shareholders present. If the number of votes in favor and against is equal, the proposal is rejected, except for matters concerning individuals, which will be determined by closed ballot.

Pelaksanaan RUPS Tahun 2024

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah menyelenggarakan RUPS sebanyak 2 (dua) kali yang terdiri dari 1 (satu) kali RUPS Tahunan dan 1 (satu) kali RUPS Luar Biasa. Rincian penyelenggaraan RUPS tahun 2024 dapat diuraikan sebagai berikut:

GMS Implementation in 2024

Throughout 2024, the Company has held GMS 2 (two) times consisting of 1 (one) Annual GMS and 1 (one) Extraordinary GMS. Details of the GMS held in 2024 can be described as follows:

RUPS Tahunan Tahun Buku 2024

Annual GMS for 2022 Fiscal Year

Tanggal Pelaksanaan Date of GMS	17 Mei 2024 May 17, 2024
Waktu Time	14.30 - Selesai 14.30 - Finished
Tempat Venue	Hotel GranDhika Iskandarsyah, Jalan Iskandarsyah Raya Nomor 65, Jakarta Selatan
Mata Acara Agenda	1. Persetujuan Laporan Tahunan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Tahun Buku 2023 Approval of the Annual Report including Ratification of the Financial Report and the Board of Commissioners' Supervisory Tasks Report for the 2023 Financial Year 2. Penetapan Penggunaan Laba Bersih Perseroan Tahun Buku 2023 Determination of the Use of the Company's Net Profit for the 2023 Financial Year 3. Penetapan Gaji/Honorarium, Fasilitas dan Tunjangan Lainnya serta Tantiem/Insentif Kerja/Intensif Khusus bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Determination of Salary/Honorarium, Facilities and Other Allowances as well as Bonuses/Work Incentives/Special Incentives for Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners 4. Penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk melakukan Audit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2024 Appointment of a Public Accounting Firm to conduct an Audit of the Company's Financial Report for the 2024 Financial Year 5. Laporan Pertanggungjawaban Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum; Accountability Report on the Realization of Use of Funds from Public Offerings; 6. Ratifikasi terhadap Penyetoran Saham oleh Para Pemegang Saham Pendiri Perseroan; Ratification of Share Deposit by the Founding Shareholders of the Company; 7. Perubahan Susunan Pengurus Perseroan Changes to the Company's Management Composition

Kehadiran Attendees	Kuasa Pemegang Saham Proxy of Shareholder - Hafiz Bambang Pamungkas (General Manager Manajemen Risiko PT Adhi Karya (Persero) Tbk) Hafiz Bambang Pamungkas ([General Manager of Risk Management Manajemen Risiko] at PT Adhi Karya (Persero) Tbk) - Bindut Agus Dewanto (General Manager Departemen Legal PT Adhi Karya (Persero) Tbk) Bindut Agus Dewanto (General Manager of Legal Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk) Dewan Komisaris Board of Commissioners - Herry Ardianto - Tjatur Waskito Putro - Amrozi Hamidi Direksi Board of Directors - Rizkan Firman - Mochamad Yusuf - Rozi Sparta
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-1 Resolution of 1 st Meeting Agenda	- Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan yang telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris untuk tahun buku 2023 dan Approving the Company's Annual Report including the Report on Supervisory Duties carried out by the Board of Commissioners for the 2023 financial year and - Mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan, yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (terafiliasi dengan RSM) sebagaimana dimuat dalam laporannya Nomor: 00099/2.1030/AU.1/03/1680-2/1/III/2024 tanggal 4 Maret 2024 dengan pendapat "laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasinya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia"; memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>volledig acquit et de charge</i>) kepada seluruh anggota Direksi atas pengurusan dan seluruh Anggota Dewan Komisaris atas pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2023, sepanjang tindakan tersebut bukan merupakan tindak pidana dan telah tercermin dalam Laporan tersebut diatas. Ratifying the Company's Consolidated Financial Statements, ending on December 31, 2023, which have been audited by a Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (terafiliasi dengan RSM) as stated in its report Number: 00099/2.1030/AU.1/03/1680-2/1/III/2024 dated March 4, 2024 with the opinion that "the attached consolidated financial statements present fairly in all material respects, the consolidated financial position of PT Adhi Commuter Properti Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2023, as well as its consolidated financial performance and cash flows for the year ended on that date in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia"; provide full release and discharge of responsibility to all members (<i>volledig acquit et de charge</i>) of the Board of Directors for management and all members of the Board of Commissioners for supervision that has been carried out during the financial year ended December 31, 2023, as long as the actions are not criminal acts and have been reflected in the Report above.
Hasil Pemungutan Suara Voting Result	- Setuju: 20.225.718.500 (dua puluh miliar dua ratus dua puluh lima juta tujuh ratus delapan belas ribu lima ratus) Agree: 20,225,718,500 (twenty billion two hundred twenty five million seven hundred eighteen thousand five hundred) - Tidak Setuju: 10.100 (sepuluh ribu seratus) Disagree: 10,100 (ten thousand one hundred) - Abstain: 0 (nol) Abstain: 0 (zero) - Jumlah Suara: 20.225.728.600 (dua puluh miliar dua ratus dua puluh lima juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu enam ratus) Total Vote: 20,225,728,600 (twenty billion two hundred twenty five million seven hundred twenty eight thousand six hundred)
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-2 Resolution of 2 nd Meeting Agenda	Menetapkan penggunaan Laba Bersih Perseroan Tahun Buku 2023 sebagai berikut Determining the use of the Company's Net Profit for the 2023 Financial Year as follows: - Sebesar 20% (dua puluh persen) atau senilai Rp23.233.070.293,00 (dua puluh tiga miliar dua ratus tiga puluh tiga juta tujuh puluh ribu dua ratus sembilan puluh tiga rupiah) digunakan untuk Cadangan Wajib. 20% (twenty percent) or Rp. 23,233,070,293.00 (twenty three billion two hundred thirty three million seventy thousand two hundred and ninety three rupiah) is used for Mandatory Reserves. - Sebesar 80% (delapan puluh persen) senilai Rp92.932.281.172,00 (sembilan puluh dua miliar sembilan ratus tiga puluh juta dua juta dua ratus delapan puluh satu ribu seratus tujuh puluh dua rupiah) digunakan untuk laba yang belum ditentukan penggunaannya. 80% (eighty percent) or Rp. 92,932,281,172.00 (ninety two billion nine hundred thirty two million two hundred eighty one thousand one hundred and seventy two rupiah) is used for profits whose use has not been determined.
Hasil Pemungutan Suara Voting Result	- Setuju: 20.225.718.500 (dua puluh miliar dua ratus dua puluh lima juta tujuh ratus delapan belas ribu lima ratus) Agree: 20,225,718,500 (twenty billion two hundred twenty five million seven hundred eighteen thousand five hundred) - Tidak Setuju: 10.100 (sepuluh ribu seratus) Disagree: 10,100 (ten thousand one hundred) - Abstain: 0 (nol) Abstain: 0 (zero) - Jumlah Suara: 20.225.728.600 (dua puluh miliar dua ratus dua puluh lima juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu enam ratus) Total Vote: 20,225,728,600 (twenty billion two hundred twenty five million seven hundred twenty eight thousand six hundred)
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-3 Resolution of 3 rd Meeting Agenda	- Memberikan wewenang dan kuasa kepada Pemegang Saham Mayoritas untuk menetapkan besaran tantiem untuk Tahun 2023, serta menetapkan honorarium, tunjangan, dan fasilitas bagi anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2024; dan Authorizing the Majority Shareholders to determine the amount of tantiem for the 2023 Financial Year, as well as determine the honorarium, allowances and facilities for members of the Board of Commissioners for 2024; and - Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Pemegang Saham Mayoritas untuk menetapkan besarnya tantiem untuk Tahun Buku 2023, serta menetapkan gaji, tunjangan, dan fasilitas bagi anggota Direksi untuk tahun 2024. Authorizing the Board of Commissioners with prior written approval from the Majority Shareholders to determine the amount of tantiem for the 2023 Financial Year, as well as determine the salaries, allowances and facilities for members of the Board of Directors for 2024.
Hasil Pemungutan Suara Voting Result	- Setuju 20.225.676.300 (dua puluh miliar dua ratus dua puluh lima juta enam ratus tujuh puluh enam ribu tiga ratus) Agree: 20,225,676,300 (twenty billion two hundred twenty five million six hundred seventy six thousand three hundred) - Tidak Setuju: 52.300 (lima puluh dua ribu tiga ratus) Disagree 52,300 (fifty two thousand three hundred) - Abstain: 0 (nol) Abstain: 0 (zero) - Jumlah Suara 20.225.728.600 (dua puluh miliar dua ratus dua puluh lima juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu enam ratus) Total 20,225,728,600 (twenty billion two hundred twenty five million seven hundred twenty eight thousand six hundred)
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-4 Resolution of 4 th Meeting Agenda	- Menunjuk Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (terafiliasi dengan RSM) untuk melakukan audit umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku 2024; Appointing Public Accounting Firm of Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (affiliated with RSM) to conduct a general audit of the Company's Consolidated Financial Statements for the 2024 financial year; - Memberikan pelimpahan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besaran imbalan jasa audit, penambahan ruang lingkup pekerjaan yang diperlukan dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut; dan Granting delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of audit fees, the additional scope of work required and other reasonable requirements for the Public Accounting Firm; and

	3. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis Pemegang Saham Mayoritas untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik pengganti dalam hal Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (terafiliasi dengan RSM) karena sebab apapun tidak dapat menyelesaikan audit atas Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2024 termasuk menetapkan besaran imbalan jasa audit dan persyaratan lainnya bagi KAP pengganti tersebut. Authorizing the Board of Commissioners with prior written approval from the Majority Shareholders to appoint a replacement for Public Accounting Firm in the event that the Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (affiliated with RSM) for any reason is unable to complete the audit of the Company's Financial Statements for the 2024 financial year including determining the amount of audit service fees and other requirements for the replacement KAP.
Hasil Pemungutan Suara Voting Result	- Setuju: 20.225.718.500 (dua puluh miliar dua ratus dua puluh lima juta tujuh ratus delapan belas ribu lima ratus) Agree: 20,225,718,500 (twenty billion two hundred twenty five million seven hundred eighteen thousand five hundred) - Tidak Setuju: 10.100 (sepuluh ribu seratus) Disagree: 10,100 (ten thousand one hundred) - Abstain: 0 (nol) Abstain: 0 (zero) - Jumlah Suara: 20.225.728.600 (dua puluh miliar dua ratus dua puluh lima juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu enam ratus) Total Vote: 20,225,728,600 (twenty billion two hundred twenty five million seven hundred twenty eight thousand six hundred)
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-5 Resolution of 5 th Meeting Agenda	Perseroan telah melakukan Penawaran Umum Obligasi III Tahun 2023 yang efektif pada tanggal 30 November 2023. Perseroan telah menerima dana hasil obligasi seluruhnya sebesar Rp499.900.000.000,- (empat ratus sembilan puluh sembilan miliar sembilan ratus juta rupiah) dan biaya penawaran umum yang dikeluarkan sebesar Rp8.878.382.868,- (delapan miliar delapan ratus tujuh puluh delapan juta tiga ratus delapan puluh dua ribu delapan ratus enam puluh delapan Rupiah). Sehingga hasil bersih dari Obligasi III adalah sebesar Rp491.021.617.132,- (empat ratus sembilan puluh satu miliar dua puluh satu juta enam ratus tujuh belas ribu seratus tiga puluh dua Rupiah). The Company has conducted a Public Offering of Bonds III in 2023 which was effective on November 30, 2023. The Company has received total bond proceeds of Rp499,900,000,000,- (four hundred ninety-nine billion nine hundred million rupiah) and the public offering costs incurred amounted to Rp8,878,382,868,- (eight billion eight hundred seventy-eight million three hundred eighty-two thousand eight hundred sixty-eight Rupiah). So that the net proceeds from Bonds III are Rp491,021,617,132,- (four hundred ninety-one billion twenty-one million six hundred seventeen thousand one hundred thirty-two Rupiah). Realisasi penggunaan dana Obligasi III per 30 November 2023 adalah sebesar Rp229.923.200.000,00 (dua ratus dua puluh sembilan miliar sembilan ratus dua puluh tiga ribu dua ratus ribu rupiah) yang digunakan untuk Refinancing dan sebesar Rp29.683.983.233,00 (dua puluh sembilan miliar enam ratus delapan puluh tiga juta sembilan ratus delapan puluh tiga ribu dua ratus tiga puluh tiga Rupiah) digunakan untuk modal kerja, sehingga total realisasi penggunaan dana adalah sebesar Rp259.607.183.233,00 (dua ratus lima puluh sembilan miliar enam ratus tujuh juta seratus delapan puluh tiga ribu dua ratus tiga puluh tiga Rupiah), dan sisa dana Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 adalah sebesar Rp231.414.433.899,00 (dua ratus tiga puluh satu miliar empat ratus empat belas juta empat ratus tiga puluh tiga ribu delapan ratus sembilan puluh sembilan rupiah) yang akan digunakan sebagai modal kerja. The realization of the use of Bond III funds as of November 30, 2023 is Rp229,923,200,000.00 (two hundred twenty-nine billion nine hundred twenty-three thousand two hundred thousand rupiah which is used for Refinancing and Rp29,683,983,233.00 (twenty-nine billion six hundred eighty-three million nine hundred eighty-three thousand two hundred thirty-three Rupiah) is used for working capital, so that the total realization of the use of funds is Rp259,607,183,233.00 (two hundred fifty-nine billion six hundred seven million one hundred eighty-three thousand two hundred thirty-three Rupiah), and the remaining funds of Bond III Adhi Commuter Properti Year 2023 are Rp231,414,433,899.00 (two hundred thirty-one billion four hundred fourteen million four hundred thirty-three thousand eight hundred ninety-nine Rupiah) which will be used as working capital.
Hasil Pemungutan Suara Voting Result	Tidak ada pengambilan kuorum karena Mata Acara Kelima merupakan Laporan Pertanggungjawaban. No quorum is required as the Fifth Agenda serves as a Report.
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-6 Resolution of 6 th Meeting Agenda	- Menyetujui Ratifikasi/Pengesahan terhadap penyetoran saham oleh para pemegang saham pendiri Perseroan, sebagaimana termuat dalam Akta Pendirian nomor 103 tanggal 9 Maret 2018 yang dibuat dihadapan Insinyur Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, Notaris di Jakarta Approving the Ratification/Enactment of the share deposit by the founding shareholders of the Company, as stated in the Deed of Establishment number 103 dated March 9, 2018 made before Engineer Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, Notary in Jakarta - Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka melaksanakan keputusan Rapat, termasuk menyatakan Keputusan Rapat dengan akta tersendiri di hadapan Notaris, jika diperlukan. Granting power to the Company's Board of Directors to take all necessary actions in order to implement the decisions of the Meeting, including declaring the Meeting Decisions in a separate deed before a Notary, if necessary.
Hasil Pemungutan Suara Voting Result	- Setuju: 20.225.718.500 (dua puluh miliar dua ratus dua puluh lima juta tujuh ratus delapan belas ribu lima ratus) Agree: 20,225,718,500 (twenty billion two hundred twenty five million seven hundred eighteen thousand five hundred) - Tidak Setuju: 10.100 (sepuluh ribu seratus) Disagree: 10,100 (ten thousand one hundred) - Abstain: 0 (nol) Abstain: 0 (zero) - Jumlah Suara: 20.225.728.600 (dua puluh miliar dua ratus dua puluh lima juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu enam ratus) Total Vote: 20,225,728,600 (twenty billion two hundred twenty five million seven hundred twenty eight thousand six hundred)
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-7 Resolution of 7 th Meeting Agenda	Menyetujui perubahan Pengurus Perseroan sebagai berikut: Approving the changes to the Company's Management as follows: - Memberhentikan dengan hormat: Dismissing with honor: - Tuan Tjatur Waskito Putro sebagai Komisaris Mr. Tjatur Waskito Putro as Commissioner - Tuan Mochamad Yusuf tersebut sebagai Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital Mr. Mochamad Yusuf as Director of Finance, Risk Management and Human Capital - Tuan Rozi Sparta, tersebut sebagai Direktur Pemasaran dan Produksi Mr. Rozi Sparta, as the Director of Marketing and Production Terhitung sejak ditutupnya Rapat dengan ucapan terima kasih atas segala sumbangsih tenaga dan pikiran selama menjabat sebagai pengurus Perseroan. Effective as of the closing of the Meeting with gratitude for all contributions of energy and thoughts during their tenure as members of the Company's management. - Mengangkat dan menugaskan Appointing and assigning - Tuan Achmad Afandi sebagai Komisaris dengan masa jabatan 5 (lima) tahun dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu. Mr. Achmad Afandi as Commissioner with a term of office of 5 (five) years with due regard to laws and regulations in the Capital Market sector and without reducing the right of the GMS to dismiss at any time. - Tuan Achmad Wachid Abdullah sebagai Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital dengan masa jabatan 5 (lima) tahun dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu. Mr. Achmad Wachid Abdullah as Director of Finance, Risk Management and Human Capital with a term of office of 5 (five) years with due regard to laws and regulations in the Capital Market sector and without reducing the right of the GMS to dismiss at any time. - Tuan Farid Budiyanto sebagai Direktur Pemasaran dan Produksi dengan masa jabatan 5 (lima) tahun dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu. Mr. Farid Budiyanto as Director of Marketing and Production with a term of office of 5 (five) years with due regard to laws and regulations in the Capital Market sector and without reducing the right of the GMS to dismiss at any time.

3. Dengan adanya pemberhentian dan pengangkatan pengurus Perseroan sebagaimana dimaksud pada angka 1 dan 2, maka susunan Pengurus Perseroan menjadi sebagai berikut:
With the dismissal and appointment of the Company's management as referred to in point 1 and 2 above, the composition of the Company's Management is as follows:

Dewan Komisaris Board of Commissioners	
Komisaris Utama President Commissioner	Herry Ardianto
Komisaris Commissioner	Achmad Afandi
Komisaris Independen Independent Commissioner	Amrozi Hamidi
Direksi Board of Directors	
Direktur Utama President Director	Rizkan Firman
Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital Director of Finance, Risk Management, and Human Capital	Achmad Wachid
Direktur Pemasaran dan Produksi Director of Marketing and Production	Farid Budiyanto

4. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan yang diputuskan Rapat dalam bentuk Akta Notaris serta menghadap Notaris atau pejabat yang berwenang dan melakukan penyesuaian atau perbaikan yang diperlukan apabila dipersyaratkan oleh pihak yang berwenang untuk keperluan pelaksanaan isi keputusan rapat.
Granting power of attorney with the right of substitution to the Company's Board of Directors to state the decisions of the Meeting in the form of a Notarial Deed and to appear before a Notary or authorized official and make any necessary adjustments or improvements if required by the authorized party for the purposes of implementing the contents of the meeting's decisions.

Hasil Pemungutan Suara Voting Result	- Setuju: 20.225.718.500 (dua puluh miliar dua ratus dua puluh lima juta tujuh ratus delapan belas ribu lima ratus) Agree: 20,225,718,500 (twenty billion two hundred twenty five million seven hundred eighteen thousand five hundred) - Tidak Setuju: 10.100 (sepuluh ribu seratus) Disagree: 10,100 (ten thousand one hundred) - Abstain: 0 (nol) Abstain: 0 (zero) - Jumlah Suara: 20.225.728.600 (dua puluh miliar dua ratus dua puluh lima juta tujuh ratus dua puluh delapan ribu enam ratus) Total Vote: 20,225,728,600 (twenty billion two hundred twenty five million seven hundred twenty eight thousand six hundred)
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

RUPS Luar Biasa terkait Perubahan Susunan Pengurus Perseroan

Extraordinary GMS Regarding Changes in the Company's Management Structure

Tanggal Pelaksanaan Date of GMS	10 Desember 2024 Desember 10, 2024
Waktu Time	14.00 - Selesai 14.00 - Finished
Tempat Venue	Kantor Pusat PT Adhi Karya (Persero) Tbk., Jalan Raya Pasar Minggu KM 18, Pejaten Timur, Jakarta Selatan - 12510. Head Office of PT Adhi Karya (Persero) Tbk., Jalan Raya Pasar Minggu KM 18, East Pejaten, South Jakarta - 12510.
Mata Acara Agenda	1. Perubahan Anggaran Dasar Amendments to the Articles of Association 2. Perubahan Susunan Pengurus Perseroan Changes in the Company's Management Composition
Kehadiran Attendees	Kuasa Pemegang Saham Proxy of Shareholder 1. Bindut Agus Dewanto (General Manager Departemen Legal PT Adhi Karya (Persero) Tbk) Bindut Agus Dewanto (General Manager of Legal Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk) 2. Wahyuni Sutantri (General Manager Departemen Human Capital PT Adhi Karya (Persero) Tbk) Wahyuni Sutantri (General Manager of Human Capital Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk) 3. Sri Mardhiyono (Manajer Biro Pengendalian Usaha PT Adhi Karya (Persero) Tbk) Sri Mardhiyono (Manager of Business Control Bureau at PT Adhi Karya (Persero) Tbk) Dewan Komisaris Board of Commissioners 1. Herry Ardianto 2. Achmad Afandi 3. Amrozi Hamidi Direksi Board of Directors 1. Rizkan Firman 2. Farid Budiyanto 3. Achmad Wachid Abdullah
Hasil Keputusan Mata Acara Rapat ke-1 Resolution of 1 st Meeting Agenda	Menyetujui Perubahan Anggaran Dasar Approving the Amendment to the Articles of Association
Hasil Pemungutan Suara Voting Result	- Setuju: 20.170.609.700 (dua puluh miliar seratus tujuh puluh juta enam ratus sembilan ribu tujuh ratus) Agree: 20,170,609,700 (twenty billion one hundred seventy million six hundred nine thousand seven hundred) - Tidak Setuju: 2.700.000 (dua juta tujuh ratus ribu) Disagree: 2,700,000 (two million seven hundred thousand) - Abstain: 525.100 (lima ratus dua puluh lima ribu seratus) Abstain: 525,100 (five hundred twenty five thousand one hundred) - Jumlah Suara: 20.173.834.800 (dua puluh miliar seratus tujuh puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu delapan ratus) Total Vote: 20,173,834,800 (twenty billion one hundred seventy three million eight hundred thirty four thousand eight hundred)
Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up	Telah direalisasikan Realized

Hasil Keputusan Mata
Acara Rapat ke-2
Resolution of 2nd
Meeting Agenda

- Menyetujui pemberhentian dengan hormat Tuan Amrozi Hamidi sebagai Komisaris Independen, dengan ucapan terima kasih atas segala sumbangsih tenaga dan pikiran selama memangku jabatan tersebut dan memberikan pembebasan tanggung jawab dan pelunasan seluruhnya - (*volledig acquit et de charge*) atas tindakan pengurusan yang dilakukan sampai diputuskan dalam RUPS ini dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan serta perundang-undangan, dengan ketentuan tidak melepaskan tanggung jawab apabila di kemudian hari terbukti ada tindakan yang menyimpang dan merugikan Perseroan.
Approving the honorable dismissal of Mr. Amrozi Hamidi as Independent Commissioner, with gratitude for all contributions of energy and thoughts during his tenure in office and granting a release and discharge of all responsibilities (*volledig acquit et de charge*) for the management actions carried out until decided in this GMS by taking into account the provisions and laws, with the provision of not releasing responsibility if in the future it is proven that there are actions that deviate and are detrimental to the Company.
- Menyetujui pengangkatan Tuan Wenry Anshory Putra sebagai Komisaris Independen dengan masa jabatan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu.
Approving the appointment of Mr. Wenry Anshory Putra as Independent Commissioner with a term of office in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association by taking into account laws and regulations in the Capital Market sector and without reducing the right of the GMS to dismiss at any time.
- Menetapkan susunan dan nomenklatur pengurus Perseroan, sebagai berikut:
Determine the composition and nomenclature of the Company's management, as follows:

Dewan Komisaris Board of Commissioners	
Komisaris Utama President Commissioner	Herry Ardianto
Komisaris Commissioner	Achmad Afandi
Komisaris Independen Independent Commissioner	Amrozi Hamidi
Direksi Board of Directors	
Direktur Utama President Director	Rizkan Firman
Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital Director of Finance, Risk Management, and Human Capital	Achmad Wachid
Direktur Pemasaran dan Produksi Director of Marketing and Production	Farid Budiyanto

- Menyetujui Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi - Perseroan untuk menyatakan yang diputuskan Rapat ini dalam bentuk Akta Notaris serta menghadap Notaris atau pejabat yang berwenang dan melakukan penyesuaian atau perbaikan-perbaikan yang diperlukan apabila dipersyaratkan oleh pihak yang berwenang untuk keperluan pelaksanaan isi keputusan rapat.
Approving to grant power of attorney with the right of substitution to the Board of Directors - Company to state the decisions of this Meeting in the form of a Notarial Deed and to appear before a Notary or authorized official and make adjustments or improvements as required by the authorized party for the purposes of implementing the meeting's resolutions.

Hasil Pemungutan
Suara
Voting Result

- Setuju: 20.173.309.700 (dua puluh miliar seratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus sembilan ribu tujuh ratus)
Agree: 20,173,309,700 (twenty billion one hundred seventy three million three hundred and nine thousand seven hundred)
- Tidak Setuju: 0 (nol)
Disagree: 0 (zero)
- Abstain: 525.100 (lima ratus dua puluh lima ribu seratus)
Abstain: 525,100 (five hundred twenty five thousand one hundred)
- Jumlah Suara: 20.173.834.800 (dua puluh miliar seratus tujuh puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh empat ribu delapan ratus)
Total Vote: 20,173,834,800 (twenty billion one hundred seventy three million eight hundred thirty four thousand eight hundred)

Realisasi/Tindak Lanjut
Realization/Follow Up

Telah direalisasikan
Realized

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Pelaksanaan RUPS Tahun 2023

Di tahun 2023, Perseroan telah menyelenggarakan RUPS sebanyak 2 (dua) kali yang terdiri dari 1 (satu) kali RUPS Tahunan dan 1 (satu) kali RUPS Luar Biasa. Rincian penyelenggaraan RUPS tahun 2023 dapat diuraikan sebagai berikut:

GMS Implementation in 2023

In 2023, the Company has held GMS 2 (two) times consisting of 1 (one) Annual GMS and 1 (one) Extraordinary GMS. Details of the GMS held in 2024 can be described as follows:

Tanggal Pelaksanaan Date of GMS	16 Juni 2023 June 16, 2023
Waktu Time	14.00 - Selesai 14.00 - Finished
Tempat Venue	Ruang Meeting I Lantai 6, Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta Meeting Room I 6th Floor, Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta
Mata Acara Agenda	1. Persetujuan Laporan Tahunan termasuk Pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris Tahun Buku 2022 Approval of Annual Report including Ratification of the Financial Statements and Board of Commissioners Supervision Report for the 2022 Financial Year 2. Penetapan Besaran Penggunaan Laba Bersih Perseroan Tahun Buku 2022 Determination of the amount of the use of the Company's net profit of the 2022 Financial Year 3. Penetapan Gaji/Honorarium, Fasilitas dan Tunjangan Lainnya serta Tantiem/Insentif Kerja/ Insentif Khusus bagi Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Determination of Salary/Honorarium, Facilities and Other Benefit as well as Tantiem/Work incentive/Special Incentive for Board of Directors and board of Commissioners Members 4. Penunjukkan Kantor Akuntan Publik untuk melakukan Audit Laporan Keuangan Perseroan Tahun Buku 2023 Appointment of a Public Accountant Firm to audit the Company's Financial Statements for the 2023 Financial Year 5. Laporan Pertanggungjawaban Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Accountability Report on the Realization of the Use of Public Offering Proceeds 6. Pengukuhan Pemberlakuan Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Confirmation of the Enforcement of the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises 7. Perubahan dan Penyusunan Kembali Anggaran Dasar Amendment and Restatement of the Articles of Association 8. Perubahan Susunan Pengurus Perseroan Changes in the Composition of the Company's Management
Kehadiran Attendees	Kuasa Pemegang Saham Proxy of Shareholder 1. Ir. Parwanto Noegroho (General Manager Departemen Corporate Strategy & SCM PT Adhi Karya (Persero) Tbk) Ir. Parwanto Noegroho (General Manager of Corporate Strategy & SCM Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk) 2. Bindut Agus Dewanto (General Manager Departemen Legal PT Adhi Karya (Persero) Tbk) Bindut Agus Dewanto (General Manager of Legal Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk) 3. Farid Budiyo (Sekretaris Perusahaan PT Adhi Karya (Persero) Tbk) Farid Budiyo (Corporate Secretary PT Adhi Karya (Persero) Tbk) Dewan Komisaris Board of Commissioners 1. Tjatur Waskito Putro 2. A.A.G Agung Dharmawan 3. Amrozi Hamidi 4. Muhammad Isnaini Direksi Board of Directors 1. Rizkan Firman 2. Mochamad Yusuf 3. Indra Syahrulza 4. Hanif Setyo Nugroho 5. Rozi Sparta

Keputusan Resolution	Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up
Keputusan Mata Acara Rapat ke-1: Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Tugas Pengawasan yang telah dilaksanakan oleh Dewan Komisaris untuk tahun 2022, dan mengesahkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan, yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (terafiliasi dengan RSM) sebagaimana dimuat dalam laporannya Nomor: 00097/2.1030AU.1/03/1680-1/1/II/2023 tanggal 28 Februari 2023 dengan pejabat "laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk dan entitas anak tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia" dan memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>volledig acquit et de charge</i>) kepada seluruh anggota Direksi atas pengurusan dan seluruh anggota Dewan Komisaris atas pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2022, sepanjang Tindakan tersebut bukan merupakan tindakan pidana dan telah tercermin dalam Laporan tersebut di atas. Resolution of 1st Meeting Agenda: Approving the Company's Annual Report including the Report of Supervisory Duties carried out by the Board of Commissioners for the year 2022, and ratified the Consolidated Financial Statements of the Company, which ended on December 31, 2022 audited by Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (affiliated with RSM) as contained in its report No: 00097/2.1030AU.1 /03/1680-1/1/II/2023 dated February 28, 2023 with the official "the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Adhi Commuter Properti Tbk and subsidiaries as of December 31, 2022, and its consolidated financial performance and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards" and granting full release and discharge (<i>volledig acquit et de charge</i>) to all members of the Board of Directors for the management and all members of the Board of Commissioners for the supervision carried out during the financial year ended December 31, 2022, to the extent that such actions are not criminal acts and have been reflected in the Report earlier.	Telah direalisasikan Realized
Keputusan Mata Acara Rapat ke-2: Menetapkan Penggunaan Laba Bersih Perseroan Tahun Buku 2022 sebagai berikut: 1. Sebesar 20% (dua puluh persen) atau senilai Rp21.003.835.252,00 (dua puluh satu miliar tiga juta delapan ratus tiga puluh lima ribu dua ratus lima puluh dua Rupiah) digunakan untuk cadangan wajib. 2. Sebesar 80% (delapan puluh persen) atau Rp84.015.341.006,00 (delapan puluh empat miliar lima belas juta tiga ratus empat puluh satu ribu enam Rupiah) digunakan untuk laba yang belum ditentukan penggunaannya. Resolutions of 2nd Meeting Agenda: Determining the Utilisation of the Company's Net Profit for the 2022 Financial Year as follows: 1. 20% (twenty per cent) or Rp21,003,835,252.00 (twenty-one billion three million eight hundred thirty-five thousand two hundred fifty-two Rupiah) shall be used for mandatory reserves; 2. 80% (eighty per cent) or Rp84,015,341,006.00 (eighty-four billion fifteen million three hundred forty-one thousand six Rupiah) shall be used for unallocated profit.	Telah direalisasikan Realized
Keputusan Mata Acara Rapat ke-3: 1. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Pemegang Saham Mayoritas untuk menetapkan besaran tantiem untuk Tahun 2022, serta menetapkan honorarium, tunjangan, dan fasilitas bagi anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2023; dan 2. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis dari Pemegang Saham Mayoritas untuk menetapkan besarnya tantiem untuk Tahun Buku 2022, serta menetapkan gaji, tunjangan, dan fasilitas bagi Direksi untuk tahun 2023. Resolutions of 3rd Meeting Agenda: 1. Authorising the Majority Shareholders to determine the amount of tantiem for the 2022 Financial Year, as well as determine the honorarium, allowances and facilities for members of the Board of Commissioners for 2023; and 2. Authorising the Board of Commissioners with prior written approval from the Majority Shareholders to determine the amount of tantiem for the 2022 Financial Year, as well as determine the salaries, allowances and facilities for the Board of Directors for 2023.	Telah direalisasikan Realized
Keputusan Mata Acara Rapat ke-4: 1. Menunjuk Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (terafiliasi dengan RSM) untuk melakukan audit umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku 2023; 2. Memberikan pelimpahan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besaran imbalan jasa audit, penambahan ruang lingkup pekerjaan yang diperlukan dan persyaratan lainnya yang wajar bagi Kantor Akuntan Publik tersebut; dan 3. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris dengan terlebih dahulu mendapatkan persetujuan tertulis Pemegang Saham Mayoritas untuk menetapkan Kantor Akuntan Publik pengganti dalam hal Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (terafiliasi dengan RSM) karena sebab apapun tidak dapat menyelesaikan audit atas Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2023.	Telah direalisasikan

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Resolutions of 4th Meeting Agenda:

1. Appointing Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan Public Accounting Firm (affiliated with RSM) to conduct a general audit of the Company's Consolidated Financial Statements for the financial year 2023;
2. Granting delegation of authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of audit fees, the additional scope of work required and other reasonable requirements for the Public Accounting Firm; and
3. Authorising the Board of Commissioners with prior written approval from the Majority Shareholders to appoint a replacement Public Accounting Firm in the event that the Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (affiliated with RSM) for any reason is unable to complete the audit of the Company's Financial Statements for the 2023 financial year.

Realized

Keputusan Mata Acara Rapat ke-5:

Laporan Realisasi Penggunaan Dana Penawaran Umum Obligasi I Tahun 2021, *Initial Public Offering* (IPO) Tahun 2022 dan Penawaran Umum Obligasi II Tahun 2022 per 31 Desember 2022, sebagai berikut:

Telah direalisasikan

Perseroan telah melakukan Penawaran Umum Obligasi I Tahun 2021 yang efektif pada tanggal 7 Mei 2021. Perseroan telah menerima dana hasil obligasi seluruhnya sebesar Rp500.000.000.000,- (lima ratus miliar Rupiah) dan biaya penawaran umum yang dikeluarkan sebesar Rp4.644.750.503,- (empat miliar enam ratus empat puluh empat juta tujuh ratus lima puluh ribu lima ratus tiga Rupiah). Sehingga hasil bersih dari Obligasi I adalah sebesar Rp495.355.249.497,- (empat ratus sembilan puluh lima ratus tiga ratus lima puluh lima juta dua ratus empat puluh sembilan ribu empat ratus sembilan puluh tujuh Rupiah).

Realisasi penggunaan dana Obligasi I per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp495.355.249.497,- (empat ratus sembilan puluh lima ratus tiga ratus lima puluh lima juta dua ratus empat puluh sembilan ribu empat ratus sembilan puluh tujuh Rupiah) yang digunakan untuk Modal Kerja, Investasi, dan Refinancing. Sehingga seluruh dana Obligasi I Adhi Commuter Properti Tahun 2021 telah terealisasi sepenuhnya.

Perseroan telah melakukan Initial Public Offering (IPO) Tahun 2022 yang efektif pada tanggal 15 Februari 2022. Perseroan telah menerima dana hasil Initial Public Offering (IPO) seluruhnya sebesar Rp288.888.886.000,- (dua ratus delapan puluh delapan miliar delapan ratus delapan puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh enam ribu Rupiah) dan biaya penawaran umum yang dikeluarkan sebesar Rp10.033.967.015,- (sepuluh miliar tiga puluh tiga juta sembilan ratus enam puluh tujuh ribu lima belas Rupiah). Sehingga hasil bersih dari Initial Public Offering (IPO) Tahun 2022 adalah sebesar Rp278.854.918.985,- (dua ratus tujuh puluh delapan miliar delapan ratus lima puluh empat juta sembilan ratus delapan belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima Rupiah).

Realisasi penggunaan dana Initial Public Offering (IPO) Tahun 2022 per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp278.854.918.985,- (dua ratus tujuh puluh delapan miliar delapan ratus lima puluh empat juta sembilan ratus delapan belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima Rupiah) yang digunakan untuk Modal Kerja, Investasi, dan Refinancing. Sehingga seluruh dana Initial Public Offering (IPO) Adhi Commuter Properti Tahun 2022 telah terealisasi sepenuhnya.

Perseroan telah melakukan Penawaran Umum Obligasi II Tahun 2022 yang efektif pada tanggal 17 Mei 2022. Perseroan telah menerima dana hasil obligasi seluruhnya sebesar Rp307.500.000.000,- (tiga ratus tujuh miliar lima ratus juta Rupiah) dan biaya penawaran umum yang dikeluarkan sebesar Rp3.517.105.862,- (tiga miliar lima ratus tujuh belas juta seratus lima ribu delapan ratus enam puluh dua Rupiah). Sehingga hasil bersih dari Obligasi II adalah sebesar Rp303.982.894.138,- (tiga ratus tiga miliar sembilan ratus delapan puluh dua juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu seratus tiga puluh delapan Rupiah).

Realisasi penggunaan dana Obligasi II per 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp303.982.894.138,- (tiga ratus tiga miliar sembilan ratus delapan puluh dua juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu seratus tiga puluh delapan Rupiah) yang digunakan seluruhnya untuk Refinancing. Sehingga seluruh dana Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022 telah terealisasi sepenuhnya.

Resolution of 5th Meeting Agenda:

Report on the Realization of Use of Proceeds from Public Offering of Bonds I Year 2021, Initial Public Offering (IPO) Year 2022 and Public Offering of Bonds II Year 2022 as of December 31, 2022, as follows:

Realized

The Company has conducted a Public Offering of Bonds I Year 2021 which was effective on May 7, 2021. The Company has received proceeds from the bonds totaling Rp500,000,000,000 (five hundred billion Rupiah) and the public offering costs incurred amounted to Rp4,644,750,503 (four billion six hundred forty-four million seven hundred fifty thousand five hundred and three Rupiah). Thus, the net proceeds from Bond I amounted to Rp495,355,249,497 (four hundred ninety-five billion three hundred fifty-five million two hundred forty-nine thousand four hundred ninety-seven Rupiah).

Realization of Bond I proceeds as of December 31, 2022 is Rp495,355,249,497,- (four hundred ninety-five billion three hundred fifty-five million two hundred forty-nine thousand four hundred ninety-seven Rupiah) which is used for Working Capital, Investment, and Refinancing. So that all funds from the 2021 Adhi Commuter Property Bond I have been fully realized.

The Company has conducted the Initial Public Offering (IPO) Year 2022 which is effective on February 15, 2022. The Company has received proceeds from the Initial Public Offering (IPO) totaling Rp288,888,886,000,- (two hundred eighty-eight billion eight hundred eighty-eight million eight hundred eighty-six thousand Rupiah) and the public offering costs incurred amounted to Rp10,033,967,015,- (ten billion thirty-three million nine hundred sixty-seven thousand fifteen Rupiah). So that the net proceeds from the Initial Public Offering (IPO) Year 2022 is Rp278,854,918,985,- (two hundred seventy-eight billion eight hundred fifty-four million nine hundred eighteen thousand nine hundred eighty-five Rupiah).

Realization of proceeds from the Initial Public Offering (IPO) Year 2022 as of December 31, 2022 was Rp278,854,918,985 (two hundred seventy-eight billion eight hundred fifty-four million nine hundred eighteen thousand nine hundred eighty-five Rupiah) which was used for Working Capital, Investment, and Refinancing. So that all Adhi Commuter Properti Initial Public Offering (IPO) Year 2022 funds have been fully realized.

The Company has conducted a Public Offering of Bonds II Year 2022 which was effective on May 17, 2022. The Company has received total proceeds from the Bonds amounting to Rp307,500,000,000,- (three hundred seven billion five hundred million Rupiah) and public offering costs incurred amounting to Rp3,517,105,862,- (three billion five hundred seventeen million one hundred five thousand eight hundred sixty two Rupiah). Thus, the net proceeds from Bond II amounted to Rp303,982,894,138 (three hundred three billion nine hundred eighty-two million eight hundred ninety-four thousand one hundred thirty-eight Rupiah)

Realization of Bond II proceeds as of December 31, 2022 was Rp303,982,894,138,- (three hundred three billion nine hundred eighty-two million eight hundred ninety-four thousand one hundred thirty-eight Rupiah) which was used entirely for Refinancing. So that all funds from Adhi Commuter Properti Bond II Year 2022 have been fully realized.

Keputusan Mata Acara Rapat ke-6:

Mengukuhkan pemberlakuan:

1. PER-1/MBU/03/2023 tentang Penugasan Khusus dan Program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Badan Usaha Milik Negara
2. PER-2/MBU/03/2023 tentang Pedoman Tata Kelola dan Kegiatan Korporasi Signifikan Badan Usaha Milik Negara
3. PER-3/MBU/03/2023 tentang Organ dan Sumber Daya Manusia Badan Usaha Milik Negara

Telah direalisasikan

Resolution of 6th Meeting Agenda:

Confirming the enactment of:

1. PER-1/MBU/03/2023 on Special Assignments and Social and Environmental Responsibility Programmes of State-Owned Enterprises
2. PER-2/MBU/03/2023 on Guidelines for Governance and Significant Corporate Activities of State-Owned Enterprises
3. PER-3/MBU/03/2023 on Organs and Human Resources of State-Owned Enterprises

Realized

Keputusan Mata Acara Rapat ke-7:

1. Menyetujui Perubahan Anggaran Dasar.

2. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan Mata Acara Rapat ini, termasuk menyusun kembali seluruh Anggaran Dasar dalam 1 (satu) Akta Notaris dan menyampaikan kepada instansi yang berwenang untuk mendapatkan persetujuan dan/atau tanda penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan, melakukan segala sesuatu yang dipandang perlu dan berguna untuk keperluan tersebut dengan tidak ada satu pun yang dikecualikan, termasuk untuk mengadakan penambahan dan/atau perubahan dalam Anggaran Dasar tersebut jika hal tersebut dipersyaratkan oleh instansi yang berwenang.

Telah direalisasikan

Resolutions of 7th Meeting Agenda:

1. Approving the Amendment to the Articles of Association.
2. Granting authority to the Board of Directors with the right of substitution to take all necessary actions related to the resolution of this Agenda, including to recast the entire Articles of Association in 1 (one) Notarial Deed and submit to the competent authority to obtain approval and/or receipt of notification of the amendment of the Company's Articles of Association, to do everything deemed necessary and useful for such purposes with no one being excluded, including to make additions and/or amendments in the Articles of Association if required by the competent authority.

Realized

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Keputusan Mata Acara Rapat ke-8:

1. Mengukuhkan pemberhentian Sdr. Pundjung Setya Barata selaku Komisaris Utama. Dengan ucapan terima kasih atas segala sumbangsih tenaga dan pikiran selama memangku jabatan tersebut dan memberikan pembebasan tanggung jawab dan pelunasan seluruhnya (*volledig acquit et de charge*) atas tindakan pengurusan yang dilakukan sampai diputuskan dalam RUPS ini dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan serta perundang-undangan, dengan ketentuan tidak melepaskan tanggung jawab apabila di kemudian hari terbukti ada tindakan yang menyimpang dan merugikan Perseroan.
2. Memberhentikan nama-nama di bawah ini sebagai Pengurus Perseroan sebagai berikut:
 - Sdr. Indra Syahrulza selaku Direktur Pemasaran PT Adhi Commuter Properti Tbk.
 - Sdr. Hanif Setyo Nugroho selaku Direktur Pengelolaan Properti PT Adhi Commuter Properti Tbk.
3. Mengangkat:
Sdr. Herry Ardianto selaku Komisaris sekaligus merangkap Plt. Komisaris Utama PT Adhi Commuter Properti Tbk. Dengan masa jabatan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu.
4. Mengubah penugasan dan nomenklatur jabatan Sdr. Rozi Sparta menjadi sebagai berikut:

Telah direalisasikan

Semula	Menjadi
Direktur Pengembangan Bisnis	Direktur Pemasaran dan Produksi

5. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan Kembali yang diputuskan dalam RUPS ini dalam bentuk Akta Notaris serta menghadap Notaris atau pejabat yang berwenang, dan melakukan penyesuaian atau perbaikan-perbaikan yang diperlukan apabila dipersyaratkan oleh pihak yang berwenang untuk keperluan pelaksanaan isi keputusan rapat.

Resolutions of 8th Meeting Agenda:

1. Confirming the dismissal of Mr. Pundjung Setya Barata as President Commissioner with effect. With gratitude for all the contributions of energy and thought during his tenure and provide a full release and discharge (*volledig acquit et de charge*) for the management actions carried out until decided in this GMS with due observance of the provisions and legislation, provided that he does not release his responsibility if in the future it is proven that there are actions that deviate and harm the Company.
2. Terminating individuals below as the Management of the Company:
 - Mr Indra Syahrulza as Marketing Director of PT Adhi Commute Properti Tbk.
 - Mr Hanif Setyo Nugroho as Director of Property Management of PT Adhi Commuter Properti Tbk.
3. Appointing:
Mr. Herry Ardianto as Commissioner and concurrently Acting. President Commissioner of PT Adhi Commuter Properti Tbk. With a term of office in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association with due observance of the laws and regulations in the Capital Market sector and without prejudice to the rights of the GMS to dismiss him at any time.
4. Changing the assignment and nomenclature of the position of Mr. Rozi Sparta to be as follows:

Realized

From	To
Business Development Director	Marketing and Production Director

5. Authorising with the right of substitution to the Board of Directors of the Company to restate the resolutions of this GMS in the form of a Notarial Deed and to appear before a Notary or authorised officer, and to make necessary adjustments or corrections if required by the competent authorities for the purpose of implementing the resolutions of the meeting.

**RUPS Luar Biasa terkait Perubahan Susunan
Pengurus Perseroan****Extraordinary GMS Regarding Changes in the
Company's Management Structure**

Tanggal Pelaksanaan Date of GMS	15 Desember 2023 Desember 15, 2023
Waktu Time	14.00 - Selesai 14.00 - Finished
Tempat Venue	Ruang Meeting I Lantai 6, Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta / Meeting Room I 6th Floor, Hotel Grandhika Iskandarsyah Jakarta
Mata Acara Agenda	Perubahan Susunan Pengurus Perseroan Penjelasan: Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 10 dan Pasal 14 ayat 12 Anggaran Dasar Perseroan, Perubahan Pengurus Perseroan ditetapkan melalui RUPS Change in the Composition of the Company's Management Explanation: In accordance with the provisions of Article 11 paragraph 10 and Article 14 paragraph 12 of the Company's Articles of Association, changes to the Company's Management shall be determined by the GMS.
Kehadiran Attendees	Kuasa Pemegang Saham Proxy of Shareholder 1. Ir. Parwanto Noegroho / General Manager Departemen Corporate Strategy & SCM PT Adhi Karya (Persero) Tbk Ir. Parwanto Noegroho / General Manager of Corporate Strategy & SCM Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk 2. Bindut Agus Dewanto / General Manager Departemen Legal PT Adhi Karya (Persero) Tbk Bindut Agus Dewanto / General Manager of Legal Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk Dewan Komisaris Board of Commissioners 1. Herry Ardianto 2. A.A.G Agung Dharmawan 3. Tjatur Waskito Putro 4. Amrozi Hamidi 5. Muhammad Isnaini Direksi Board of Directors 1. Rizkan Firman 2. Mochamad Yusuf 3. Rozi Sparta

Keputusan Resolution	Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up
Keputusan Mata Acara Rapat: 1. Mengukuhkan Pengakhiran penugasan Sdr. Muhammad Isnaini selaku Komisaris Independen PT Adhi Commuter Properti Tbk. Dengan ucapan terima kasih atas segala sumbangsih tenaga dan pikiran selama memangku jabatan tersebut dan memberikan pembebasan tanggung jawab dan pelunasan seluruhnya (<i>volledig acquit et de charge</i>) atas tindakan pengurusan yang dilakukan sampai diputuskan dalam RUPSLB ini dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan serta perundang-undangan, dengan ketentuan tidak melepaskan tanggung jawab apabila di kemudian hari terbukti ada tindakan yang menyimpang dan merugikan Perseroan. 2. Mengakhiri penugasan dengan hormat Sdr. Anak Agung Gede Agung Dharmawan selaku Komisaris PT Adhi Commuter Properti Tbk. Dengan ucapan terima kasih atas segala sumbangsih tenaga dan pikiran selama memangku jabatan tersebut dan memberikan pembebasan tanggung jawab dan pelunasan seluruhnya (<i>volledig acquit et de charge</i>) atas tindakan pengurusan yang dilakukan sampai diputuskan dalam RUPSLB ini dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan serta perundang-undangan, dengan ketentuan tidak melepaskan tanggung jawab apabila di kemudian hari terbukti ada tindakan yang menyimpang dan merugikan Perseroan. 3. Mengangkat Sdr. Herry Ardianto selaku Komisaris Utama PT Adhi Commuter Properti Tbk Dengan melanjutkan sisa masa jabatan dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu. 4. Memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan kembali yang diputuskan dalam RUPSLB ini dalam bentuk Akta Notaris serta menghadap Notaris atau pejabat yang berwenang, dan melakukan penyesuaian atau perbaikan-perbaikan yang diperlukan apabila dipersyaratkan oleh pihak yang berwenang untuk keperluan pelaksanaan isi keputusan rapat.	Telah direalisasikan

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Keputusan Resolution	Realisasi/Tindak Lanjut Realization/Follow Up
Resolutions of Meeting Agenda: 1. Confirming the termination of the assignment of Mr. Muhammad Isnaini as Independent Commissioner of PT Adhi Commuter Properti Tbk. With gratitude for all the contributions of energy and thought during his tenure and provide full release and discharge (volledig acquit et de charge) for management actions carried out until decided in this EGMS with due observance of the provisions and legislation, provided that he does not release his responsibility if in the future it is proven that there are actions that deviate and harm the Company 2. Dismissing with honor of Mr. Anak Agung Gede Agung Dharmawan as Commissioner of PT Adhi Commuter Properti Tbk. With gratitude for all the contributions of energy and thought during his tenure and provide a full release and discharge (volledig acquit et de charge) for the management actions carried out until decided in this EGMS with due observance of the provisions and legislation, provided that he does not release his responsibility if in the future it is proven that there are actions that deviate and harm the Company. 3. Appointing Mr. Herry Ardianto as President Commissioner of PT Adhi Commuter Properti Tbk. By continuing the remaining term of office with the provisions of the Company's Articles of Association with due observance of the laws and regulations in the Capital Market sector and without prejudice to the right of the GMS to dismiss him at any time. 4. Granting authority with the right of substitution to the Board of Directors of the Company to restate the resolutions of this EGMS in the form of a Notarial Deed and to appear before a Notary or authorised officer, and to make necessary adjustments or corrections if required by the competent authorities for the purpose of implementing the resolutions of the meeting.	Realized

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Perseroan memiliki jajaran Dewan Komisaris sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang mewajibkan seluruh perusahaan yang berdiri berdasarkan hukum Indonesia untuk memiliki Dewan Komisaris. Dewan Komisaris merupakan organ Perseroan yang memiliki tugas pokok sebagai wakil pemegang saham dengan melakukan pengawasan, memberi nasihat kepada Direksi atas kebijakan Direksi serta memastikan jalannya kegiatan kepengurusan Perseroan pada umumnya untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan visi dan misi, serta Anggaran Dasar Perseroan di seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.

Prosedur Pengangkatan dan Pemberhentian Dewan Komisaris

1. Kriteria dan prosedur pengangkatan Dewan Komisaris
 - a. Yang dapat diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan, yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:
 - Mempunyai akhlak, moral dan integritas yang baik;
 - Cakap melakukan perbuatan hukum;
 - Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu Perseroan dinyatakan pailit;
 - Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 - Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - » Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
 - » Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan

The Company establishes the Board of Commissioners in accordance with Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, which mandates all companies established under Indonesian law to have a Board of Commissioners. The Board of Commissioners is an organ of the Company with the main task of representing the shareholders by overseeing, advising the Board of Directors on policies, and ensuring that management of the Company runs smoothly for the benefit of the Company and in line with its vision, mission, and Articles of Association at all levels or organizational hierarchies.

Appointment and Dismissal Procedures of the Board of Commissioners

1. Criteria and procedures to appoint the Board of Commissioners
 - a. Those who can be appointed as the members of the Board of Commissioners are individuals who meet the following requirements upon appointment and during the term of office:
 - Demonstrating good characters, morals, and integrity;
 - Proficiency in performing legal actions;
 - Within 5 (five) years before the appointment and during the term of office:
 - Have never been declared bankrupt;
 - Have never become a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners who is found guilty of causing a Company to be declared bankrupt;
 - Have never been sentenced for committing a criminal offense that is detrimental to state finances and/or related to the financial sector; and
 - During the term of office, have never been a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners:
 - » Who has failed to organize an Annual GMS;
 - » Whose accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners was not approved by the GMS or did not present the accountability as a member of the Board of Directors or a member of the Board of Commissioners to the GMS; and

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

- » Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
- b. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan;
- c. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan; dan
- d. Memenuhi persyaratan bahwa anggota Dewan Komisaris wajib mengikuti ketentuan:
 - UUPT;
 - Peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal;
 - Peraturan perundang-undangan lain termasuk peraturan yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan.
 - Pemenuhan persyaratan, dibuktikan dengan surat pernyataan yang ditandatangani oleh calon anggota Dewan Komisaris dan surat tersebut disampaikan kepada Perseroan.
 - Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan.
 - Pengangkatan anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan, batal karena hukum sejak saat anggota Dewan Komisaris lainnya atau Direksi mengetahui tidak terpenuhinya persyaratan tersebut, berdasarkan bukti yang sah, dan kepada anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan diberitahukan secara tertulis, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan.
 - Dalam jangka waktu paling lambat 2 (dua) hari kerja terhitung sejak diketahui pengangkatan anggota Dewan Komisaris tidak memenuhi persyaratan, anggota Dewan Komisaris lainnya, harus mengumumkan batalnya pengangkatan anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dalam media pengumuman, dan paling lambat 7 (tujuh) hari memberitahukannya kepada Menteri di bidang Hukum untuk dicatat sesuai peraturan perundang-undangan.
 - Perbuatan hukum yang telah dilakukan untuk dan atas nama Perseroan oleh anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan sebelum batalnya pengangkatan anggota
- » Who has caused a company that already has license, approval, or registration from the Financial Services Authority not fulfilling its obligation to submit its annual report and/or financial statements to the Financial Services Authority.
- b. Have the commitment to comply with the laws and regulations;
- c. Have knowledge and/or expertise in the field required by the Company; and
- d. Meet the requirements which regulate the members of the Board of Commissioners to comply with the following provisions:
 - Law on Limited Liability Company (UUPT);
 - Laws and regulations in the Capital Market sector;
 - Other laws and regulations including those related to the Company's business.
 - The fulfillment of those requirements is proven by a written statement, signed by the candidate of the Board of Commissioners, and submitted to the Company.
 - The Company must hold a GMS to replace a member of the Board of Commissioners who does not meet the requirements.
 - The appointment of a member of the Board of Commissioners who does not meet the requirements shall be nullified starting from the time when another member of the Board of Commissioners or Board of Directors finds out that these requirements are not fulfilled based on valid evidence, and the said member of the Board of Commissioners shall be notified in writing, with due observance of the laws and regulations.
 - Within a period of no later than 2 (two) working days upon finding that the appointment of a member of the Board of Commissioners does not meet the requirements, other members of the Board of Commissioners must announce the cancellation of the appointment of the said member of Board of Commissioners through the media, and in no later than 7 (seven) days must notify the Minister in the field of Law to be recorded according to the laws and regulations.
 - Legal actions that have been carried out for and on behalf of the Company by a member of the Board of Commissioners who does not meet the requirements before the cancellation of

Dewan Komisaris tetap mengikat dan menjadi tanggung jawab Perseroan.

- Perbuatan hukum yang dilakukan untuk dan atas nama Perseroan oleh anggota Dewan Komisaris yang tidak memenuhi persyaratan setelah batalnya pengangkatan anggota Dewan Komisaris adalah tidak sah dan menjadi tanggung jawab pribadi anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan.
 - Pengangkatan anggota Dewan Komisaris dilakukan dengan mempertimbangkan integritas, dedikasi, pemahaman mengenai masalah-masalah manajemen Perseroan yang berkaitan dengan salah satu fungsi manajemen, memiliki pengetahuan yang memadai di bidang usaha Perseroan, dan dapat menyediakan waktu yang cukup untuk melaksanakan tugasnya serta persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
 - Para anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, para anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS dari calon yang diajukan oleh pemegang saham. Ketentuan ini berlaku juga untuk RUPS yang diadakan dalam rangka mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara anggota Dewan Komisaris.
 - Keputusan RUPS mengenai pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris juga menetapkan saat mulai berlakunya pengangkatan dan pemberhentian tersebut. Dalam hal RUPS tidak menetapkan, maka pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris tersebut mulai berlaku sejak penutupan RUPS.
2. Prosedur pengangkatan serta pemberhentian Dewan Komisaris
- a. RUPS dapat memberhentikan para anggota Dewan Komisaris sewaktu-waktu dengan menyebutkan alasannya.
 - b. Alasan pemberhentian anggota Dewan Komisaris yang dikarenakan tidak memenuhi persyaratan, dilakukan apabila berdasarkan kenyataan, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan antara lain:
 - Tidak dapat menjalankan tugasnya dengan baik;
 - Melanggar ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan/atau peraturan perundang-undangan;

appointment of the said member of the Board of Commissioners remain binding and become the Company's responsibility.

- Legal actions committed for and on behalf of the Company by a member of the Board of Commissioners who does not meet the requirements after the cancellation of the appointment of the said member of the Board of Commissioners are invalid and are the personal responsibility of the said member of the Board of Commissioners.
- Member of the Board of Commissioners shall be appointed by taking into account the integrity, dedication, understanding of the Company's management issues relating to one of the management functions, sufficient knowledge of the Company's line of business, and sufficient time to carry out duties, as well as other requirements under the applicable laws and regulations.
- Members of the Board of Commissioners are appointed and dismissed by the GMS, and members of the Board of Commissioners are appointed by the GMS from the candidates proposed by the shareholders. This provision also applies to the GMS held to revoke or reinforce the resolution to suspend members of the Board of Commissioners.
- The GMS resolution on the appointment and dismissal of a member of the Board of Commissioners also determines the time such appointment and dismissal take effect. If the GMS does not determine, the appointment and dismissal of such member of the Board of Commissioners shall take effect since the closing of the GMS.

2. Procedures for the appointment and dismissal of the Board of Commissioners
- a. The GMS may dismiss a member of the Board of Commissioners at any time by providing the reasons.
 - b. Dismissal of a member of the Board of Commissioners due to non-compliance with the requirements is carried out if, evidently, the said member of the Board of Commissioners demonstrates the following.
 - Inability to carry out the duties properly;
 - Violation of the provisions of the Company's Articles of Association and/or laws and regulations;

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

- Terlibat dalam tindakan yang merugikan Perseroan dan/atau negara;
 - Melakukan tindakan yang melanggar etika dan/atau kepatutan yang seharusnya dihormati sebagai Dewan Komisaris;
 - Dinyatakan bersalah dengan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
 - Mengundurkan diri.
- c. Anggota Dewan Komisaris dapat diberhentikan oleh RUPS berdasarkan alasan lainnya yang dinilai tepat oleh RUPS demi kepentingan dan tujuan Perseroan.
- d. Keputusan pemberhentian diambil setelah yang bersangkutan diberi kesempatan membela diri dalam RUPS.
- e. Pemberhentian karena alasan sebagaimana dimaksud pada poin 2 huruf c dan huruf e merupakan pemberhentian dengan tidak hormat.
- f. Antar para anggota dewan Komisaris tidak boleh ada hubungan keluarga sampai dengan derajat ketiga, baik menurut garis lurus maupun garis ke samping, termasuk hubungan yang timbul karena perkawinan. Dalam hal terjadi keadaan sebagaimana dimaksud, RUPS berwenang memberhentikan salah seorang di antara mereka.
- g. Pembagian kerja di antara para anggota Dewan Komisaris diatur oleh mereka sendiri dan untuk kelancaran tugasnya Dewan Komisaris dapat dibantu oleh Sekretaris Dewan Komisaris yang diangkat oleh Dewan Komisaris.
- h. Apabila pada suatu waktu oleh sebab apa pun terdapat satu jabatan atau lebih anggota Komisaris lowong:
- RUPS wajib diselenggarakan untuk mengisi jabatan lowong tersebut apabila menyebabkan anggota Dewan Komisaris berjumlah kurang dari 2 (dua) salah satunya Komisaris Utama atau jabatan yang lowong adalah Komisaris Utama;
 - RUPS diselenggarakan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari sejak terjadinya lowongan jabatan.
 - Apabila pada suatu waktu oleh sebab apa pun seluruh jabatan anggota Dewan Komisaris Perseroan lowong, maka untuk sementara pemegang saham dapat menunjuk pelaksana tugas anggota Dewan Komisaris untuk menjalankan pekerjaan Dewan Komisaris
- Involvement in actions that are detrimental to the Company and/or the country;
 - Actions that violate ethics and/or propriety that should be respected as a member of the Board of Commissioners;
 - Declared guilty by a court decision that has permanent legal force;
 - Resigning.
- c. Members of the Board of Commissioners can be dismissed by the GMS based on other reasons deemed appropriate by the GMS for the interests and objectives of the Company.
- d. The decision to dismiss is taken after the said person is given the opportunity to defend him/herself at the GMS.
- e. Dismissal for the reasons referred to in point 2 letter c and letter e is a dishonorable discharge.
- f. There shall be no family relationship up to the third degree among the members of the Board of Commissioners, either vertically or horizontally, including relationships by marriage. In the event of such circumstances, the GMS has the authority to dismiss one of them.
- g. The distribution of work among members of the Board of Commissioners is regulated by themselves and for the continuity of their duties, the Board of Commissioners may be assisted by a secretary of the Board of Commissioners who is appointed by the Board of Commissioners.
- h. If at any time, there is one or more vacant positions of Commissioners for any reasons:
- The GMS must be held to fill the vacant position if it results in less than 2 (two) members of the Board of Commissioners, one of which is the President Commissioner or the vacant position is the President Commissioner;
 - The GMS is held no later than 90 (ninety) days after the position is vacant.
 - If at any time all positions of members of the Company's Board of Commissioners are vacant for any reasons, temporarily the shareholders may appoint an acting member of the Board of Commissioners to carry out the work with the same authority, provided that no later than

dengan kewenangan yang sama, dengan ketentuan dalam waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah terjadi lowongan, harus diselenggarakan RUPS untuk mengisi lowongan jabatan Dewan Komisaris tersebut.

i. Pengunduran anggota diri Dewan Komisaris:

- Seorang anggota Dewan Komisaris dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir. Dalam hal terdapat anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri, maka anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan;
- Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri tersebut;
- Sebelum pengunduran diri berlaku efektif, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan tetap berkewajiban menyelesaikan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan;
- Terhadap anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri sebagaimana tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sebagai anggota Dewan Komisaris sejak pengangkatan yang bersangkutan hingga tanggal disetujuinya pengunduran dirinya dalam RUPS;
- Pembebasan tanggung jawab anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri diberikan setelah RUPS Tahunan membebaskannya;
- Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru, sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.

j. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila:

- Pengunduran dirinya telah efektif;
- Meninggal dunia;
- Masa jabatannya berakhir;

90 (ninety) days after such vacancy occurs, a GMS must be held to fill the vacant position of the Board of Commissioners.

i. Resignation of the Board of Commissioners:

- Members of the Board of Commissioners may resign from the position before their term of office ends. If a member of the Board of Commissioners resigns, the said member of the Board of Commissioners must submit a written resignation request regarding the said purpose to the Company;
- The Company must hold the GMS to resolve the resignation proposal of the said member of the Board of Commissioners no later than 90 (ninety) days after receiving the resignation letter;
- Before the resignation becomes effective, the said member of the Board of Commissioners shall remain obliged to complete the duties and responsibilities according to the Articles of Association and applicable laws and regulations.
- The resigning member of the Board of Commissioners as mentioned above can still be held accountable as a member of the Board of Commissioners since the appointment until the date the resignation is approved at the GMS;
- The release of the responsibilities of the resigning member of the Board of Commissioners is given after the Annual GMS releases him/her;
- If a member of the Board of Commissioners resigns and causes the number of the Board of Commissioners to be less than 2 (two) people, the resignation becomes valid if it has been resolved by the GMS and a new member of the Board of Commissioners has been appointed, therefore, the minimum requirements of the number of members of the Board of Commissioners are met.

j. The position of a member of the Board of Commissioners shall end if:

- The resignation is effective;
- Passes away;
- The term of office ends;

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

- Diberhentikan berdasarkan keputusan RUPS;
 - Dinyatakan pailit oleh pengadilan niaga yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
 - Tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan.
- k. Bagi anggota Dewan Komisaris yang berhenti sebelum maupun setelah masa jabatannya berakhir, kecuali berhenti karena meninggal dunia, maka yang bersangkutan wajib menyampaikan pertanggungjawaban atas tindakan-tindakannya yang belum diterima pertanggung jawabannya oleh RUPS.
- l. Anggota Dewan Komisaris dilarang memangku jabatan rangkap sebagai:
- Anggota Direksi pada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Swasta;
 - Pengurus partai politik dan/atau calon/anggota DPR, DPD, DPRD Tingkat I, dan DPRD Tingkat II dan/atau calon kepala daerah/wakil kepala daerah;
 - Jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan; dan/atau
 - Jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan.
- m. Anggota Dewan Komisaris, diberikan honorarium dan tunjangan/fasilitas termasuk tantiem dan santunan purna jabatan yang jenis dan jumlahnya ditetapkan oleh RUPS dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- n. Dismissed under the GMS resolutions;
- o. Declared bankrupt by the commercial court that already has permanent legal force or is placed under interdiction based on a court decision; or
- p. No longer meets the requirements as a member of the Board of Commissions under the provisions of Articles of Association and laws and regulations.
- k. Members of the Board of Commissioners who resigns before or after the term of office ends, unless it is due to passing away, shall still be responsible for their actions whose accountability has not been approved by the GMS.
- l. Member of the Board of Commissioner is prohibited from having concurrent positions as:
- Members of the Board of Directors in State-Owned Enterprises, Regional-Owned Enterprises, Private-Owned Enterprises;
 - Officials of political parties and/or candidates/ members of the People's Representative Council (DPR), Regional Representative Council (DPD), Regional People's Representative Council (DPRD) Level I, and DPRD Level II and/ or regional heads/deputy regional heads;
 - Other positions in accordance with the provisions of laws and regulations; and/or
 - Other positions that may cause a conflict of interests.
- m. Members of the Board of Commissioners are given honorariums and allowances/facilities including bonuses and post-retirement benefits whose types and amount are determined by the GMS in accordance with the provisions of the prevailing laws and regulations.

Masa Jabatan Dewan Komisaris

Mengacu pada Anggaran Dasar Perseroan, Dewan Komisaris terdiri dari sekurang-kurangnya 2 (dua) orang dan paling banyak sama dengan jumlah anggota Direksi. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diberhentikan sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Setelah masa jabatannya berakhir, para anggota Dewan Komisaris dapat diangkat kembali melalui RUPS untuk satu kali masa jabatan.

Term of Office of the Board of Commissioners

According to the Articles of Association of the Company, the Board of Commissioners consists of at least 2 (two) individuals and at most equal to the number of members of the Board of Directors. Commissioners are appointed by the General Meeting of Shareholders (RUPS) for a term of 5 (five) years and may be dismissed at any time in accordance with applicable laws and regulations. After their term ends, Commissioners may be reappointed through the General Meeting of Shareholders (RUPS) for one more term.

Komposisi Dewan Komisaris

Di tahun 2024, komposisi Dewan Komisaris Perseroan mengalami perubahan berdasarkan Keputusan Pemegang Saham dengan rincian sebagai berikut:

Board of Commissioners' Composition

In 2024, the composition of the Company's Board of Commissioners changed based on the Shareholders' Resolution with the following details:

Nama Name	Jabatan pada Periode 1 Januari - 17 Mei 2024 Position as of January 1 - May 17, 2024	Jabatan pada Periode 17 Mei - 10 Desember 2024 Position as of May 17 - December 10, 2024	Jabatan pada Periode 10 Desember - 31 Desember 2024 Position as of December 10 - December 31, 2024	Keterangan Remarks
Herry Ardianto	Komisaris Utama President Commissioner	Komisaris Utama President Commissioner	Komisaris Utama President Commissioner	
Tjatur Waskito Putro	Komisaris Commissioner	-	-	Tidak lagi menjabat sebagai Komisaris sejak 17 Mei 2024. No longer served as Commissioner since May 17, 2024.
Achmad Afandi	-	Komisaris Commissioner	Komisaris Commissioner	Menjabat sebagai Komisaris sejak 17 Mei 2024. Serving as Commissioner since May 17, 2024.
Amrozi Hamidi	Komisaris Independen Independent Commissioner	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	Tidak lagi menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 10 Desember 2024. No longer served as Independent Commissioner since December 10, 2024.
Wenry Anshory Putra	-	-	Komisaris Independen Independent Commissioner	Menjabat sebagai Komisaris Independen sejak 10 Desember 2024. Serving as Independent Commissioner since December 10, 2024.

Berdasarkan perubahan, susunan Dewan Komisaris Perseroan di tahun 2024 terdiri dari 3 (tiga) orang yang terdiri dari 1 (satu) Komisaris Utama, 1 (satu) Komisaris, dan 1 (satu) Komisaris Independen. Komposisi Dewan Komisaris Perseroan hingga 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

Based on such changes, the composition of the Company's Board of Commissioners in 2024 consists of 3 (three) persons consisting of 1 (one) President Commissioner, 1 (one) Commissioner, and 1 (one) Independent Commissioner. The composition of the Company's Board of Commissioners until December 31, 2024 is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Terms of Office	Periode Jabatan Period in Office	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment
Herry Ardianto	Komisaris Utama President Commissioner	19 Juni 2023 – RUPS 2028 June 19, 2023 - GMS 2028	Pertama First	Akta No. 217 tanggal 19 Juni 2023 Deed No. 217 dated June 19, 2023
Achmad Afandi	Komisaris Commissioner	17 Mei 2024-RUPS 2029 May 17, 2024 – 2029 GMS	Pertama First	Akta No. 04 tanggal 17 Mei 2024 Deed No. 04 dated May 17, 2024
Wenry Anshory Putra	Komisaris Independen Independent Commissioner	10 Desember 2024-RUPS 2029 December 10, 2024 – 2029 GMS	Pertama First	Akta No. 58 tanggal 10 Desember 2024 Deed No. 58 dated December 10, 2024

Profil seluruh anggota Dewan Komisaris dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Profiles of all members of the Board of Commissioners can be seen in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Pedoman Kerja Dewan Komisaris

Perseroan telah memiliki Pedoman dan Tata Tertib Kerja (*Board Manual*) Dewan Komisaris dan Direksi sebagai komitmen dalam mengawal penerapan GCG secara konsisten. *Board Manual* Perseroan disusun dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan disahkan melalui Keputusan Bersama Dewan Komisaris dan Direksi pada 30 Januari 2025. *Board Manual* juga menjadi pedoman praktis bagi Dewan Komisaris dalam melakukan tugas pengawasan atas pengelolaan Perseroan oleh Direksi.

Ruang lingkup *Board Manual* Perseroan mengatur beberapa hal, antara lain:

1. Dewan Komisaris

Mencakup pengertian dan persyaratan Dewan Komisaris, komposisi Dewan Komisaris, pengangkatan Dewan Komisaris, masa jabatan Dewan Komisaris, pemberhentian Dewan Komisaris, tugas, wewenang, kewajiban, hak dan tanggung jawab Dewan Komisaris, program kerja dan anggaran Dewan Komisaris, mekanisme pelaporan dan pertanggungjawaban Dewan Komisaris, program pengenalan dan pendalaman pengetahuan, remunerasi Dewan Komisaris, hal-hal terkait rangkap jabatan, rapat Dewan Komisaris, korespondensi, organ pendukung Dewan Komisaris, etika jabatan Dewan Komisaris serta evaluasi kinerja Dewan Komisaris.

2. Direksi

Mencakup pengertian dan persyaratan Direksi, komposisi Direksi, pengangkatan Direksi, masa jabatan Direksi, pemberhentian Direksi, tugas, wewenang, hak, kewajiban dan tanggung jawab Direksi, pembatasan kewenangan Direksi dan Prosedur pelaksanaannya, prosedur-prosedur terkait tugas dan kewajiban Direksi, pendelegasian wewenang di antara anggota Direksi, pembagian tugas Direksi, program kerja dan anggaran Direksi, mekanisme pelaporan dan pertanggungjawaban Direksi, program pengenalan dan pendalaman pengetahuan, remunerasi Direksi, hubungan dengan perusahaan afiliasi, hal-hal terkait rangkap jabatan, rapat Direksi, organ pendukung

Board of Commissioners' Charter

The Company has established Work Guidelines and Procedures for the Board of Commissioners and the Board of Directors (*Board Manual*) as a commitment to consistently oversee the implementation of GCG. The Company's *Board Manual* is prepared in accordance with applicable laws and regulations and was approved through a Joint Decision of the Board of Commissioners and Board of Directors on January 30, 2025. The *Board Manual* serves as a practical guide for the Board of Commissioners in carrying out their supervisory duties over the management of the Company by the Board of Directors.

The Company's *Board Manual* regulates the following matters:

1. Board of Commissioners

Covers the definition and requirements of the Board of Commissioners, composition of the Board of Commissioners, appointment of the Board of Commissioners, term of office of the Board of Commissioners, dismissal of the Board of Commissioners, duties, authorities, obligations, rights, and responsibilities of the Board of Commissioners, work program and budget of the Board of Commissioners, reporting mechanism and accountability of the Board of Commissioners, knowledge introduction and deepening programs, remuneration for the Board of Commissioners, matters related to concurrent positions, Board of Commissioners meetings, correspondence, supporting organs for the Board of Commissioners, position ethics for the Board of Commissioners and performance evaluation of the Board of Commissioners.

2. Board of Directors

Covers the definition and requirements of the Board of Directors, composition of the Board of Directors, appointment of the Board of Directors, term of office of the Board of Directors, dismissal of the Board of Directors, duties, powers, rights, obligations and responsibilities of the Board of Directors, limitations on the authority of the Board of Directors and their implementation procedures, procedures related to the duties and obligations of the Board of Directors, delegation of authority in between members of the Board of Directors, segregation of duties of the Board of Directors, work program and budget of the Board of Directors, mechanism for reporting and

Direksi, etika jabatan Direksi serta evaluasi kinerja Direksi.

3. Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi

Mencakup perbuatan Direksi yang memerlukan persetujuan tertulis Dewan Komisaris, perbuatan Direksi yang memerlukan tanggapan tertulis Dewan Komisaris dan persetujuan dari RUPS, pertemuan formal Dewan Komisaris dan Direksi, pertemuan informal, komunikasi formal dan komunikasi informal.

4. Kegiatan antar Organ Perseroan

Mencakup Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan, RUPS Rencana Kerja Anggaran Perseroan (RKAP) dan RUPS Luar Biasa.

accountability of the Board of Directors, knowledge introduction and deepening program, remuneration for the Board of Directors, relations with affiliated companies, matters related to concurrent positions, Board of Directors meetings, supporting organs of the Board of Directors, position ethics for the Board of Directors and performance evaluation of the Board of Directors.

3. Working Relations of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Covers the actions of the Board of Directors that require written approval from the Board of Commissioners, actions of the Board of Directors that require a written response from the Board of Commissioners and approval from the GMS, formal meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors, informal meetings, formal communications and informal communications.

4. Activities between Company Organs

Covers the Annual General Meeting of Shareholders (GMS), the Company's Work Plan and Budget (RKAP) GMS and the Extraordinary GMS.

Tugas dan Wewenang Dewan Komisaris

Tugas Dewan Komisaris

1. Memberikan nasihat kepada Direksi dalam melaksanakan pengurusan Perseroan;
2. Memberikan pendapat dan persetujuan Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perseroan serta rencana kerja lainnya yang disiapkan Direksi, sesuai dengan ketentuan Anggaran dasar Perseroan;
3. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap masalah yang dianggap penting bagi kepengurusan Perseroan;
4. Melaporkan kepada pemegang saham apabila terjadi gejala menurunnya kinerja Perseroan;
5. Mengusulkan kepada RUPS penunjukan Akuntan Publik yang akan melakukan pemeriksaan atas buku-buku Perseroan;
6. Meneliti dan menelaah laporan berkala dan Laporan Tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan;
7. Memberikan penjelasan, pendapat dan saran kepada RUPS mengenai Laporan Tahunan, apabila diminta;

Duties and Authorities of the Board of Commissioners

Duties of the Board of Commissioners

1. Provide advice to the Board of Directors in managing the Company;
2. Provide opinion and approval of the Company's Annual Work Plan and Budget and other work plans prepared by the Board of Directors, in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association;
3. Follow the development of the Company's activities, provide opinions and suggestions to the GMS regarding any issues deemed important for the management of the Company;
4. Report to shareholders if there are signs of a decline in the Company's performance;
5. Propose to the GMS the appointment of a Public Accountant who will conduct an audit of the Company's books;
6. Examine and review the periodic reports and Annual Report prepared by the Board of Directors and sign the Annual Report;
7. Provide explanations, opinions and suggestions to the GMS regarding the Annual Report, if requested;

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

8. Membuat risalah rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya;
9. Melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perseroan dan perusahaan lain;
10. Memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau kepada RUPS;
11. Memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan atau yang diminta pemegang saham dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan;
12. Melaksanakan kewajiban lainnya dalam rangka tugas pengawasan dan pemberian nasihat, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau keputusan RUPS;
13. Menyampaikan laporan triwulan mengenai kinerja Perseroan termasuk realisasi Indikator Kinerja Utama kepada Pemegang Saham Mayoritas;
14. Menyusun Piagam/Pedoman dan tata tertib kerja Dewan Komisaris (*BOC Charter*).
8. Make minutes of meetings of the Board of Commissioners and keep a copy;
9. Report to the Company regarding their and/or family's share ownership in the Company and other companies;
10. Provide a report on supervisory duties that have been performed during the recent fiscal year to the GMS;
11. Explain all the questions and requests by shareholders in accordance with the laws and regulations;
12. Perform other supervisory and advisory duties, as long as they do not contradict the laws and regulations, the Articles of Association, and/or the resolutions of the GMS;
13. Submit quarterly reports on the Company's performance, including the realization of Key Performance Indicators to the Majority Shareholders;
14. Prepare the Charter/Guidelines and work procedures for the Board of Commissioners (*BOC Charter*).

Wewenang Dewan Komisaris

1. Memeriksa buku-buku, surat-surat, serta dokumen-dokumen lainnya, dan memeriksa kekayaan Perseroan;
2. Memasuki pekarangan, gedung, dan kantor yang dipergunakan oleh Perseroan;
3. Meminta penjelasan dari Direksi dan/atau pejabat lainnya mengenai segala persoalan yang menyangkut pengelolaan Perseroan;
4. Mengetahui segala kebijakan dan tindakan yang telah dan akan dijalankan oleh Direksi;
5. Meminta Direksi dan/atau pejabat lainnya di bawah Direksi dengan sepengetahuan Direksi untuk menghadiri rapat Dewan Komisaris;
6. Mengangkat dan memberhentikan seorang Sekretaris Dewan Komisaris;
7. Memberhentikan sementara anggota Direksi sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan;
8. Membentuk Komite Audit, Komite Remunerasi dan Nominasi, Komite Pemantau Risiko dan komite lain, jika dianggap perlu dengan memperhatikan kemampuan Perseroan;

Authorities of the Board of Commissioners

1. Examine books, letters and other documents, and examine the assets of the Company;
2. Enter the grounds, buildings and offices used by the Company;
3. Request an explanation from the Board of Directors and/or other officials regarding all matters related to the Company's management;
4. Comprehend all the policies and actions that have been and will be carried out by the Board of Directors;
5. Request the Board of Directors and/or other officials under them, within the knowledge of the Board of Directors, to attend the Board of Commissioners meetings;
6. Appoint and dismiss a Secretary to the Board of Commissioners;
7. Temporarily dismiss the members of the Board of Directors in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association;
8. Establish an Audit Committee, Remuneration and Nomination Committee, Risk Monitoring Committee, and other committees, if necessary, by taking into account the Company's capabilities;

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 9. Menggunakan tenaga ahli untuk hal tertentu dan dalam jangka waktu tertentu atas beban Perseroan, jika dianggap perlu; 10. Melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan; 11. Menyetujui pengangkatan dan pemberhentian Sekretaris Perusahaan dan/atau Kepala Satuan Pengawas Internal; 12. Menghadiri rapat Direksi dan memberikan pandangan terhadap hal yang dibicarakan; dan 13. Melaksanakan kewenangan pengawasan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau keputusan RUPS. | <ol style="list-style-type: none"> 9. Employ experts for certain matters and within a certain period at the expense of the Company, if necessary; 10. Carry out management actions of the Company under certain conditions for a certain period under the provisions of the Company's Articles of Association; 11. Approve the appointment and dismissal of the Corporate Secretary and/or Head of the Internal Audit Unit; 12. Attend the Board of Directors meetings and provide opinions on matters discussed; and 13. Carry out other supervisory authorities as long as they do not contradict the laws and regulations, the Articles of Association, and/or GMS decisions. |
|---|---|

Pembagian Tugas Dewan Komisaris

Pembagian kerja di antara para anggota Dewan Komisaris diatur oleh para anggota sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Pada tahun 2024, Dewan Komisaris melakukan pembagian lingkup tugas sesuai dengan fungsi dan keahlian masing-masing dalam melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi.

Segregation of Duties of the Board of Commissioners

The segregation of duties among the members of the Board of Commissioners is regulated by the members in accordance with the Company's Articles of Association. In 2024, the Board of Commissioners divided the scope of duties in accordance with their respective functions and expertise in supervising the management of the Company by the Board of Directors.

Nama Name	Jabatan Position	Fokus Tugas Focus of Duties
Herry Ardianto	Komisaris Utama President Commissioner	Bertugas memimpin dan mengkoordinasikan pelaksanaan tugas Dewan Komisaris, yang meliputi memberikan masukan, arahan dan mengintegrasikan masukan dari keempat bidang tugas, dalam rangka melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan Perseroan; melakukan tugas secara khusus menurut Anggaran Dasar Perseroan, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan Keputusan RUPS; serta bertindak untuk kepentingan dan usaha Perseroan dan bertanggung jawab kepada RUPS. In charge of leading and coordinating the implementation of the duties of the Board of Commissioners, including providing input, direction and integrating input from the four areas of duty, in order to supervise management policies and provide advice to the Board of Directors in carrying out the Company's management activities; carrying out specific duties according to the Company's Articles of Association, applicable laws and regulations and/or based on the GMS Decision; as well as acting in the interests and business of the Company and being responsible to the GMS.
Achmad Afandi	Komisaris Commissioner	Bertugas memberikan masukan, arahan dan rekomendasi kepada Direksi di Bidang Pemantau risiko. In charge of providing input, direction and recommendations to the Board of Directors on Risk Monitoring.
Wenry Anshory Putra	Komisaris Independen Independent Commissioner	Bertugas memberikan masukan, arahan dan rekomendasi kepada Direksi di Bidang Audit dan Bidang Nominasi dan Remunerasi. In charge of providing input, direction and recommendations to the Board of Directors on Audit as well as Nomination and Remuneration.

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Jenis-Jenis Keputusan yang Perlu Mendapat Persetujuan Dewan Komisaris

Dalam menjalankan kegiatan pengelolaan Perseroan, terdapat sejumlah keputusan Direksi yang perlu mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris, antara lain:

- a. Melepaskan/memindahtangankan dan/atau mengagunkan aset tetap Perseroan dengan nilai melebihi jumlah tertentu yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris, kecuali aset yang dicatat sebagai persediaan (aktiva lancar), dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;
- b. Mengadakan kerja sama dengan badan usaha atau pihak lain, dalam bentuk Kerja sama Operasi (KSO), sewa menyewa, Kerja sama Usaha (KSU), Kerja sama Lisensi, Bangun Guna Serah (*Build, Operated and Transfer/BOT*), Bangun Serah Guna (*Build, Transfer and Operated/BTO*), Bangun Guna Milik (*Build, Operate and Own/BOO*), dan perjanjian-perjanjian lain yang mempunyai sifat yang sama yang jangka waktunya ataupun nilainya melebihi dari yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris;
- c. Menetapkan dan mengubah logo Perseroan;
- d. Menetapkan struktur organisasi 1 (satu) tingkat di bawah Direksi;
- e. Melakukan penyertaan modal, melepaskan penyertaan modal termasuk perubahan struktur permodalan dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris pada perusahaan lain, anak perusahaan, dan perusahaan patungan yang tidak dalam rangka penyelamatan piutang dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;
- f. Mendirikan Anak Perusahaan dan/atau Perusahaan Patungan dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;
- g. Mengusulkan wakil perseroan untuk menjadi calon Anggota Direksi dan Dewan Komisaris pada Anak Perusahaan yang memberikan kontribusi signifikan kepada Perseroan dan/atau bernilai strategis yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris;
- h. Melakukan penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pembubaran anak perusahaan dan perusahaan patungan dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;
- i. Mengikat Perseroan sebagai penjamin (*borg* atau *avalist*) dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan

Types of Decisions Requiring the Approval of the Board of Commissioners

In carrying out the Company's management activities, there are a number of decisions of the Board of Directors that need to be approved by the Board of Commissioners, namely:

- a. Release/transfer and/or pledge the Company's fixed assets with a value exceeding a certain amount determined by the Board of Commissioners, except for assets recorded as inventory (current assets), taking into account provisions in the Capital Market sector;
- b. Cooperate with business entities or other parties in the form of Joint Operations (KSO); leasing; Business Cooperation (KSU); Licensing Cooperation; Build, Operated and Transfer (BOT); Build Transfer and Operated (BTO); Build, Operate and Own (BOO), and other agreements of the same nature whose duration or value exceeds that determined by the Board of Commissioners;
- c. Establish and change the Company's logo;
- d. Establish an organizational structure of 1 (one) level below the Board of Directors;
- e. Carry out equity participation, dispose of equity participation including changing the capital structure with a certain value determined by the Board of Commissioners in other companies, subsidiaries and joint ventures that are not in the framework of saving receivables by taking into account provisions in the Capital Market sector;
- f. Establish Subsidiary Companies and/or Joint Venture Companies with a certain value determined by the Board of Commissioners by taking into account provisions in the Capital Market sector;
- g. Propose company representatives to become candidates for members of the Board of Directors and Board of Commissioners in Subsidiaries who make a significant contribution to the Company and/or have a strategic value determined by the Board of Commissioners;
- h. Carry out mergers, consolidations, acquisitions, separations, and dissolution of subsidiaries and joint ventures with a certain value determined by the Board of Commissioners, taking into account provisions in the Capital Market sector;
- i. Bind the Company as a guarantor (*borg* or *avalist*) with a certain value determined by the Board of

Komisaris dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;

- j. Menerima pinjaman jangka menengah/panjang dan memberikan pinjaman jangka menengah/panjang dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris dengan memperhatikan ketentuan di bidang Pasar Modal;
- k. Memberikan pinjaman jangka pendek/ menengah/ panjang yang tidak bersifat operasional, kecuali pinjaman kepada anak perusahaan cukup dilaporkan kepada Dewan Komisaris;
- l. Menghapuskan dari pembukuan terhadap piutang macet dan persediaan barang mati dalam nilai yang melebihi batas yang ditetapkan Dewan Komisaris;
- m. Melakukan tindakan yang termasuk dalam transaksi material sebagaimana ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dengan nilai tertentu yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris kecuali tindakan tersebut termasuk dalam transaksi material yang dikecualikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
- n. Tindakan-tindakan yang belum ditetapkan dalam RKAP;
- o. Melakukan pembelian aset lahan dan/atau *land bank* untuk kegiatan usaha properti maupun dijadikan sebagai aktiva tetap, dengan nilai tertentu yang ditetapkan Dewan Komisaris;
- p. Melakukan investasi dengan batasan nilai dan/atau kriteria tertentu yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris berdasarkan usulan Direksi;
- q. Penetapan batasan dan/atau kriteria untuk hal-hal sebagaimana dimaksud dalam huruf (a), (b), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l) dan (o) ayat ini dilakukan oleh Dewan Komisaris setelah mendapatkan persetujuan Pemegang Saham Mayoritas yang memiliki lebih dari 50% (lima puluh) persen saham Perseroan ("Pemegang Saham Mayoritas");
- r. Persetujuan Dewan Komisaris berkenaan dengan huruf (a), (b), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), dan (o), ditetapkan setelah mendapat persetujuan Pemegang Saham Mayoritas;
- s. Tindakan Direksi sebagaimana dimaksud pada huruf (b) ayat ini sepanjang diperlukan dalam rangka pelaksanaan kegiatan usaha utama yang lazim dilakukan dalam bidang usaha yang bersangkutan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak memerlukan persetujuan Dewan Komisaris dan/atau RUPS;

Commissioners, taking into account provisions in the Capital Market sector;

- j. Receive medium/long term loans and provide medium/long term loans with a certain value determined by the Board of Commissioners, taking into account provisions in the Capital Market sector;
- k. Provide short/medium/long-term loans that are not operational in nature, except for loans to subsidiaries that are sufficient to report to the Board of Commissioners;
- l. Write off from the books of bad debts and dead goods inventory in a value that exceeds the limit set by the Board of Commissioners;
- m. Carry out actions included in material transactions as stipulated by the laws and regulations in the Capital Market sector with a certain value determined by the Board of Commissioners, unless such actions are included in material transactions that are excluded by the laws and regulations in force in the Capital Market sector;
- n. Actions that have not been defined in the RKAP;
- o. Purchase land assets and/or land bank for property business activities or used as fixed assets, with a certain value determined by the Board of Commissioners;
- p. Invest with certain value limits and/or criteria set by the Board of Commissioners based on the proposal of the Board of Directors;
- q. The determination of limits and/or criteria for matters referred to in letters (a), (b), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l) and (o) of this paragraph is carried out by the Board of Commissioners after obtaining the approval of the Majority Shareholders who own more than 50% (fifty) percent of the Company's shares ("Majority Shareholders");
- r. Approval of the Board of Commissioners regarding letters (a), (b), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), and (o), is determined after obtaining the approval of the Majority Shareholders;
- s. The actions of the Board of Directors as referred to in letter (b) of this paragraph, as long as they are necessary in the context of carrying out the main business activities that are commonly carried out in the business field concerned by taking into account the provisions of the laws and regulations, do not require the approval of the Board of Commissioners and/or the GMS;

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

t. Tindakan Direksi sebagaimana dimaksud pada huruf (b), (e), (f), (g), (h) ayat ini sepanjang diperlukan dalam rangka mengikuti tender dan/atau untuk melaksanakan proyek dan/atau memenuhi persyaratan dan/atau pelaksanaan kegiatan usaha utama yang lazim dilakukan dalam bidang usaha yang bersangkutan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan, tidak memerlukan persetujuan Dewan Komisaris dan/atau RUPS.

Program Orientasi Dewan Komisaris

Perseroan memiliki program orientasi yang ditujukan kepada Dewan Komisaris yang baru menjabat untuk memberikan pengetahuan lebih terkait organisasi dan operasional Perseroan untuk membantu tugasnya di bidang pengawasan. Penanggung jawab program orientasi bagi Dewan Komisaris yang baru menjabat adalah Sekretaris Perusahaan. Program orientasi dilaksanakan agar Dewan Komisaris lebih mudah dalam beradaptasi dan dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif.

Di tahun 2024, Perseroan melakukan program orientasi Dewan Komisaris sehubungan dengan ditunjuknya Bapak Achmad Afandi sebagai Komisaris dan Bapak Wenry Anshory Putra sebagai Komisaris Independen. Program orientasi ini dilakukan melalui kegiatan rapat Komisaris beserta Komite dibawah Komisaris yang dilakukan pada 27 Desember 2024 di Ruang Rapat Lantai 16, ADHI Tower.

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi Dewan Komisaris

Perseroan memandang bahwa pengembangan kompetensi bagi Dewan Komisaris merupakan hal yang penting untuk menambah wawasan dan pengetahuan anggota Dewan Komisaris untuk meningkatkan kualitas pengawasan dan rekomendasi terhadap kepengurusan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi. Program pengembangan kompetensi Dewan Komisaris termasuk dalam rencana pengembangan SDM yang dilakukan Perseroan. Program pengembangan kompetensi yang diikuti oleh Dewan Komisaris sepanjang tahun 2024 adalah sebagai berikut.

t. The actions of the Board of Directors as referred to in letters (b), (e), (f), (g), (h) of this paragraph are necessary to participate in tenders and/or to carry out projects and/ or fulfill requirements and/or carry out business activities main activities that are commonly carried out in the relevant business field, taking into account the provisions of laws and regulations. They do not require the approval of the Board of Commissioners and/or GMS.

Orientation Program of the Board of Commissioners

The Company has an orientation program designed for newly appointed members of the Board of Commissioners to provide them with a deeper understanding of the organization and operations of the Company to assist them in their oversight duties. The person in charge of the orientation program for newly appointed members of the Board of Commissioners is the Corporate Secretary. The orientation program is implemented to help the new members of the Board of Commissioners adapt more easily and carry out their duties and responsibilities effectively.

In 2024, the Company conducted an orientation program for the Board of Commissioners following the appointment of Mr. Achmad Afandi as Commissioner and Mr. Wenry Anshory Putra as Independent Commissioner. The orientation program was conducted through meeting of the Commissioners and Committees under the Board of Commissioners, held on December 27, 2024, in the Meeting Room of ADHI Tower 16th floor.

Training and Competency Development of the Board of Commissioners

The Company views competency development for the Board of Commissioners as crucial for enhancing the insight and knowledge of the Board members to improve the quality of oversight and recommendations regarding the management of the Company by the Board of Directors. The competency development program for the Board of Commissioners is included in the Company's human resources development plan. The competency development programs attended by the Board of Commissioners throughout 2024 can be found in the following table.

Nama dan Jabatan Name and Position	Tanggal Date	Pelatihan Traning	Penyelenggara Organizer	Jenis Pelatihan Type of Training
Herry Ardianto Komisaris Utama President Commissioner	17-18 September 2024 September 17-18, 2024	Pelatihan dan Sertifikasi CRGP Training and Certification of CRGP	ADHI	Sertifikasi Certification
Achmad Afandi Komisaris Commissioner	17-18 September 2024 September 17-18, 2024	Pelatihan dan Sertifikasi CRGP Training and Certification of CRGP	ADHI	Sertifikasi Certification
Amrozi Hamidi Komisaris Commissioner	15-16 dan 17 Juni 2024 June 15-16 and 17, 2024	Pelatihan dan Sertifikasi QRGP Training and Certification of QRGP	CRMS	Sertifikasi Certification

Laporan Kegiatan Pelaksanaan Tugas Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya melalui sejumlah kegiatan, antara lain:

1. Melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan dan memberikan nasehat kepada Direksi;
2. Melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;
3. Dalam melaksanakan tugasnya, Dewan Komisaris bertindak untuk kepentingan dan usaha Perseroan dan bertanggung jawab kepada Rapat Umum Pemegang Saham;
4. Meneliti dan menelaah Laporan Tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan tersebut;
5. Mengawasi pelaksanaan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan serta menyampaikan hasil penilaian serta pendapatnya kepada Rapat Umum Pemegang Saham;
6. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, dan dalam hal Perseroan menunjukkan gejala kemunduran yang mencolok, segera melaporkan kepada Rapat Umum Pemegang Saham dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh;
7. Memberikan pendapat dan saran kepada Rapat Umum Pemegang Saham mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan;
8. Mengusulkan kepada Rapat Umum Pemegang Saham penunjukan Kantor Akuntan Publik yang akan melakukan pemeriksaan atas buku-buku Perseroan;
9. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan;

Implementation of Duties of the Board of Commissioners

Throughout 2024, the Board of Commissioners has carried out its duties and responsibilities through a number of activities, among others:

1. Supervised the management policies and provided advice to the Board of Directors;
2. Performed duties specifically assigned to it by the Articles of Association, prevailing laws and regulations and/or by the Resolution of the General Meeting of Shareholders;
3. In carrying out its duties, the Board of Commissioners acted for the interests and business of the Company and was responsible to the General Meeting of Shareholders;
4. Examined and reviewed the Annual Report prepared by the Board of Directors and signed the Annual Report;
5. Supervised the implementation of the Company's Work Plan and Budget and submitted its assessment and opinion to the General Meeting of Shareholders;
6. Followed the development of the Company's activities, and in the event that the Company showed symptoms of a marked decline, immediately reported to the General Meeting of Shareholders along with suggestions on corrective measures to be taken;
7. Provided opinions and advice to the General Meeting of Shareholders on any other issues deemed important for the management of the Company;
8. Proposed to the General Meeting of Shareholders the appointment of a Public Accounting Firm that would conduct an audit of the Company's books;
9. Performed other supervisory duties determined by the General Meeting of Shareholders with due observance of laws and regulations;

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

10. Memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi (Triwulanan, Tahunan) serta pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perseroan;
11. Bersama dengan Direksi menyusun pedoman yang mengikat setiap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
12. Bersama dengan Direksi menyusun kode etik yang berlaku bagi seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Penilaian Kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris

Dalam menjalankan fungsi pengawasan Perseroan, Dewan Komisaris memiliki Komite Audit sebagai organ pendukung. Dewan Komisaris menjalankan tugasnya sesuai dengan *Board Manual* dan target yang ditetapkan melalui rapat-rapat dan tindakan pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris didukung dengan Komite-Komite di bawah Dewan Komisaris.

Sampai dengan Laporan Tahunan ini diterbitkan, Perseroan belum melakukan penilaian terhadap kinerja Komite Audit yang dilakukan oleh pihak ketiga.

Komisaris Independen

Komisaris Independen merupakan anggota Dewan Komisaris yang tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan Perseroan yang mungkin menghalangi atau menghambat posisinya untuk bertindak independen sesuai dengan prinsip-prinsip GCG.

Pengangkatan Komisaris Independen diatur dalam Peraturan Menteri BUMN No. PER-09/MBU/2012 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara BUMN No. PER-01/MBU/2011 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) pada Badan Usaha Milik Negara.

10. Provided feedback on the Board of Directors' periodic reports (Quarterly, Annual) as well as at any time necessary regarding the Company's development;
11. Cooperated with the Board of Directors in developing guidelines that bind each member of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners, in accordance with applicable laws and regulations;
12. Cooperated with the Board of Directors in developing a code of ethics that applied to all members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners, employees, and supporting organs owned by the Company, in accordance with applicable laws and regulations.

Performance Assessment of Committees under the Board of Commissioners

In carrying out the Company's supervisory function, the Board of Commissioners has an Audit Committee as a supporting organ. The Board of Commissioners carries out its duties in accordance with the Board Manual and targets set through meetings and supervisory actions carried out by the Board of Commissioners supported by the Committees under the Board of Commissioners.

Until the publication of this Annual Report, the Company has not conducted an assessment of the performance of the Audit Committee conducted by a third party.

Independent Commissioner

An Independent Commissioner is a member of the Board of Commissioners who does not have financial, managerial, shareholding, and/or family relationships with other members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or controlling shareholders, or with the Company that may hinder or impede his/her ability to act independently in accordance with the principles of GCG.

The appointment of Independent Commissioners is regulated in the Minister of State-Owned Enterprises Regulation No. PER-09/MBU/2012 concerning Amendments to the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises No. PER-01/MBU/2011 concerning the Implementation of Good Corporate Governance in State-Owned Enterprises.

Kriteria Komisaris Independen

Kriteria penentuan Komisaris Independen berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik adalah sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen.
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
3. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.
4. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan.

Komposisi dan Jumlah Komisaris Independen

Per 31 Desember 2024, jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan berjumlah 3 (tiga) orang, di mana 1 (satu) orang atau 33% di antaranya merupakan anggota Komisaris Independen yang diangkat berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dengan Akta No. 52 tanggal 10 Desember 2024. Jumlah Komisaris Independen ini telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK Nomor 33/POJK.04/2014, dimana setiap perusahaan publik harus memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.

Pernyataan Independensi

Seluruh Komisaris Independen Perseroan telah menandatangani pernyataan independensi serta memenuhi tingkat independensi sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh OJK.

Criteria of Independent Commissioners

The criteria for appointing Independent Commissioners based on Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies are as follows:

1. Not an individual who works or has the authority and responsibility for planning, leading, controlling, or supervising the Company's activities during the last 6 (six) months, except for re-appointment as an Independent Commissioner.
2. Not having share ownership in the Company, either directly or indirectly.
3. Not having a direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.
4. Not affiliated with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Controlling Shareholders of the Company.

Composition and Number of Independent Commissioners

As of December 31, 2024, the total number of members of the Company's Board of Commissioners amounted to 3 (three) individuals, of which 1 (one) person or 33% of them are Independent Commissioners appointed based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders Decision with Deed No. 52 dated December 10, 2024. The number of Independent Commissioners has fulfilled the provisions of Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014, wherein every public company must have Independent Commissioners comprising at least 30% of the total number of Board of Commissioners members.

Independence Statement

All Independent Commissioners of the Company have signed independence statements and meet the level of independence according to the criteria set by the OJK.

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Kriteria Criteria	Herry Ardianto	Achmad Afandi	Wenry Anshory Putra
Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen. Not an individual who works or has the authority and responsibility for planning, leading, controlling, or supervising the Company's activities during the last 6 (six) months, except for re-appointment as an Independent Commissioner.	√	√	√
Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan. Not having share ownership in the Company, either directly or indirectly.	*	*	√
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha perseroan. Not having a direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.	√	√	√
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan. Not affiliated with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Controlling Shareholders of the Company.	√	√	√
*) Herry Ardianto dan Achmad Afandi memiliki saham Perseroan di bawah 5% sehingga tidak mempengaruhi secara material aspek independensinya dan telah melaporkan kepada Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan, serta selalu dilaporkan setiap bulan dalam daftar pemegang saham.	*) Herry Ardianto and Achmad Afandi owns less than 5% of the Company's shares, so it does not materially affect his independence aspect. He has reported to the Indonesia Stock Exchange and the Financial Services Authority, and is regularly listed every month in the shareholders list.		

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Direksi merupakan organ Perseroan yang bertanggung jawab penuh secara kolegal atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan dan tujuan Perseroan. Selain itu, Direksi bertanggung jawab dalam mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Anggota Direksi masing-masing menjalankan tugasnya dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenang yang dimilikinya di bawah koordinasi Direktur Utama, namun tugas yang dilaksanakan oleh masing-masing anggota Direksi tetap merupakan tanggung jawab bersama.

Prosedur Pengangkatan dan Pemberhentian Direksi

1. Yang dapat diangkat sebagai anggota Direksi adalah orang perseorangan, yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:
 - a. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
 - b. Cakap melakukan perbuatan hukum;
 - c. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu Perseroan dinyatakan pailit;
 - Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan;
 - Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
 - Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - Pernah menyebabkan Perseroan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK, tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK;

The Board of Directors is the Company's organ collectively responsible for managing the Company for its interests and objectives. Additionally, the Board of Directors is responsible for representing the Company both in and out of court in accordance with the Company's Articles of Association. Each member of the Board of Directors carries out their duties and makes decisions according to the division of tasks and authorities they hold under the coordination of the President Director. However, the tasks performed by each member of the Board of Directors remain a collective responsibility.

Appointment and Dismissal Procedure of the Board of Directors

1. Those who can be appointed as members of the Board of Directors are individuals who meet the following requirements at the time of appointment and during their term of office:
 - a. Demonstrating good character, morals and integrity;
 - b. Capable of performing legal actions;
 - c. Within 5 (five) years prior to appointment and during their term of office:
 - Never been declared bankrupt;
 - Never been a member of the Board of Directors and/ or member of the Board of Commissioners who was found guilty of causing a company to be declared bankrupt;
 - Never been punished for committing a crime that is detrimental to state finances and/or related to the financial sector;
 - Never been a member of the Board of Directors and/ or a member of the Board of Commissioners who during their term of office:
 - Have failed to hold an Annual GMS;
 - Accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners have been denied by the GMS or did not present accountability as a member of the Board of Directors and/or a member of the Board of Commissioners to GMS;
 - Have caused a Company that has obtained permits, approval or registration from the Financial Services Authority, to not fulfill the obligation to submit annual reports and/or financial reports to the OJK;

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

- Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan;
 - Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan;
 - Yang boleh diangkat sebagai anggota Direksi adalah Warga Negara Indonesia dan/atau Warga Negara Asing yang telah memenuhi syarat untuk diangkat sebagai Direksi Perseroan berdasarkan ketentuan undang-undang Negara Republik Indonesia yang berlaku;
 - Memenuhi persyaratan bahwa anggota Direksi wajib mengikuti ketentuan:
 - UUPT;
 - Peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal; dan
 - Peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Perseroan yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan.
2. Pemenuhan persyaratan wajib dimuat dalam surat pernyataan yang ditandatangani oleh calon anggota Direksi dan surat tersebut disampaikan kepada Perseroan. Surat pernyataan tersebut wajib diteliti dan didokumentasikan oleh Perseroan.
 3. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk melakukan penggantian anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan.
 4. Anggota Direksi dilarang memegang jabatan rangkap sebagaimana tersebut di bawah ini, yaitu:
 - a. Anggota Direksi pada Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, Badan Usaha Milik Swasta dan/atau;
 - b. Anggota Dewan Komisaris dan/atau Dewan Pengawas pada Badan Usaha Milik Negara atau Anggota Dewan Komisaris pada Badan Usaha Milik Swasta dan/atau;
 - c. Jabatan struktural dan fungsional lainnya pada instansi/ lembaga pemerintah pusat dan/atau daerah;
 - d. Pengurus partai politik, anggota Dewan Perwakilan Rakyat (DPR), Dewan Perwakilan Daerah (DPD), Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) Tingkat I, dan DPRD Tingkat II dan/atau kepala daerah/ wakil kepala daerah;
 - e. Menjadi calon/anggota DPR, DPD, DPRD Tingkat I, dan DPRD Tingkat II atau calon kepala daerah/ wakil kepala daerah;
 - f. Jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan; dan/atau
 - g. Jabatan lainnya sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.
- Have a commitment to comply with the laws and regulations;
 - Have knowledge and/or expertise in the fields required by the Company;
 - Those who can be appointed as members of the Board of Directors are Indonesian Citizens and/or Foreign Citizens who have met the requirements to be appointed as Directors of the Company under the provisions of the prevailing laws of the Republic of Indonesia;
 - Meet the requirements that members of the Board of Directors must comply with the following provisions:
 - Law on Limited Liabilities Company (UUPT);
 - Laws and regulations in the Capital Market sector; and
 - The laws and regulations that apply to the Company related to the Company's business activities.
2. Fulfillment of the requirements must be stated in a statement signed by the prospective members of the Board of Directors and the letter is submitted to the Company. The statement letter must be examined and documented by the Company.
 3. The Company is required to hold a GMS to replace members of the Board of Directors who do not meet the requirements.
 4. Members of the Board of Directors are prohibited from holding multiple positions as follows:
 - a. Members of the Board of Directors in State-Owned Enterprises, Regional-Owned Enterprises, Private-Owned Enterprises and/or;
 - b. Members of the Board of Commissioners and/or Supervisory Board in State-Owned Enterprises or Members of the Board of Commissioners in Private-Owned Enterprises and/or;
 - c. Other structural and functional positions in central and/or regional government agencies/institutions;
 - d. Officials of political parties, members of the People's Representative Council (DPR), Regional Representative Council (DPD), Regional People's Representative Council (DPRD) Level I, and DPRD Level II and/or regional heads/deputy regional heads;
 - e. A candidate/member of the DPR, DPD, DPRD Level I, and DPRD Level II or candidate for regional head/deputy regional head;
 - f. Other positions that may cause a conflict of interest; and/or
 - g. Other positions in accordance with the provisions in the laws and regulations.

Masa Jabatan Direksi

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, anggota Direksi terdiri dari sekurang-kurangnya sebanyak 2 (dua) orang sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Anggota Direksi Perseroan di antaranya diangkat sebagai Direktur Utama dan apabila diperlukan seorang di antaranya dapat diangkat sebagai Wakil Direktur Utama.

Pemegang saham berwenang untuk mengangkat dan menetapkan anggota Direksi dengan masa jabatan 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali untuk 1 (satu) kali masa jabatan dengan tidak mengurangi hak dari RUPS untuk memberhentikan sewaktu-waktu.

Komposisi Direksi

Di tahun 2024, terjadi perubahan komposisi Direksi Perseroan. Perubahan komposisi Direksi hingga 31 Desember 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan pada Periode 1 Januari - 17 Mei 2024 Position as of January 1 - May 17, 2024	Jabatan pada Periode 17 Mei - 10 Desember 2024 Position as of May 17 - December 10, 2024	Jabatan pada Periode 10 - 31 Desember 2024 Position as of December 10 - 31, 2024	Keterangan Remarks
Rizkan Firman	Direktur Utama President Director	Direktur Utama President Director	Direktur Utama President Director	
Rozi Sparta	Direktur Pemasaran dan Produksi Director of Marketing and Production	-		Tidak lagi menjabat sebagai Direktur Pemasaran dan Produksi sejak 17 Mei 2024 No longer served as Director of Marketing and Production since May 17, 2024
Farid Budiyanto	-	Direktur Pemasaran dan Produksi Director of Marketing and Production	Direktur Operasi Director of Operation	Menjabat sebagai Direktur Pemasaran dan Produksi sejak 17 Mei 2024. Serving as Director of Marketing and Production since May 17, 2024.
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital Director of Finance, Risk Management, and Human Capital	-		Tidak lagi menjabat sebagai Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital sejak 17 Mei 2024 No longer served as Director of Finance, Risk Management, and Human Capital since May 17, 2024
Achmad Wachid Abdullah	-	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital Director of Finance, Risk Management, and Human Capital	Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko Director of Finance and Risk Management	Menjabat sebagai Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital sejak 17 Mei 2024 Serving as Director of Finance, Risk Management, and Human Capital since May 17, 2024

Berdasarkan perubahan komposisi tersebut, susunan Direksi Perseroan di tahun 2024 terdiri dari 3 (tiga) orang Direksi dengan rincian sebagai berikut:

Term of Office of the Board of Directors

According to the Company's Articles of Association, the Board of Directors consists of at least 2 (two) members as required by the Company. The Board of Directors includes the appointment of a President Director, and if necessary, one of them may be appointed as Vice President Director.

Shareholders have the authority to appoint and determine members of the Board of Directors for a term of 5 (five) years and may be reappointed for one additional term without prejudice to the right of the General Meeting of Shareholders to dismiss them at any time.

Composition of the Board of Directors

In 2024, there were changes in the composition of the Company's Board of Directors. The changes in the composition of the Board of Directors until December 31, 2024, are as follows:

Based on the revised composition, the Board of Directors of the Company in 2024 consists of three members, detailed as follows:

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Terms of Office	Periode Jabatan Period in Office	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment
Rizkan Firman	Direktur Utama President Director	7 Februari 2020 - RUPS 2025 February 2020 – 2025 GMS	Pertama First	Akta No. 26 tanggal 7 Februari 2020 Deed No. 26 dated February 7, 2020
Farid Budiyanto	Direktur Operasi Director of Operation	17 Mei 2024 – RUPS 2029 May 17, 2024 – 2029 GMS	Pertama First	Akta No. 52 tanggal 10 Desember 2024 Deed No. 52 dated December 10, 2024
Achmad Wachid Abdullah	Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko Director of Finance and Risk Management	17 Mei 2024 – RUPS 2029 May 17, 2024 – 2029 GMS	Pertama First	Akta No. 52 tanggal 10 Desember 2024 Deed No. 52 dated December 10, 2024

Profil seluruh anggota Direksi dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Profiles of all members of the Board of Directors can be seen in the Company Profile Chapter of this Annual Report.

Pedoman Kerja Direksi

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi senantiasa mengacu pada Pedoman dan Tata Tertib Kerja (*Board Manual*) Dewan Komisaris dan Direksi. *Board Manual* Perseroan disusun berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah disahkan melalui Keputusan Bersama Dewan Komisaris dan Direksi pada 31 Januari 2025. Pedoman tersebut bertujuan untuk memastikan setiap anggota Direksi dapat melaksanakan fungsi pengelolaan Perseroan dengan efektif, efisien, akuntabel, transparan, dan independen.

Board of Directors' Charter

In carrying out their duties and responsibilities, the Board of Directors always refers to the Work Guidelines and Rules of Procedure (*Board Manual*) of the Board of Commissioners and Board of Directors. The Company's *Board Manual* is prepared based on applicable laws and regulations and has been approved through a Joint Decision of the Board of Commissioners and Directors on January 20, 2023. The guidelines aim to ensure that each member of the Board of Directors can fulfill the management functions of the Company effectively, efficiently, accountably, transparently, and independently.

Ruang lingkup *Board Manual* Perseroan mengatur beberapa hal, antara lain:

1. Dewan Komisaris

Mencakup pengertian dan persyaratan Dewan Komisaris, komposisi Dewan Komisaris, pengangkatan Dewan Komisaris, masa jabatan Dewan Komisaris, pemberhentian Dewan Komisaris, tugas, wewenang, kewajiban, hak dan tanggung jawab Dewan Komisaris, program kerja dan anggaran Dewan Komisaris, mekanisme pelaporan dan pertanggungjawaban Dewan Komisaris, program pengenalan dan pendalaman pengetahuan, remunerasi Dewan Komisaris, hal-hal terkait rangkap jabatan, rapat Dewan Komisaris, korespondensi, organ pendukung Dewan Komisaris, etika jabatan Dewan Komisaris serta evaluasi kinerja Dewan Komisaris.

The *Board Manual* regulates the following matters:

1. Board of Commissioners

Covers the definition and requirements of the Board of Commissioners, composition of the Board of Commissioners, appointment of the Board of Commissioners, term of office of the Board of Commissioners, dismissal of the Board of Commissioners, duties, authorities, obligations, rights, and responsibilities of the Board of Commissioners, work program and budget of the Board of Commissioners, reporting mechanism and accountability of the Board of Commissioners, knowledge introduction and deepening programs, remuneration for the Board of Commissioners, matters related to concurrent positions, Board of Commissioners meetings, correspondence, supporting organs for the Board of Commissioners, position ethics for the Board of Commissioners and performance evaluation of the Board of Commissioners.

2. Direksi

Mencakup pengertian dan persyaratan Direksi, komposisi Direksi, pengangkatan Direksi, masa jabatan Direksi, pemberhentian Direksi, tugas, wewenang, hak, kewajiban dan tanggung jawab Direksi, pembatasan kewenangan Direksi dan Prosedur pelaksanaannya, prosedur-prosedur terkait tugas dan kewajiban Direksi, pendelegasian wewenang di antara anggota Direksi, pembagian tugas Direksi, program kerja dan anggaran Direksi, mekanisme pelaporan dan pertanggungjawaban Direksi, program pengenalan dan pendalaman pengetahuan, remunerasi Direksi, hubungan dengan Perseroan afiliasi, hal-hal terkait rangkap jabatan, rapat Direksi, organ pendukung Direksi, etika jabatan Direksi serta evaluasi kinerja Direksi.

3. Hubungan Kerja Dewan Komisaris dan Direksi

Mencakup perbuatan Direksi yang memerlukan persetujuan tertulis Dewan Komisaris, perbuatan Direksi yang memerlukan tanggapan tertulis Dewan Komisaris dan persetujuan dari RUPS, pertemuan formal Dewan Komisaris dan Direksi, pertemuan informal, komunikasi formal dan komunikasi informal.

4. Kegiatan antar Organ Perseroan

Mencakup Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan, RUPS Rencana Kerja Anggaran Perseroan (RKAP) dan RUPS Luar Biasa.

Tugas dan Wewenang Direksi

Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan Perseroan dengan mematuhi perundang-undangan yang berlaku. Direksi juga wajib secara penuh mencurahkan tenaga, pikiran, perhatian dan pengabdian pada tugas, kewajiban dan pencapaian tujuan Perseroan. Anggota Direksi juga memiliki tanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.

2. Board of Directors

Covers the definition and requirements of the Board of Directors, composition of the Board of Directors, appointment of the Board of Directors, term of office of the Board of Directors, dismissal of the Board of Directors, duties, powers, rights, obligations and responsibilities of the Board of Directors, limitations on the authority of the Board of Directors and their implementation procedures, procedures related to the duties and obligations of the Board of Directors, delegation of authority in between members of the Board of Directors, segregation of duties of the Board of Directors, work program and budget of the Board of Directors, mechanism for reporting and accountability of the Board of Directors, knowledge introduction and deepening program, remuneration for the Board of Directors, relations with affiliated companies, matters related to concurrent positions, Board of Directors meetings, supporting organs of the Board of Directors, position ethics for the Board of Directors and performance evaluation of the Board of Directors.

3. Working Relations of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Covers the actions of the Board of Directors that require written approval from the Board of Commissioners, actions of the Board of Directors that require a written response from the Board of Commissioners and approval from the GMS, formal meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors, informal meetings, formal communications and informal communications.

4. Activities between Company Organs

Covers the Annual General Meeting of Shareholders (GMS), the Company's Work Plan and Budget (RKAP) GMS and the Extraordinary GMS.

Duties and Authorities of the Board of Directors

Each member of the Board of Directors must carry out their duties and responsibilities in good faith, full responsibility, and prudence for the interests of the Company by adhering to applicable laws and regulations. The Board of Directors are also required to fully dedicate their energy, thoughts, attention, and devotion to the tasks, obligations, and achievements of the Company's goals. Members of the Board of Directors also jointly and severally responsible for the Company's losses due to errors or negligence by the members of the Board of Directors in carrying out their duties.

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Selain itu, Direksi juga berkewajiban untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Mengusahakan dan menjamin terlaksananya usaha dan kegiatan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usahanya;
2. Menyiapkan pada waktunya rencana jangka panjang Perseroan, rencana kerja dan anggaran tahunan Perseroan dan rencana kerja lainnya, serta perubahannya untuk disampaikan kepada Dewan Komisaris dan mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris;
3. Membuat Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, dan Risalah Rapat Direksi;
4. Membuat Laporan Tahunan yang antara lain berisi Laporan Keuangan, sebagai wujud pertanggungjawaban pengurusan Perseroan, serta dokumen keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang tentang Dokumen Perusahaan;
5. Menyusun Laporan Keuangan dalam angka 4 di atas berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan dan menyerahkan kepada Akuntan Publik untuk di audit;
6. Menyampaikan Laporan Tahunan setelah ditelaah oleh Dewan Komisaris dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir kepada RUPS untuk disetujui dan disahkan;
7. Memberikan penjelasan kepada RUPS mengenai Laporan Tahunan;
8. Menyampaikan Neraca dan Laporan Laba Rugi yang telah disahkan oleh RUPS kepada Menteri yang membidangi Hukum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
9. Menyusun laporan lainnya yang diwajibkan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan;
10. Memelihara dan menyimpan di tempat kedudukan Perseroan Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, Risalah Rapat Dewan Komisaris dan Risalah Rapat Direksi, Laporan Tahunan dan dokumen keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam angka 4 dan angka 5, dan dokumen perseroan lainnya;
11. Menyimpan di tempat kedudukan Perseroan: Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, Risalah Rapat Dewan Komisaris dan Risalah Rapat Direksi, Laporan Tahunan dan dokumen keuangan Perseroan serta dokumen Perseroan lainnya;
12. Mengadakan dan memelihara pembukuan dan administrasi Perseroan sesuai dengan kelaziman yang berlaku bagi suatu perseroan;

In addition, the Board of Directors is also obliged to do the following:

1. Seek to and ensure that the implementation of the Company's business and activities are in accordance with its aims and objectives, as well as business activities;
2. Prepare in time the Company's long-term plan, the Company's annual work plan and budget, and other work plans, as well as their amendments to be submitted to the Board of Commissioners and obtain the approval of the Board of Commissioners;
3. Prepare a Register of Shareholders, Special Register, Minutes of GMS, and Minutes of Board of Directors Meetings;
4. Prepare an Annual Report which contains Financial Statements as a form of accountability for the management of the Company, as well as the Company's financial documents as referred to in the Law on Company Documents;
5. Prepare Financial Statements in number 4 above based on Financial Accounting Standards and submit them to a Public Accountant for auditing;
6. Submit the Annual Report after being reviewed by the Board of Commissioners within a period of no later than 5 (five) months after the end of the Company's fiscal year to the GMS for approval and ratification;
7. Provide an explanation to the GMS regarding the Annual Report;
8. Submit the Balance Sheet and Profit and Loss Report which has been approved by the GMS to the Minister in charge of Law in accordance with the provisions of the laws and regulations;
9. Prepare other reports required by the provisions of laws and regulations;
10. Maintain and store the List of Shareholders, Special Register, Minutes of GMS, Minutes of Board of Commissioners and Board of Directors Meetings, Annual Report and financial documents of the Company as referred to in number 4 and number 5, and other company documents at the domicile of the Company;
11. Store the Register of Shareholders, Special Register, Minutes of GMS, Minutes of Board of Commissioners and Board of Directors Meetings, Annual Report and Company financial documents and other Company documents at the domicile of the Company;
12. Conduct and maintain the Company's bookkeeping and administration in accordance with the custom that applies to a company;

13. Menyusun sistem akuntansi sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan dan berdasarkan prinsip-prinsip pengendalian intern, terutama fungsi pengurusan, pencatatan, penyimpanan dan pengawasan;
14. Memberikan laporan berkala menurut cara dan waktu sesuai dengan ketentuan yang berlaku, serta laporan lainnya setiap kali diminta oleh Dewan Komisaris, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan serta peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
15. Menyiapkan susunan organisasi Perseroan lengkap dengan perincian dan tugasnya;
16. Memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan atau yang diminta anggota Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Mayoritas, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan serta peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
17. Menjalankan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam anggaran dasar ini dan yang ditetapkan oleh RUPS;
18. Menyusun Piagam/Pedoman dan tata tertib kerja Direksi (*BOD Charter*);
19. Menetapkan pedoman dan/atau kebijakan tata kelola kegiatan properti, real estate, support dan investasi setelah terlebih dahulu mendapatkan persetujuan Dewan Komisaris.

Dalam melaksanakan kepengurusan Perseroan, setiap anggota Direksi berhak dan berwenang bertindak untuk, dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan sesuai dengan kebijakan dan kewenangan kepengurusan Perseroan yang ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.

Pembagian Tugas Direksi

Direksi melaksanakan tugasnya sebagai satu kesatuan dari organ Perseroan dan menghasilkan kesepakatan strategis sebagai hasil kesepakatan/Keputusan Direksi secara bersama-sama. Keputusan lain yang bersifat operasional dapat diputuskan oleh masing-masing Direksi sesuai dengan bidang tugas dan tanggung jawabnya dengan tetap memperhatikan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pembagian tugas masing-masing Direksi dapat dilihat sebagai berikut:

13. Develop an accounting system in accordance with Financial Accounting Standards and following the principles of internal control, especially the functions of management, recording, storage and supervision;
14. Submit periodic reports according to the manner and time under the applicable provisions, as well as other reports whenever requested by the Board of Commissioners, taking into account the laws and regulations in force in the Capital Market sector;
15. Prepare the organizational structure of the Company along with the details and duties;
16. Explain all matters that are asked or requested by members of the Board of Commissioners and Majority Shareholders, taking into account the laws and regulations that apply in the Capital Market sector;
17. Carry out other obligations under the provisions stipulated in the articles of association and determined by the GMS;
18. Prepare the Charter/Guidelines and work procedures for the Board of Directors (*BOD Charter*);
19. Establish guidelines and/or governance policies for property, real estate, support, and investment activities after first obtaining approval from the Board of Commissioners.

In carrying out the management of the Company, each member of the Board of Directors has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company in accordance with the policies and authorities of the Company's management set based on the decisions of the Board of Directors.

Segregation of Duties of the Board of Directors

The Board of Directors carries out its duties as a unified entity of the Company and reaches strategic agreements as a result of collective decisions/ the Board of Directors' Decree. Other operational decisions can be made by each Director according to their respective areas of responsibility, while still adhering to the Articles of Association and applicable laws and regulations.

The division of tasks among the Directors can be seen as follows:

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Jabatan Position	Tugas dan Wewenang	Duties and Authorities
Direktur Utama President Director	Tugas Direktur Utama: 1. Meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan; 2. Meningkatkan daya saing Perseroan; 3. Menetapkan visi, misi dan rencana strategis Perseroan; 4. Menetapkan Kebijakan untuk kepentingan Perseroan; 5. Menetapkan Peraturan Perusahaan (PP); 6. Menetapkan pegawai dalam susunan organisasi Perusahaan; 7. Menugaskan Pegawai Perseroan; 8. Mengelola Manajemen Risiko; 9. Menjalankan kebijakan yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris dan RUPS; 10. Mengusulkan Rencana Jangka Panjang Perseroan (RJPP) dan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (RKAP) kepada Dewan Komisaris dan Pemegang Saham guna mendapatkan pengesahan; 11. Memelihara, menjaga dan meningkatkan kondisi Perseroan yang sehat, sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (RKAP) dan Rencana Jangka Panjang Perseroan (RJPP); 12. Membuat laporan pertanggungjawaban kinerja Perseroan kepada Komisaris dan Pemegang Saham yang dilaporkan setiap Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST); 13. Mengusulkan penambahan bidang usaha Perseroan; 14. Menetapkan penerapan Sistem Manajemen Mutu, Kebijakan Mutu, <i>Quality Objective</i> Perseroan, dan Pelaksanaan Tata Kelola Perseroan yang Baik. Wewenang Direktur Utama 1. Menandatangani seluruh dokumen, baik internal dan eksternal termasuk namun tidak terbatas pada dokumen perjanjian, cek/bilyet, giro, memo internal, dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan Perseroan.	Duties of the President Director: 1. Improve the efficiency and effectiveness of the Company; 2. Improve the Company's competitiveness; 3. Determine the vision, mission and strategic plans of the Company; 4. Establish policies for the Company's benefit; 5. Establish Company Regulations (PP); 6. Determine employees in the Company's organizational structure; 7. Assign Company Employees; 8. Manage Risk Management; 9. Carry out the policies set by the Board of Commissioners and the GMS; 10. Propose the Company's Long-Term Plan (RJPP) and the Company's Work Plan and Budget (RKAP) to the Board of Commissioners and Shareholders for approval; 11. Maintain and improve the healthy condition of the Company, in accordance with the Company's Work Plan and Budget (RKAP) and the Company's Long-Term Plan (RJPP); 12. Make an accountability report on the Company's performance to the Commissioners and Shareholders which is reported at every Annual General Meeting of Shareholders (AGMS); 13. Propose an addition of the Company's business fields; 14. Determine the implementation of the Quality Management System, Quality Policy, Company Quality Objectives, and Implementation of Good Corporate Governance. President Director's Authorities: 1. Sign all internal and external documents including but not limited to agreement documents, checks, internal memos, and other documents related to the Company.

Jabatan Position	Tugas dan Wewenang	Duties and Authorities
Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko Director of Finance and Risk Management	Tugas Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko: 1. Menetapkan rencana dan pengendalian keuangan Perseroan, termasuk di dalamnya optimalisasi pengelolaan dan pendayagunaan sumber daya keuangan; 2. Menetapkan strategi dalam pengelolaan akuntansi, biaya dan perpajakan termasuk di dalamnya strategi terkait pengendalian dalam rangka penyelenggaraan pembukuan Perseroan sesuai dengan PSAK yang berlaku; 3. Menetapkan rencana strategi dan pola perencanaan dan pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM), termasuk di dalamnya mengenai <i>manpower planning</i>, pembinaan kompetensi dan hubungan industrial; 4. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan dalam kegiatan pengembangan kesisteman & teknologi informasi (IT); 5. Membina kegiatan non struktural dan kegiatan umum di Perseroan; 6. Mengoordinasi penyusunan RKAP dan RJPP Perseroan; 7. Mengusulkan promosi jabatan untuk pegawai Perseroan dan serta sanksi untuk pegawai Perseroan; 8. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan Manajemen Risiko di bidang Keuangan, SDM & IT. Wewenang Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko: 1. Menandatangani cek/bilyet giro bersama-sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya; 2. Menandatangani dokumen internal dan eksternal terkait dengan keuangan, IT dan SDM; 3. Menandatangani dokumen perjanjian terkait dengan keuangan, IT dan SDM dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian maksimal sebesar Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah); 4. Mewakili Direktur Utama dalam menandatangani dokumen perjanjian minimal bersama-sama dengan 1 (satu) Direksi lainnya dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian di atas Rp500.000.000 (lima ratus juta rupiah).	Duties of the Director of Finance and Risk Management: 1. Determine the Company's financial plan and control, including the optimization of the Company's management and utilization of financial resources; 2. Determine the strategies for managing the accounting, costs, and taxation, including those to control and maintain the Company's financial statements in accordance with the applicable PSAK; 3. Establish a strategic plan and pattern of planning and development of Human Capital (HC), including those regarding manpower planning, competency development, and industrial relations; 4. Establish strategic and management plans for system development & information technology (IT) activities; 5. Conduct non-structural activities and general activities in the Company; 6. Coordinate the preparation of the Company's RKAP and RJPP; 7. Propose promotions for Company employees and sanctions for Company employees; 8. Determine a strategic plan and management of Risk Management in Finance, HC & IT Authorities of Director of Finance and Risk Management: 1. Sign checks with 1 (one) other member of the Board of Directors; 2. Sign internal and external documents related to finance, IT and HC; 3. Sign agreement documents related to finance, IT and HC with a maximum value stated in the agreement of Rp500,000,000 (five hundred million rupiah); 4. Represent the President Director in signing the agreement with at least 1 (one) other member of the Board of Directors with a value stated in the agreement above Rp500,000,000 (five hundred million rupiah).

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Jabatan Position	Tugas dan Wewenang	Duties and Authorities
Direktur Operasi Director of Operational	Tugas Direktur Operasi: 1. Menetapkan perencanaan dan pengendalian target penjualan Perseroan, dan pengelolaan unit kerja di bidang Properti yaitu Hotel, office, Mall, Apartemen dan Perumahan. 2. Menetapkan rencana strategi terkait <i>marketing plan</i>, <i>market research</i>, <i>marketing communication</i> dan <i>digital marketing</i>. 3. Menetapkan rencana strategi terkait investor/ customer relation, kredit konsumen, dan Administrasi Sales. 4. Menetapkan rencana strategi manajemen risiko di bidang pemasaran dan penjualan. 5. Menetapkan strategi dan pengelolaan proses produksi termasuk pengadaan barang dan jasa, biaya, waktu, kualitas, mutu, QHSE untuk mencapai sasaran Perseroan yang sudah ditetapkan. 6. Menetapkan perencanaan dan pengendalian hasil usaha tingkat konsolidasi Kawasan/ proyek, anak perusahaan, dan proyek Kerjasama Operasi ("KSO"). 7. Melakukan evaluasi kinerja terhadap RKAP dan prognosanya, memberikan rekomendasi terkait dengan rencana atas hasil monitoring dan evaluasi Kawasan/ proyek, anak perusahaan, dan proyek KSO. 8. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan manajemen risiko di bidang pengendalian, produksi, QHSE, kesisteman dan SCM. 9. Menetapkan <i>Corporate Planning</i>, RJPP, RKAP, business plan dan design. 10. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan unit kerja di bidang pengembangan usaha, mencakup pengembangan (pengadaan lahan, penyiapan proyek baru, <i>feasibility study</i>, market study, dan business plan). 11. Mengkoordinasikan penyusunan RKAP dan RJPP Perseroan. 12. Menetapkan rencana strategi pengembangan aset <i>real estate</i> yang sudah dimiliki Perseroan. 13. Mengkoordinasikan pelaksanaan aksi korporasi Perseroan telah sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. 14. Memberikan rekomendasi terkait dengan penyelesaian-penyelesaian hukum yang berhubungan langsung dengan Perseroan. 15. Menetapkan rencana strategi dan pengelolaan manajemen risiko di bidang pengembangan, legal dan perencanaan. Wewenang Direktur Operasi: 1. Menandatangani cek/bilyet giro bersama sama dengan 1 (satu) direksi lainnya. 2. Menandatangani dokumen internal terkait dengan Pengembangan, Teknik dan Perencanaan, Pemasaran dan Penjualan, Legal, Operasi, Hotel, <i>Estate Management</i> dan <i>Supply Chain Management</i>. 3. Menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) / Syarat – Syarat dan Ketentuan – Ketentuan (SSKK) / dokumen lainnya yang berkaitan dengan jual beli kepada Konsumen. 4. Menandatangani dokumen perjanjian terkait dengan Pengembangan, Teknik dan Perencanaan, Legal, Operasi, Hotel, <i>Estate Management</i> dan <i>Supply Chain Management</i> dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian maksimal sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). 5. Mewakili Direktur Utama dalam menandatangani dokumen perjanjian minimal bersama-sama dengan 1 (satu) direksi lainnya dengan nilai yang tercantum dalam perjanjian di atas Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).	Duties of the Director of Operation 1. Establish planning and controlling sales targets of the Company, and managing work units in the Property sector, including Hotels, Offices, Malls, Apartments, and Housing. 2. Establish strategic plans related to marketing plans, market research, marketing communications, and digital marketing. 3. Establish strategic plans related to investor/ customer relations, consumer credit, and Sales Administration. 4. Establish strategic plans for risk management in marketing and sales. 5. Establish strategies and managing production processes including procurement of goods and services, costs, time, quality, QHSE to achieve the Company's predetermined targets. 6. Establish planning and controlling the business results at the consolidation level of Areas/projects, subsidiaries, and Joint Operation projects ("KSO"). 7. Evaluate the performance of RKAP and its forecasts, providing recommendations regarding plans based on the monitoring and evaluation of Areas/projects, subsidiaries, and KSO projects. 8. Establish strategic plans and manage risk management in control, production, QHSE, systems, and SCM. 9. Establish Corporate Planning, RJPP, RKAP, business plans, and designs. 10. Establish strategic plans and managing work units in business development, including development (land acquisition, preparation of new projects, feasibility studies, market studies, and business plans). 11. Coordinate the preparation of RKAP and RJPP for the Company. 12. Establish strategic plans for the development of real estate assets owned by the Company. 13. Coordinate the implementation of corporate actions in accordance with the Articles of Association and applicable regulations. 14. Provide recommendations regarding legal settlements directly related to the Company. 15. Establish strategic plans and managing risk management in the development, legal, and planning fields. Authority of the Director of Operation: 1. Signing checks jointly with 1 (one) other director. 2. Signing internal documents related to Development, Engineering and Planning, Marketing and Sales, Legal, Operations, Hotel, Estate Management, and Supply Chain Management. 3. Signing Purchase and Sale Binding Agreements (PPJB) / Terms and Conditions (SSKK) / other documents related to sales to Consumers. 4. Signing agreements related to Development, Engineering and Planning, Legal, Operations, Hotel, Estate Management, and Supply Chain Management with a value specified in the agreement of up to Rp500,000,000,- (five hundred million rupiahs). 5. Representing the President Director in signing agreements jointly with 1 (one) other director with a value specified in the agreement exceeding Rp500,000,000,- (five hundred million rupiahs).

Program Orientasi Direksi

Sekretaris Perusahaan bertugas sebagai penanggung jawab program orientasi dengan melakukan kajian dokumen Agenda dan Publikasi Rencana Rapat Direksi secara seksama. Program ini bertujuan untuk memberikan pengetahuan lebih kepada Direksi yang baru menjabat untuk menjalankan tugasnya dalam mengelola Perseroan. Perseroan menetapkan kebijakan mengenai program orientasi agar Direktur baru mampu segera melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan efektif.

Di tahun 2024, Perseroan melakukan program orientasi Direksi sehubungan dengan ditunjuknya Bapak Farid Budiyanto serta Bapak Achmad Wachid Abdullah. Program orientasi ini dilakukan melalui kegiatan Rapat Direksi yang dilakukan pada 27 Mei 2024 di Ruang Kerja Direktur Utama Kantor PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Pelatihan dan Peningkatan Kompetensi Direksi

Perseroan memandang bahwa pengembangan kompetensi bagi Direksi merupakan hal yang penting untuk menambah wawasan dan pengetahuan anggota Direksi untuk meningkatkan wawasan dan kapabilitas atas pengelolaan Perseroan. Hal ini dinilai penting agar Direksi dapat memperbaharui wawasannya akan kondisi lini bisnis eksponensial, terutama di bidang industri properti dan real estate untuk kemajuan Perseroan. Program pengembangan kompetensi yang diikuti oleh Direksi sepanjang tahun 2024 dapat dilihat pada tabel berikut.

Orientation Program of the Board of Directors

The Corporate Secretary serves as the person in charge of the orientation program by thoroughly reviewing the Agenda and Publication Plan for the Board of Directors' Meeting. This program aims to provide additional knowledge to newly appointed Directors to carry out their duties in managing the Company. The Company establishes a policy regarding the orientation program to ensure that new Directors are able to promptly perform their duties and responsibilities effectively.

In 2024, the Company conducted an orientation program for the Board of Directors following the appointment of Mr. Farid Budiyanto and Mr. Achmad Wachid Abdullah. The orientation program was conducted through a Board of Directors Meeting, held on May 27, 2024, in the President Director's Office at PT Adhi Commuter Properti Tbk Office.

Training and Competency Development of the Board of Directors

The Company considers the development of competencies for the Board of Directors to be crucial in enhancing their knowledge and understanding to improve their insight and capabilities in managing the Company. This is deemed essential for the Board of Directors to renew their understanding of the exponential business landscape, especially in the property and real estate industry, for the advancement of the Company. The competency development programs attended by the Board of Directors throughout 2024 can be found in the following table.

Nama dan Jabatan Name and Position	Tanggal Date	Pelatihan Training	Penyelenggara Organizer	Jenis Pelatihan Type of Training
Rizkan Firman Direktur Utama President Director	22 Maret 2024 March 22, 2024	Pelatihan Budaya Manajemen Risiko Risk Management Culture Training	SPRINT	Offline Training
	25 Juni 2024 June 25, 2024	Pelatihan Management Skill Management Skill Training	ADHI	Offline Training
	17-18 September 2024 September 17-18, 2024	Pelatihan dan Sertifikasi CRGP CRGP Training and Certification	ADHI	Offline Training
	23-31 Oktober 2024 October 23-31, 2024	Workshop Competency Management Competency Management Workshop	ADHI	Offline Training

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Nama dan Jabatan Name and Position	Tanggal Date	Pelatihan Training	Penyelenggara Organizer	Jenis Pelatihan Type of Training
Rozi Sparta* Direktur Pemasaran dan Produksi Director of Marketing and Production	22 Maret 2024 March 22, 2024	Pelatihan Budaya Manajemen Risiko Risk Management Culture Training	SPRINT	Offline Training
Farid Budiyanto Direktur Operasi Director of Operation	25 Juni 2024 June 25, 2024	Pelatihan Management Skill Management Skill Training	ADHI	Offline Training
	30 September – 4 Oktober 2024 September 30 – October 4, 2024	Pelatihan dan Sertifikasi CPM ASIA 2024 CPM ASIA Training and Certification 2024	Markplus	Offline Training
	23-31 Oktober 2024 October 23-31, 2024	Workshop Competency Management Competency Management Workshop	ADHI	Offline Training
Mochamad Yusuf* Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital Director of Finance, Risk Management, and Human Capital	22 Maret 2024 March 22, 2024	Pelatihan Budaya Manajemen Risiko Risk Management Culture Training	SPRINT	Offline Training
Achmad Wahchid Abdullah Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko Director of Finance and Risk Management,	25 Juni 2024 June 25, 2024	Pelatihan Management Skill Management Skill Training	ADHI	Offline Training
	31 Juli 2024 July 31, 2024	Sosialisasi RWP (Respectful Workplace Policy) Socialization of RWP (Respectful Workplace Policy)	ADCP	Online Training
	17-18 September 2024 September 17-18, 2024	Pelatihan dan Sertifikasi CRGP CRGP Training and Certification	ADHI	Offline Training
	23-31 Oktober 2024 October 23-31, 2024	Workshop Competency Management Competency Management Workshop	ADHI	Offline Training

*sudah tidak menjabat per 17 Mei 2024

*no longer served as of May 17, 2024

Laporan Kegiatan Pelaksanaan Tugas Direksi

Sepanjang tahun 2024, anggota Direksi telah melaksanakan tugasnya dalam melakukan pengelolaan Perseroan dan mengeluarkan sejumlah keputusan strategis yang diperlukan untuk kemajuan Perseroan.

Selain itu, Direksi juga memberikan Keputusan mengenai kebijakan strategis yang dilakukan di tahun 2024 seperti pengembangan kerjasama terkait *Home Ownership Program* dan bentuk kolaborasi lainnya dengan perbankan dan berbagai mitra strategis. Direksi juga terus mengawasi penyelesaian pembangunan dan pengembangan kawasan, serta mengelola pelaksanaan serah terima unit kepada konsumen sesuai dengan komitmen Perseroan.

Implementation of Duties of the Board of Directors

Throughout 2024, the Board of Directors has carried out its duties in managing the Company and issuing several strategic decisions necessary for the Company's progress.

Additionally, the Board of Directors has made decisions regarding [strategic policies taken in 2024, such as developing partnership on Home Ownership Program and other collaborations with banking and several strategic partners. The Board of Directors also continued to oversee the completion of construction and development of the estate, while managing the handover of units to consumers in accordance with the Company's commitments.

Lingkup kerja Direksi juga meliputi pemberian arahan lain yang mencakup RKAP, mitigasi risiko, pembebasan lahan, dan lain sebagainya. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya Direksi telah bertindak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar Perseroan serta rencana kerja yang ditetapkan pada awal tahun.

Penilaian Kinerja Organ Pendukung Direksi

Direksi turut dibantu oleh Komite Etik, Sekretaris Perusahaan serta Satuan Pengawasan Internal dalam melaksanakan tugas pengelolaan Perseroan.

Direksi memandang bahwa Komite Etik, Sekretaris Perusahaan dan Satuan Pengawasan Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal.

The scope of the Board of Directors' work also includes providing other guidance covering RKAP, risk mitigation, land acquisition, and other matters. In carrying out their duties and responsibilities, the Board of Directors has acted in accordance with applicable laws and regulations, the Company's Articles of Association, and the work plan established at the beginning of the year.

Performance Assessment of Supporting Organs of the Board of Directors

The Board of Directors has been assisted by the Ethics Committee, Corporate Secretary and the Internal Audit Unit in carrying out the management duties of the Company.

The Board considers that the Ethics Committee, Corporate Secretary and the Internal Audit Unit have carried out their duties and responsibilities effectively.

TRANSPARANSI INFORMASI TERKAIT DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

TRANSPARENCY OF INFORMATION ON THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Keberagaman Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Perseroan selalu mempertahankan keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi sebagai salah satu upaya mendorong proses pengambilan keputusan yang lebih objektif, komprehensif dan optimal. Hal ini dinilai dapat memperkaya sudut pandang dalam proses pengambilan keputusan pada lingkup Dewan Komisaris maupun Direksi sehingga mampu memberikan nilai tambah bagi aspek operasional dan bisnis Perseroan.

Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi juga menjadi wujud komitmen penerapan GCG di Perseroan. Anggota Dewan Komisaris dan Direksi memiliki latar belakang yang berbeda, baik dalam hal pendidikan, pengalaman kerja, keahlian, dan usia.

Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Kebijakan Nominasi Dewan Komisaris dan Direksi

Perencanaan suksesi Direksi dilakukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi dengan tujuan mempersiapkan regenerasi dan menjaga kesinambungan kepemimpinan di masa mendatang. Kebijakan dasar terkait Dewan Komisaris dan Direksi di lingkup Perseroan mengacu pada peraturan mendasar, seperti:

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
3. Peraturan Menteri BUMN No. PER-04/MBU/06/2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri BUMN No. PER-03/MBU/2012 tentang Pedoman Pengangkatan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris Anak Perusahaan Badan Usaha Milik Negara.

Diversity of the Board of Commissioners and Board of Directors

The Company always maintains diversity in the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors as one of the efforts to encourage a more objective, comprehensive, and optimal decision-making process. This is considered as a means to enrich perspectives in the Board of Commissioners and the Board of Directors decisionmaking process, thus providing added value to the operational and business aspects of the Company.

The diversity of the Board of Commissioners and the Board of Directors also demonstrates the Company's commitment to implementing GCG. All members of the Board of Commissioners and the Board of Directors have diverse backgrounds, including in terms of education, work experience, expertise, and age.

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

Nomination Policy for the Board of Commissioners and Board of Directors

Succession planning for the Board of Directors is conducted by the Nomination and Remuneration Committee with the aim of preparing regeneration and maintaining leadership continuity in the future. Basic policies related to the Board of Commissioners and Directors within the Company's scope refer to fundamental regulations, such as:

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.
2. OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Boards of Commissioners of Issuers or Public Companies.
3. Minister of State-Owned Enterprises Regulation No. PER-04/MBU/06/2020 concerning Amendments to Minister of State-Owned Enterprises Regulation No. PER-03/MBU/2012 regarding Guidelines for the Appointment of Members of the Board of Directors and Board of Commissioners of Subsidiaries of State-Owned Enterprises.

Berdasarkan Peraturan Menteri BUMN No. PER-04/MBU/06/2020, calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi wajib dinyatakan lulus proses penilaian atas kelayakan dan kepatutan seseorang untuk menjabat sebagai anggota Direksi atau Dewan Komisaris.

Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan diatur berdasarkan keputusan pemegang saham yang disesuaikan dengan Peraturan Menteri BUMN No. PER-06/MBU/06/2018 tanggal 4 Juni 2018 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara BUMN No. PER-04/MBU/2014 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris. Sebagai entitas anak dari PT Adhi Karya (Persero) Tbk, pemegang saham memutuskan bahwa kebijakan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan perlu mengikuti mekanisme yang berlaku bagi BUMN sebagai referensi.

Proses Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

1. Keputusan RUPS terkait pendelegasian wewenang kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk selaku Pemegang Saham Mayoritas dan Dewan Komisaris untuk menetapkan besaran penghasilan Dewan Komisaris dan Direksi.
2. Pengkajian usulan besaran penghasilan Dewan Komisaris & Pemegang Saham Mayoritas.
3. Surat Dewan Komisaris kepada Direktur Utama PT Adhi Karya (Persero) Tbk selaku Kuasa Khusus Pemegang Saham Mayoritas Perseroan perihal usulan penghasilan Dewan Komisaris dan Direksi.
4. Surat penetapan oleh Direktur Utama PT Adhi Karya (Persero) Tbk selaku Kuasa Pemegang Saham Mayoritas Perseroan atas penghasilan Dewan Komisaris & Direksi.

Based on Minister of State-Owned Enterprises Regulation No. PER-04/MBU/06/2020, candidates for the Board of Commissioners and the Board of Directors must pass a fit and proper test to evaluate their candidacy as a member of the Board of Directors or Board of Commissioners.

Remuneration Policy for the Board of Commissioners and Board of Directors

The remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company is regulated based on the decision of the shareholders adjusted with the Minister of State-Owned Enterprises Regulation No. PER-06/MBU/06/2018 dated June 4, 2018, regarding the Third Amendment to the Minister of State-Owned Enterprises Regulation No. PER-04/MBU/2014 concerning Guidelines for Determining the Income of the Board of Directors and Board of Commissioners. As a subsidiary of PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the shareholders have decided that the remuneration policy of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors follow the mechanism applicable to State-Owned Enterprises (BUMN) as a reference.

The Determination Process of the Board of Commissioners and Board of Directors' Remuneration

1. A GMS resolution regarding the delegation of authority to PT Adhi Karya (Persero) Tbk as the Majority Shareholder and the Board of Commissioners to determine the amount of income for the Board of Commissioners and Board of Directors.
2. A review of the proposed amount of income for the Board of Commissioners & majority shareholder.
3. A letter from the Board of Commissioners to the President Director of PT Adhi Karya (Persero) Tbk as the Special Power of Attorney for the Majority Shareholder of the Company regarding the proposed income for the Board of Commissioners and the Board of Directors.
4. A decree by the President Director of PT Adhi Karya (Persero) Tbk as the Special Power of Attorney of the Company's Majority Shareholder on the income of the Board of Commissioners & Board of Directors.

TRANSPARANSI INFORMASI TERKAIT DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

TRANSPARENCY OF INFORMATION ON THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

5. Surat Dewan Komisaris kepada Direktur Utama Perseroan terkait penetapan penghasilan Direksi & Dewan Komisaris.

5. A letter from the Board of Commissioners to the President Director of the Company concerning the determination of the income of the Board of Directors & Board of Commissioners.

Indikator Penetapan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Besarnya remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan oleh indikator kinerja manajemen yang tercantum dalam kontrak manajemen antara Direksi dengan Dewan Komisaris yang berisi target-target Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (RKAP) tahun 2024 termasuk target *Key Performance Indicator* (KPI). Perseroan juga memperhitungkan faktor lain untuk menetapkan besaran remunerasi seperti kemampuan Perseroan, kondisi pasar dan keadaan ekonomi yang berlaku.

Gaji Direktur Utama menjadi acuan untuk menentukan besaran perhitungan gaji Dewan Komisaris dan Direksi, sebagaimana tercantum dalam Peraturan Menteri BUMN No. PER-06/MBU/06/2018 tanggal 4 Juni 2018 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara BUMN No. PER-04/MBU/2014 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris. Besarnya gaji yang diterima Direktur Utama di tahun 2024 adalah sebesar Rp90.010.000 (sembilan puluh juta sepuluh ribu rupiah).

Struktur dan Komponen Remunerasi

Berdasarkan Keputusan Direksi PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Nomor 014-6/2018/444B tentang perubahan Pengurus PT Adhi Karya (Persero) Tbk, komponen penghasilan Dewan Komisaris dan Direksi terdiri dari gaji pokok. Di tahun 2024, besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi mengacu kepada Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham Perseroan No. 06 tanggal 11 Desember 2018. Jumlah remunerasi yang terima Dewan Komisaris dan Direksi untuk 31 Desember 2024 sebesar Rp4.568.589.520 (empat miliar lima ratus enam puluh delapan juta lima ratus delapan puluh sembilan ribu lima ratus dua puluh rupiah).

Indicator to Determine Remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors

The remuneration of the Board of Commissioners and Board of Directors is determined by management performance indicators outlined in the management contract between the Board of Directors and the Board of Commissioners, which contains targets for the Company's Work Plan and Budget (RKAP) for the year 2024, including Key Performance Indicators (KPIs). The Company also considers other factors in determining the remuneration amount such as the Company's capacity, market conditions, and prevailing economic circumstances.

The President Director's salary serves as a reference for determining the calculation of the remuneration for the Board of Commissioners and Directors, as stipulated in the Minister of State-Owned Enterprises Regulation No. PER-06/MBU/06/2018 dated June 4, 2018, concerning the Third Amendment to the Minister of State-Owned Enterprises Regulation No. PER-04/MBU/2014 concerning Guidelines for Determining the Income of the Board of Directors and Board of Commissioners. Salary received by the President Director in 2024 amounted Rp90,010,000 (ninety million ten thousand rupiah).

Structure and Components of the Remuneration

Based on the Board of Directors' Decree of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Number 014-6/2018/444B concerning changes in the Management of PT Adhi Karya (Persero) Tbk, the income component of the Board of Commissioners and Directors consists of basic salary. In 2024, the amount of remuneration for the Board of Commissioners and Directors refers to the Company's Deed of Shareholders Circular Resolution No. 06 dated December 11, 2018. The total remuneration received by the Board of Commissioners and Board of Directors for December 31, 2024 was Rp4,568,589,520 (four billion five hundred sixty eight million five hundred eighty nine thousand five hundred twenty rupiah).

Jumlah Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi

Jumlah remunerasi yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi dalam 1 (satu) tahun dikelompokkan dalam kisaran tingkat penghasilan adalah sebagai berikut:

Jenis Remunerasi	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi Board of Directors	Total Remuneration
> Rp2 miliar	-	-	> Rp2 billion
Rp1 miliar – Rp2 miliar	-	1	Rp1 billion – Rp2 billion
Rp500 juta – Rp1 miliar	2	-	Rp500 million – Rp1 billion
< Rp500 juta	2	5	< Rp500 million

Adapun rasio gaji Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan Perseroan dalam 2 (dua) tahun terakhir dapat dilihat sebagai berikut:

Uraian	2024	2023	Description
Direktur Utama terhadap Direktur	1:85	1:85	President Director to Director
Komisaris Utama terhadap Anggota Dewan Komisaris	1:90	1:90	President Commissioner to Members of the Board of Commissioners
Direktur Utama terhadap Komisaris Utama	1:45	1:45	President Director to President Commissioner
Direktur Utama terhadap Karyawan Tertinggi	1:56	1:55	President Director to the Highest Employee
Direktur Utama terhadap Karyawan Terendah	1:93	1:92	President Director to the Lowest Employee
Karyawan Tertinggi terhadap Karyawan Terendah	1:42	1:17	Highest Employee against Lowest Employee
Karyawan Terendah terhadap UMP	1:76	1:76	Lowest Employee against Provincial Minimum Wages (UMP)

Yang dimaksud karyawan tertinggi pada tabel di atas adalah dengan gaji Rp90.010.000 sementara karyawan terendah adalah dengan gaji Rp5.850.000.

Total Remuneration for the Board of Commissioners and Board of Directors

The amount of remuneration received by the Board of Commissioners and Board Directors in 1 (one) year classified in the range of income level is as follow:

The salary ratio of the Board of Commissioners, Board of Directors, and employees of the Company in the last 2 (two) years can be seen as follow:

The highest employee in the table above refers to that with salary of Rp90,010,000 while the lowest employee was that with salary of Rp5,850,000.

HUBUNGAN AFILIASI

AFFILIATION

Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Per 31 Desember 2024, Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan adalah PT Adhi Karya (Persero) Tbk yang memiliki saham Perseroan sebesar 90,00%. Sebanyak 64,30% saham PT Adhi Karya (Persero) Tbk dimiliki oleh Pemerintah Republik Indonesia. Dengan demikian, entitas pemilik akhir Perseroan adalah Pemerintah Republik Indonesia.

Informasi Hubungan Afiliasi

Pengungkapan hubungan afiliasi mencakup hubungan keluarga dan hubungan keuangan. Bentuk hubungan keuangan termasuk di antaranya hutang-piutang, kerja sama bisnis, dan lain sebagainya. Bentuk hubungan keluarga mencakup hubungan istimewa terutama yang disebabkan hubungan pertalian darah seperti suami/istri, anak/orang tua, saudara kandung/ipar, dan sebagainya.

Hubungan afiliasi yang dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi hingga akhir tahun 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

Information on Majority and Controlling Shareholders

As of December 31, 2024, the Majority and Controlling Shareholder of the Company is PT Adhi Karya (Persero) Tbk, which owns 90% of the Company's shares. As many as 64.30% of PT Adhi Karya (Persero) Tbk's shares are owned by the Government of the Republic of Indonesia. Thus, the ultimate owner entity of the Company is the Government of the Republic of Indonesia.

Information on Affiliations

Disclosure of affiliated relationships includes both family and financial relationships. Financial relationships may include loans, partnerships in business ventures, and others. Family relationships encompass special relationships primarily due to blood relations such as spouses, children/parents, siblings/in-laws, and others.

The affiliations between the Board of Commissioners and Board of Directors until the end of 2024 are as follows:

Nama dan Jabatan Name and Position	Afiliasi Affiliation		
	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi Board of Directors	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Dewan Komisaris Board of Commissioner			
Herry Ardianto Komisaris Utama President Commissioner	X	X	√
Tjatur Waskito Putro* Komisaris Commissioner	X	X	X
Achmad Afandi Komisaris Commissioner	X	X	√
Amrozi Hamidi** Komisaris Independen Independent Commissioner	X	X	X
Wenry Anshory Putra Komisaris Independen Independent Commissioner	X	X	X

Nama dan Jabatan Name and Position	Afiliasi Affiliation		
	Dewan Komisaris Board of Commissioners	Direksi Board of Directors	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Direksi Board of Directors			
Rizkan Firman Direktur Utama President Director	X	X	X
Rozi Sparta* Direktur Pemasaran dan Produksi Director of Marketing and Production	X	X	X
Farid Budiyanto Direktur Pemasaran dan Produksi Director of Marketing and Production	X	X	X
Mochamad Yusuf* Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital Director of Finance, Risk Management, and Human Capital	X	X	X
Achmad Wachid Abdullah Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital Director of Finance, Risk Management and Human Capital	X	X	X
*sudah tidak menjabat per 17 Mei 2024			**no longer served as of May 17, 2024
**sudah tidak menjabat per 10 Desember 2024			**no longer served as of December 10, 2024

Di antara sesama anggota Dewan Komisaris, sesama anggota Direksi, dan di antara anggota Dewan Komisaris dengan anggota Direksi Perseroan, tidak terdapat hubungan afiliasi yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen bagi kepentingan Perseroan. Terdapat hubungan afiliasi antara anggota Dewan Komisaris (Bapak Herry Ardianto) selaku karyawan PT Adhi Karya (Persero) Tbk, yang merupakan pemegang saham utama dan pengendali Perseroan.

There is no affiliation between fellow members of the Board of Commissioners, fellow members of the Board of Directors, and between members of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company which may affect their ability to act independently for the benefit of the Company. However, there is an affiliated relationship of a member of the Board of Commissioners (Mr. Herry Ardianto) as the employee of PT Adhi Karya (Persero) Tbk., the majority and controlling shareholder of the Company.

RANGKAP JABATAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

CONCURRENT POSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Rangkap jabatan yang dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi hingga akhir tahun 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

The concurrent positions held by the Board of Commissioners and Board of Directors until the end of 2024 are as follows:

Nama dan Jabatan Name and Position	Rangkap Jabatan di Concurrent Position at	
	PT Adhi Karya (Persero) Tbk	Perusahaan/Institusi Lain Other Companies/Institution
Dewan Komisaris Board of Commissioners		
Herry Ardianto Komisaris Utama President Commissioner	General Manager Departemen Keuangan General Manager of Finance Department	Tidak ada None
Tjatur Waskito Putro* Komisaris Commissioner	Tidak ada None	Tidak ada None
Achmad Afandi Komisaris Commissioner	General Manager Departemen QHSE General Manager of QHSE Department	Tidak ada None
Amrozi Hamidi** Komisaris Independen Independent Commissioner	Tidak ada None	Tidak ada None
Wenry Anshory Putra Komisaris Independen Independent Commissioner	Tidak ada None	Tidak ada None
Direksi Board of Directors		
Rizkan Firman Direktur Utama President Director	Tidak ada None	Tidak ada None
Rozi Sparta* Direktur Pemasaran dan Produksi Director of Marketing and Production	Tidak ada None	Tidak ada None
Farid Budiyanto Direktur Pemasaran dan Produksi Director of Marketing and Production	Tidak ada None	Tidak ada None
Mochamad Yusuf* Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital Director of Finance, Risk Management, and Human Capital	Tidak ada None	Tidak ada None
Achmad Wachid Abdullah Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital Director of Finance, Risk Management and Human Capital	Tidak ada None	Tidak ada None

*sudah tidak menjabat per 17 Mei 2024

**sudah tidak menjabat per 10 Desember 2024

*no longer served as of May 17, 2024

**no longer served as of December 10, 2024

Perseroan memastikan bahwa rangkap jabatan yang ada di PT Adhi Commuter Properti Tbk tidak berpotensi menimbulkan benturan kepentingan karena rangkap jabatan ini merupakan salah satu upaya ADHI untuk menciptakan sinergi dalam kelompok usaha dan sekaligus penguatan fungsi pengawasan Dewan Komisaris terhadap jalannya Perseroan.

The Company ensures that the concurrent position at PT Adhi Commuter Properti Tbk shall not cause a conflict of interest because it is part of ADHI's efforts to create synergy within the business group while also strengthening the oversight function of the Board of Commissioners over the Company's business activities.

KEPEMILIKAN SAHAM DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

SHARE OWNERSHIP OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan GCG dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, salah satunya melalui pengungkapan informasi mengenai kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi sebagai bentuk transparansi Perseroan. Informasi ini senantiasa diungkapkan secara berkala pada Laporan Tahunan untuk menjamin independensi organ utama Perseroan. Adapun informasi kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi hingga akhir tahun 2024 adalah sebagai berikut:

The Company is committed to implementing Good Corporate Governance (GCG) and applicable regulations, one of which is through disclosing information regarding the share ownership of the Board of Commissioners and Directors as a form of transparency of the Company. This information is consistently disclosed periodically in the Annual Report to ensure the independence of the Company's main organs. The share ownership information of the Board of Commissioners and Directors until the end of 2024 is as follows:

Nama dan Jabatan Name and Position	Kepemilikan Saham Shares Ownership	
	Perusahaan Company	Perusahaan Lain (>5%) Other Companies (>5%)
Dewan Komisaris Board of Commissioners		
Herry Ardianto Komisaris Utama President Commissioner	*153.800 lembar *153.800 shares	Nihil None
Tjatur Waskito Putro** Komisaris Commissioner	Nihil None	Nihil None
Achmad Afandi Komisaris Commissioner	*76.900 lembar *76.900 shares	Nihil None
Amrozi Hamidi*** Komisaris Independen Independent Commissioner	Nihil None	Nihil None
Wenry Anshory Putra Komisaris Independen Independent Commissioner	Nihil None	Nihil None
Direksi Board of Directors		
Rizkan Firman Direktur Utama President Director	Nihil None	Nihil None
Rozi Sparta** Direktur Pemasaran dan Produksi Director of Marketing and Production	Nihil None	Nihil None
Farid Budiyanto Direktur Pemasaran dan Produksi Director of Marketing and Production	Nihil None	Nihil None
Mochamad Yusuf** Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital Director of Finance, Risk Management, and Human Capital	Nihil None	Nihil None
Achmad Wachid Abdullah Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital Director of Finance, Risk Management and Human Capital	Nihil None	Nihil None

*Herry Ardianto dan Achmad Afandi memiliki saham Perseroan di bawah 5% sehingga tidak mempengaruhi secara material aspek independensinya dan telah melaporkan kepada Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan, serta selalu dilaporkan setiap bulan dalam daftar pemegang saham.

**sudah tidak menjabat per 17 Mei 2024

***sudah tidak menjabat per 10 Desember 2024

*Herry Ardianto and Achmad Afandi owns less than 5% of the company's shares, which does not materially affect his independence. He has reported this to the Indonesia Stock Exchange and the Financial Services Authority, and it is consistently reported monthly in the shareholder registry.

**no longer served as of May 17, 2024

***no longer served as of December 10, 2024

RAPAT DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS MEETING

Rapat Dewan Komisaris

Kebijakan Rapat Dewan Komisaris

Anggaran Dasar Perseroan mengatur bahwa rapat Dewan Komisaris dapat diadakan paling sedikit 1 (satu) kali dalam sebulan dan dapat mengundang Direksi. Pemanggilan rapat dilakukan oleh Komisaris Utama, atau wakilnya bila berhalangan hadir, dengan undangan tertulis paling lambat 5 (lima) hari sebelum rapat diadakan.

Rapat Dewan Komisaris adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri dan/atau diwakili oleh lebih dari 1 (satu) jumlah anggota dewan Komisaris. Hasil rapat Dewan Komisaris wajib dituangkan dalam risalah rapat dan ditandatangani seluruh anggota yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris.

Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak dapat menghadiri rapat secara fisik, maka rapat dapat diadakan melalui media telekonferensi, video konferensi, atau sarana media elektronik lainnya. Ketentuan ini telah diaplikasikan sejak tahun 2020 dan terus dilakukan setelah pandemi.

Frekuensi dan Kehadiran dalam Rapat Dewan Komisaris

Per 31 Desember 2024, Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat sebanyak 13 (tiga belas) kali. Informasi terkait rapat Dewan Komisaris sepanjang tahun 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Kehadiran Percentage of Attendance
Herry Ardianto	Komisaris Utama President Commissioner	10	10	100%
Tjatur Waskito Putro	Komisaris (Periode 1 Januari – 17 Mei 2024) Commissioner (Period of January 1 – May 17, 2024)	10	3	30%
Achmad Afandi	Komisaris (Periode 17 Mei – 31 Desember 2024) Commissioner (Period of May – 31 Desember 2024)	10	7	70%
Amrozi Hamidi	Komisaris Independen (Periode 1 Januari – 9 Desember 2024) Independent Commissioner (Period of January 1 – December 9, 2024)	10	9	90%
Wenry Anshory Putra	Komisaris Independen (Periode 10 Desember – 31 Desember 2024) Independent Commissioner (Period of December 10 – December 31, 2024)	10	1	10%

Board of Commissioners Meeting

Board of Commissioner Meeting Policy

The Articles of Association of the Company stipulate that the Board of Commissioners' meeting can be held at least once a month and may invite the Board of Directors. The meeting shall be called by the Chairman of the Board of Commissioners, or his/her representative in case of absence, with a written invitation sent at least 5 (five) days before the meeting.

The Board of Commissioners' meeting is valid and entitled to make binding decisions if attended and/or represented by more than 1 (one) member of the Board of Commissioners. The results of the Board of Commissioners' meeting must be documented in the meeting minutes and signed by all attending members, and submitted to all members of the Board of Commissioners.

If a member of the Board of Commissioners cannot attend the meeting physically, the meeting can be held via teleconference, video conference, or other electronic media. This provision has been applied since 2020 and continues to be enforced post-pandemic.

Frequency and Attendance at Board of Commissioners Meeting

As of December 31, 2024, the Board of Commissioners has conducted 13 (thirteen) meetings. Information regarding the Board of Commissioners' meetings throughout 2024 is as follows:

Keputusan dan rekomendasi strategis dari rapat Dewan Komisaris sepanjang tahun 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

Strategic decisions and recommendations from the Board of Commissioners Meetings throughout 2024 are as follows:

No.	Tanggal Date	Keputusan dan Rekomendasi	Decisions and Recommendation
1	17 Januari 2024 January 17, 2024	- Tanggapan atas Arahan Dewan Komisaris - Kinerja sampai dengan Desember 2023	- Response to the Board of Commissioners' Guidance - Performance as of December 2023
2	29 Februari 2024 February 29, 2024	- Tanggapan atas Arahan Dewan Komisaris - Kinerja sampai dengan Januari 2024	- Response to the Board of Commissioners' Guidance - Performance as of January 2024
3	30 April 2024 April 30, 2024	- Pembahasan Tindak Lanjut Rapat sebelumnya - Rencana RUPST - Kinerja sampai dengan Maret 2024	- Follow-up Discussion of Previous Meeting - AGMS Plan - Performance as of March 2024
4	30 Mei 2024 May 30, 2024	- Program Orientasi Pengurus Perusahaan - Kinerja Perusahaan - Kinerja sampai dengan April 2024	- Orientation Program for Company's Management - Company Performance - Performance as of April 2024
5	3 Juli 2024 July 3, 2024	- Tindak lanjut Rapat sebelumnya - Kinerja saham - Kinerja sampai dengan Juni 2024	- Follow-up of Previous Meeting - Stock Performance - Performance as of June 2024
6	29 Agustus 2024 August 29, 2024	- Arahan Dewan Komisaris - Strategi Pemasaran - Kinerja sampai dengan Juli 2024	- Board of Commissioners' Guidance - Marketing Strategy - Performance as of July 2024
7	26 September 2024 September 26, 2024	- Arahan Dewan Komisaris - Strategi Pemasaran - Kinerja sampai dengan Agustus 2024	- Board of Commissioners' Guidance - Marketing Strategy - Performance as of August 2024
8	1 November 2024 November 1, 2024	- Arahan Dewan Komisaris - Kinerja sampai dengan Oktober 2024	- Board of Commissioners' Guidance - Performance as of October 2024
9	28 November 2024 November 28, 2024	Arahan Dewan Komisaris	Board of Commissioners' Guidance
10	27 Desember 2024 December 27, 2024	- Program Orientasi Pengurus Perusahaan - Sambutan dan Arahan Dewan Komisaris - Kinerja Perusahaan - Progres Konstruksi - Kinerja Keuangan - Kinerja sampai dengan November 2024	- Orientation Program for Company's Management - Welcoming and Guidance from the Board of Commissioners - Company Performance - Construction Progress - Financial Performance - Performance as of November 2024

Rapat Direksi

Kebijakan Rapat Direksi

Mengacu pada Peraturan OJK No. 33 Tahun 2014, Direksi berkewajiban menyelenggarakan Rapat Direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan dan semua keputusan yang dihasilkan sah dan mengikat. Semua keputusan dalam Rapat Direksi diambil dengan musyawarah untuk mufakat, dan bila tidak terjadi maka keputusan diambil dengan pemungutan suara, dengan persetujuan lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) dari jumlah suara yang sah yang dikeluarkan dalam rapat tersebut. Dalam setiap pengambilan keputusan, Direksi terikat pada independensi dan menghindari setiap potensi benturan kepentingan yang dapat terjadi.

Board of Directors Meeting

Board of Directors Meeting Policy

Referring to OJK Regulation No. 33 of 2014, the Board of Directors is obligated to hold Board of Directors Meetings at least once every month, and all decisions made therein are valid and binding. All decisions in the Board of Directors Meetings are made through deliberation to achieve consensus, and if consensus cannot be reached, decisions are made by voting, with the approval of more than $\frac{1}{2}$ (one-half) of the valid votes cast at the meeting. In every decision-making process, the Board of Directors is bound by independence and must avoid any potential conflicts of interest that may arise.

RAPAT DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS MEETING

Frekuensi dan Kehadiran dalam Rapat Direksi

Per 31 Desember 2024, Direksi telah melaksanakan 49 kali rapat. Seluruh agenda rapat Direksi membahas mengenai kinerja Perseroan, kemajuan dan rencana pengembangan, laporan keuangan, serta hal lainnya yang dianggap perlu. Rapat dihadiri oleh seluruh anggota Direksi, para Manajer Biro, Project Director, dan biro-biro terkait lainnya bila diperlukan, seperti Biro Legal, Pengembangan, Sekretaris Perusahaan, Perhotelan, dan lain sebagainya. Semua pihak yang dibutuhkan hadir telah mengikuti rapat dengan baik, tanpa ada ketidakhadiran. Informasi terkait rapat Direksi sepanjang tahun 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Kehadiran Percentage of Attendance
Rizkan Firman	Direktur Utama President Director	49	49	100%
Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital (Periode 1 Januari – 16 Mei 2024) Director of Finance, Risk Management, and Human Capital (Period of January 1 – May 16, 2024)	49	18	35%
Achmad Wachid Abdullah	Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko (Periode 17 Mei – 31 Desember 2024) Director of Finance and Risk Management (Period of May 17 – December 31, 2024)	49	31	65%
Rozi Sparta	Direktur Pemasaran dan Produksi (Periode 1 Januari – 16 Mei 2024) Director of Marketing and Production (Period of January 1 – May 16, 2024)	49	18	35%
Farid Budiyanto	Direktur Operasi (Periode 17 Mei – 31 Desember 2024) Director of Operation (Period of May 17 – December 31, 2024)	49	31	65%

Frequency and Attendance at Board of Directors Meeting

As of December 31, 2024, the Board of Directors has held 49 meetings. All meeting agendas covered discussions on the company's performance, progress and development plans, financial reports, and other relevant matters. The meetings were attended by all members of the Board of Directors, Bureau Managers, Project Directors, and other relevant divisions as needed, such as the Legal, Development, Corporate Secretary, Hotel, and other bureaus. All necessary attendees participated in the meetings, without any absences. Information regarding the Board of Directors' meetings throughout 2024 is as follows:

Rincian berupa waktu pelaksanaan dan agenda rapat sepanjang tahun 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

The details including the date and agenda of the meetings throughout 2024 are as follows:

No.	Tanggal Date	Agenda	Agenda
1.	2 Januari 2024 January 2, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Update Serah Terima Ciracas 3. Update Serah Terima Cisauk	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Update on Ciracas Handover 3. Update on Cisauk Handover
2.	9 Januari 2024 January 9, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Update Progress Serah Terima Ciracas 3. Rencana dan Update <i>Groundbreaking</i> Oase Park 4. Evaluasi dan Rencana Pemasaran Tahun 2024 5. Update Serah Terima ACS	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Update on Ciracas Handover Progress 3. Plan of and Update on Oase Park Ground Breaking 4. Evaluation on and Plan of Marketing 2024 5. Update on ACS Handover
3.	15 Januari 2024 January 15, 2024	1. Tindak Lanjut Radir & Radirkom Sebelumnya 2. Serah Terima Ciracas 3. Serah Terima Sentul 4. TL Kerjasama dengan DAMRI 5. <i>Cash In</i> 6. Update Pemasaran	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting and Board of Commissioners' Meeting 2. Ciracas Handover 3. Sentul Handover 4. TL Cooperation with DAMRI 5. Cash In 6. Update on Marketing

No.	Tanggal Date	Agenda	Agenda
4.	22 Januari 2024 January 22, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Paparan Program Rencana / Kerja ACS 2024 3. Perihal Statement Pengadaan LRT CITY Tebet 4. Update Progress Pemasaran 5. Update <i>Cash In</i>	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Presentation of ACS 2024 Plan/Work Program 3. Statement of Regarding LRT CITY Tebet Procurement 4. Update on Marketing Progress 5. Update on Cash In
5.	29 Januari 2024 January 29, 2024	1. Persiapan Audit BPK 2. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 3. Update Progress LRT CITY Ciracas 4. Update Progress Hand Over Cisauk 5. Pembahasan Area Komersial Area 6. Update Pemasaran 7. Update <i>Cash In</i>	1. BPK Audit Preparation 2. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 3. Update on LRT CITY Ciracas Progress 4. Update on Cisauk Hand Over Progress 5. Commercial Area Discussion 6. Update on Marketing 7. Update on Cash In
6.	5 Februari 2024 February 5, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Update <i>Cash In</i> 3. Update Progress dan Strategi Produksi LRT CITY Tebet 4. Update Progress dan Strategi Produksi LRT CITY Ciracas 5. Update Progress Cisauk Point 6. Update Progress Pemasaran	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Update on Cash In 3. Update on LRT CITY Tebet Production Progress and Strategy 4. Update on LRT CITY Ciracas Production Progress and Strategy 5. Update on Cisauk Point Progress 6. Update on Marketing Progress
7.	12 Februari 2024 February 12, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Update Progress dan Produksi Cibubur & Tebet 3. Update Progress Pemasaran 4. Update Progress dan <i>Cash In</i>	1. Follow-up on Previous Board of Directors' Meeting 2. Update on Cibubur and Tebet Progress and Production 3. Update on Marketing Progress 4. Update on Progress and Cash In
8.	19-20 Februari 2024 February 19-20, 2024	19 Februari 2024 : 1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Pembahasan PKS Hotel 3. Update Tindak Lanjut Damri 20 Februari 2024 : 4. Pembahasan Terkait Stay G, GPS, dan Komersial Area	February 19, 2024 : 1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Discussion of Hotel Partnership Agreement (PKS) 3. Update on Damri Follow-up February 20, 2024 : 4. Discussion Related to Stay G, GPS, and Commercial Area
9.	28 Februari 2024 February 28, 2024	1. Tindak Lanjut Radir dan Radirkom sebelumnya 2. Update Marketing Termasuk Pembahasan Biaya Marketing 2024 & Update Progress Pemasaran 3. Update Komersial Area, BM, dan LRT Café 4. Update <i>Cash In</i>	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting and Board of Commissioners' Meeting 2. Updates on Marketing Including Discussion of 2024 Marketing Costs and Marketing Progress 3. Updates on Commercial Area, BM, and LRT Café 4. Update on Cash In
10.	4 Maret 2024 March 4, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Update <i>Cash In</i> 3. Update Pemasaran 4. Update Lahan Pengganti ACS ke CGIF 5. Update Progress LRT CITY Cibubur	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Update on Cash In 3. Update on Marketing 4. Update on ACS Replacement Land to CGIF 5. Update on LRT CITY Cibubur Progress
11.	18 Maret 2024 March 18, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Agenda RUPS 3. Update Pemasaran 4. <i>Cash In</i> 5. Kelanjutan Kerjasama KSO - UJP dan Penyelesaian Mall Jatibening	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. GMS Agenda 3. Update on Marketing 4. Cash In 5. Continuation of KSO - UJP Cooperation and Completion of Jatibening Mall
12.	25 Maret 2024 March 25, 2024	1. Tindak Lanjut Radir dan Radirkom Sebelumnya 2. Update Serah Terima Cisauk Point dan LRT Sentul 3. Kerjasama KSO - UJP 4. LRT CITY Bekasi - EG (Rencana Tower Clove Secara Retail dan Terkait Update Timeline Proyek GA dengan <i>Redesign</i>)	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting and Board of Commissioners' Meeting 2. Update on Handover of Cisauk Point and LRT Sentul 3. KSO - UJP Cooperation 4. LRT CITY Bekasi - EG (Update on Retail Clove Tower Plan and Related to GA Project Timeline Update with Redesign)
13.	27 Maret 2024 March 27, 2024	1. Pembahasan Terkait Konfirmasi Kelangsungan Perjanjian Kerjasama antara YDPK (Kostrad) dengan ADCP	1. Discussion Regarding Confirmation of the Continuation of the Cooperation Agreement between YDPK (Kostrad) and ADCP
14.	17 April 2024 April 17, 2024	1. Tindak Lanjut Radir sebelumnya 2. Update Progress Pemasaran dan Penjualan 3. Update Kerjasama Lanjutan Perdata 4. Update Progress dan Strategi Produksi LRT CITY Tebet dan Ciracas	1. Follow-up to previous Board of Directors' Meeting 2. Update on Marketing and Sales Progress 3. Update on Civil Continued Cooperation 4. Update on LRT CITY Tebet and Ciracas Production Progress and Strategy

RAPAT DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS MEETING

No.	Tanggal Date	Agenda	Agenda
15.	22-23 April 2024 April 22-23, 2024	23 April 2024 : 1. Pembahasan Update RJPP dan <i>Stress Test</i> 2. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 3. Update Pemasaran 24 April 2024 : 1. Update Kerjasama Pemanfaatan Lahan MTH dan Isu isu P3SRS 2. Update Progress Fisik dan Serah Terima Sentul dan Cisauk	April 23, 2024 : 1. Discussion of RJPP Update and Stress Test 2. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 3. Update on Marketing April 24, 2024 : 1. Update on Cooperation for MTH Land Utilization and P3SRS Issues 2. Update on Physical Progress and Sentul and Cisauk Handover
16.	29 April 2024 April 29, 2024	1. Pembahasan Konsep/Usulan LRT CITY Sentul Tahap 2 untuk <i>Landed House</i> 2. Tindak Lanjut Radir dan Radirkom 3. Update Pemasaran 4. Update Komersial Bisnis 5. Update Pogress LRT CITY Ciracas dan LRT CITY Tebet	1. Discussion of LRT CITY Sentul Phase 2 Concept/ Proposal for Landed House 2. Follow-up of Board of Directors' Meeting and Board of Commissioners' Meeting 3. Update on Marketing 4. Update on Commercial Business 5. Update of LRT CITY Ciracas and LRT CITY Tebet Progress
17.	6 Mei 2024 May 6, 2024	1. Audit BPK 2. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 3. Update Rencana Penjualan ACS (Skema Lot Komersial) 4. Tindak Lanjut Kerjasama Labschool – ACS	1. BPK Audit 2. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 3. Update on ACS Sales Plan (Commercial Lot Scheme) 4. Follow-up on Labschool - ACS Cooperation
18.	13 Mei 2024 May 13, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. LRT Sentul Tahap 2 dan 3 (<i>Landed House</i>) 3. Update Persiapan RUPS 4. Update Pemasaran 5. Update Progress LRT CITY Tebet dan Ciracas 6. Update Kerjasama Komersial Tanah Belakang MTH 27	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. LRT Sentul Phase 2 and 3 (Landed House) 3. Update on GMS Preparation 4. Update on Marketing 5. Update on LRT CITY Tebet and Ciracas Progress 6. Update on Commercial Cooperation of MTH 27 Backyard
19.	24 Mei 2024 May 24, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting
20.	27 Mei 2024 May 27, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Update Pemasaran 3. Update Serah Terima Cisauk Point, LRT Sentul dan ACS	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Update on Marketing 3. Update on Handover of Cisauk Point, LRT Sentul and ACS
21.	3 Juni 2024 June 3, 2024	1. Tindak lanjut Radir Sebelumnya 2. Update Progress LRT CITY Ciracas, Cibubur, dan Tebet	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Update on LRT CITY Ciracas, Cibubur, and Tebet Progress
22.	20 Juni 2024 June 20, 2024	1. Update Pencapaian dan Strategi Komersial Bisnis 2. Usulan Rencana Optimalisasi Lahan Belakang MTH 27	1. Update on Business Commercial Strategy and Achievements 2. Proposed Plan for Optimization of MTH 27 Backyard
23.	24 Juni 2024 June 24, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting
24.	1 Juli 2024 July 1, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Update Progress LRT CITY Ciracas dan LRT CITY Tebet <i>Topping Off</i> 3. Persiapan HUT ADCP 4. Update Progress Cisauk Point & ACS	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Update on LRT CITY Ciracas and LRT CITY Tebet Topping Off Progress 3. Preparation for ADCP Anniversary 4. Update on Cisauk Point & ACS Progress
25.	8 Juli 2024 July 8, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Update Serah Terima LRT CITY Sentul dan Program Kawasan	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Update on Handover of LRT CITY Sentul and Estate Programs
26.	15 Juli 2024 July 15, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Persiapan HUT ADCP 3. Update Pemasaran LRT CITY Bekasi dan LRT CITY Cibubur 4. <i>Leveling Up</i> Hotel 5. Update Komersial Bisnis 6. Update Progress LRT CITY Ciracas	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Preparation for ADCP Anniversary 3. Update on Marketing for LRT CITY Bekasi and LRT CITY Cibubur 4. Leveling Up Hotel 5. Update on Commercial Business 6. Update on Progress for LRT CITY Ciracas
27.	22 Juli 2024 July 22, 2024	1. Pembahasan Cash Flow 2. Pembahasan Kelanjutan Kerjasama LRT CITY Sentul 3. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 4. Update Progress LRT CITY Tebet 5. Update Pemasaran: MGCP	1. Cash Flow Discussion 2. Discussion of Continuation of LRT CITY Sentul 3. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 4. Update on LRT CITY Tebet Progress 5. Update on Marketing: MGCP

No.	Tanggal Date	Agenda	Agenda
28.	29-30 Juli 2024 July 29-30, 2024	1. Penambahan Cash In Juli 2024 2. Tindak Lanjut radir sebelumnya	1. Additional Cash In on July 2024 2. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting
29.	5 Agustus 2024 August 5, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. <i>Leveling Up Hotel</i> 3. Update Pemasaran 4. Pembahasan Lahan Cibubur 5. Update Progress LRT City Ciracas 6. Pembahasan Radir terkait <i>Outstanding Vendor</i>	1. Follow-up to previous Board of Directors' Meeting 2. Leveling Up Hotel 3. Update on Marketing 4. Discussion on Cibubur Land 5. Update on LRT City Ciracas Progress 6. Board of Directors' Meeting Discussion on Outstanding to Vendor
30.	12 Agustus 2024 August 12, 2024	1. Tindak Lanjut Kerjasama Lahan - LRT CITY Sentul 2. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 3. Update Pemasaran dan Progress LRT CITY Tebet	1. Follow-up on Land Cooperation - LRT CITY Sentul 2. Follow-up on Previous Board of Directors' Meeting 3. Update on Marketing and Progress of LRT CITY Tebet
31.	19 Agustus 2024 August 19, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Update Pemasaran Oase Park 3. Pembahasan RKAP 2024 dan Business Plan GPS 4. Update Progress LRT CITY Ciracas	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Update on Oase Park Marketing 3. Discussion of RKAP 2024 and Business Plan of GPS 4. Update on LRT CITY Ciracas Progress
32.	26 Agustus 2024 August 26, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Update Progress dan Produksi LRT City Tebet 3. Pembahasan Pentuan Kontraktor Utama Tower Apartemen LRT City Cibubur 4. Pembahasan Terkait dengan Laba	1. Follow-up to previous Board of Directors' Meeting 2. Update on LRT City Tebet Progress and Production 3. Discussion on the Determination of the Main Contractor of LRT City Cibubur Apartment Tower 4. Discussion on Profit
33.	2 September 2024 September 2, 2024	1. Update Pemasaran 2. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 3. Business Plan (GPS) 4. Rencana Penghapusan Aset	1. Update on Marketing 2. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 3. Business Plan (GPS) 4. Asset Disposal Plan
34.	9 September 2024 September 9, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Pembahasan Penentuan Kontraktor Utama Tower Apartemen LRT City Cibubur 3. Business Plan Stay G dan GPS	1. Follow-up to previous Board of Directors' Meeting 2. Discussion on Determination of Main Contractor of LRT City Cibubur Apartment Tower 3. Business Plan of Stay G and GPS
35.	23 September 2024 September 23, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Update Pemasaran	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Update on Marketing
36.	25-26 September 2024 September 25-26, 2024	1. Tindak Lanjut Progress LRT City Bekasi GA 2. Pembahasan Terkait Manual Perusahaan dan Digitalisasi 3. Pembahasan Tindak Lanjut KSO UJP LRT Ciracas dan Jatibening	1. Follow-up on LRT City Bekasi GA Progress 2. Discussion on Company Manual and Digitalization 3. Discussion on Follow-up of KSO UJP of LRT Ciracas and Jatibening
37.	30 September 2024 September 30, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Pembahasan Materi Kisi	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Discussion on Grid Material
38.	07 Oktober 2024 October 7, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting
39.	14 Oktober 2024 October 14, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Pembahasan HGIJ dan Stay G	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Discussion of HGIJ and Stay G
40.	21-22 Oktober 2024 October 21-22, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Update ACS (Persiapan <i>Topping Off</i> Jembatan <i>Ruislag</i> Saluran dan KMK Phase 2 ACS) 3. Progress Pembangunan dan Penjualan Termasuk Penanganan Konsumen Oase Park	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Update on ACS (Preparation for Topping Off of Ruislag Channel Bridge and KMK Phase 2 of ACS) 3. Progress of Development and Sales including Handling of Oase Park Consumers
41.	28 Oktober 2024 October 28, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Pembahasan RKAP 2025 3. RUPSLB dan <i>Public Expose</i>	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Discussion of RKAP 2025 3. EGMS and Public Expose
42.	1 November 2024 November 1, 2024	1. Pendanaan dan Produksi LRT City Tebet	1. Funding and Production of LRT City Tebet
43.	4 November 2024 November 4, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Pembahasan Terkait GCB	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Discussion Related to GCB
44.	18 November 2024 November 18, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Update Progress LRT City Ciracas 3. Agenda Lain-Lain	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Update on LRT City Ciracas Progress 3. Other Agenda
45.	25 November 2024 November 25, 2024	1. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 2. Pembahasan ACS Terkait KMK, <i>Ruislag</i> Saluran & Penjualan Tahap 1 & 2 3. Pembahasan LRT City Sentul Perihal Kerjasama di Lahan Tahap 2	1. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 2. Discussion on ACS related to KMK, Ruislag of Tunnel & Sales of Phase 1 & 2 3. Discussion on LRT City Sentul Regarding Cooperation on Land Phase 2

RAPAT DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS MEETING

No.	Tanggal Date	Agenda	Agenda
46.	2 Desember 2024 Desember 2, 2024	1. Pembahasan Radir Terkait <i>Cash In</i> 2. Tindak Lanjut Radir Sebelumnya 3. Update Progress <i>Ruisglag</i> Tanah Anggrek ACS 4. Pembahasan Terkait Addendum PPJB Pembelian	1. Discussion of Board of Directors' Meeting Related to Cash In 2. Follow-up to Previous Board of Directors' Meeting 3. Update on Ruisglag Progress of Anggrek Land ACS 4. Discussion Related to Addendum of PPJB (Sale and Purchase Agreement) Purchase
47.	9 Desember 2024 Desember 9, 2024	1. Pembahasan <i>Cash In</i>	1. Discussion of Cash In
48.	23 Desember 2024 Desember 23, 2024	1. KSO dengan UJP di LRT City Ciracas dan Jatibening 2. <i>Cash In</i>	1. Joint Operation (KSO) with UJP at LRT City Ciracas and Jatibening 2. Cash In
49.	30 Desember 2024 Desember 30, 2024	1. <i>Cash in</i>	1. Cash in

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Frekuensi dan Kehadiran dalam Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi

Per 31 Desember 2024, Dewan Komisaris telah melaksanakan 13 (tiga belas) kali rapat gabungan dengan Direksi. Informasi terkait rapat gabungan Dewan Komisaris dan Direksi sepanjang tahun 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

Board of Commissioners and Board of Directors Joint Meeting

Frequency and Attendance at Joint Meeting of the Board of Commissioners and Board of Directors

As of December 31, 2024, the Board of Commissioners has conducted 13 (thirteen) joint meetings with the Board of Directors. Information regarding the joint meetings of the Board of Commissioners and Directors throughout 2024 can be seen as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Kehadiran Percentage of Attendance
Dewan Komisaris Board of Commissioners				
Herry Ardianto	Komisaris Utama President Commissioner	10	10	100%
Tjatur Waskito Putro	Komisaris (Periode 1 Januari – 17 Mei 2024) Commissioner (Period of January 1 – May 17, 2024)	10	3	30%
Achmad Afandi	Komisaris (Periode 17 Mei – 31 Desember 2024) Commissioner (Periode of May – 31 Desember 2024)	10	7	70%
Amrozi Hamidi	Komisaris Independen (Periode 1 Januari – 9 Desember 2024) Independent Commissioner (Period of January 1 – December 9, 2024)	10	9	90%
Wenry Anshory Putra	Komisaris Independen (Periode 10 Desember – 31 Desember 2024) Independent Commissioner (Period of December 10 – December 31, 2024)	10	1	10%
Direksi Board of Directors				
Rizkan Firman	Direktur Utama President Director	10	10	100%

Mochamad Yusuf	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital (Periode 1 Januari – 16 Mei 2024) Director of Finance, Risk Management, and Human Capital (Period of January 1 – May 16, 2024)	10	3	30%
Achmad Wachid Abdullah	Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan Human Capital (Periode 17 Mei – 10 Desember 2024) Director of Finance, Risk Management, and Human Capital (Period of May 17 – December 31, 2024) Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko (Periode 10 Desember – saat ini) Director of Finance and Risk Management (Period of December 10, 2024 – now)	10	7	70%
Rozi Sparta	Direktur Pemasaran dan Produksi (Periode 1 Januari – 16 Mei 2024) Director of Marketing and Production (Period of January 1 – May 16, 2024)	10	3	30%
Farid Budiyanto	Direktur Pemasaran dan Produksi (Periode 17 Mei – 10 Desember 2024) Director of Marketing and Production (Period of May 17 – December 10, 2024) Direktur Operasi (Periode 10 Desember 2024 – saat ini) Director of Operation (Period of December 10, 2024 – now)	10	7	70%

Rincian berupa waktu pelaksanaan dan agenda rapat sepanjang tahun 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

The details including the date and agenda of the meetings throughout 2024 are as follows:

No.	Tanggal Date	Agenda	Agenda
1	17 Januari 2024 January 17, 2024	- Tanggapan atas Arahan Dewan Komisaris - Kinerja sampai dengan Desember 2023	- Response to the Board of Commissioners' Guidance - Performance as of December 2023
2	29 Februari 2024 February 29, 2024	- Tanggapan atas Arahan Dewan Komisaris - Kinerja sampai dengan Januari 2024	- Response to the Board of Commissioners' Guidance - Performance as of January 2024
3	30 April 2024 April 30, 2024	- Pembahasan Tindak Lanjut Rapat sebelumnya - Rencana RUPST - Kinerja sampai dengan Maret 2024	- Follow-up Discussion of Previous Meeting - AGMS Plan - Performance as of March 2024
4	30 Mei 2024 May 30, 2024	- Program Orientasi Pengurus Perusahaan - Kinerja Perusahaan - Kinerja sampai dengan April 2024	- Orientation Program for Company's Management - Company Performance - Performance as of April 2024
5	3 Juli 2024 July 3, 2024	- Tindak lanjut Rapat sebelumnya - Kinerja saham - Kinerja sampai dengan Juni 2024	- Follow-up of Previous Meeting - Stock Performance - Performance as of June 2024
6	29 Agustus 2024 August 29, 2024	- Arahan Dewan Komisaris - Strategi Pemasaran - Kinerja sampai dengan Juli 2024	- Board of Commissioners' Guidance - Marketing Strategy - Performance as of July 2024
7	26 September 2024 September 26, 2024	- Arahan Dewan Komisaris - Strategi Pemasaran - Kinerja sampai dengan Agustus 2024	- Board of Commissioners' Guidance - Marketing Strategy - Performance as of August 2024
8	1 November 2024 November 1, 2024	- Arahan Dewan Komisaris - Kinerja sampai dengan Oktober 2024	- Board of Commissioners' Guidance - Performance as of October 2024
9	28 November 2024 November 28, 2024	Arahan Dewan Komisaris	Board of Commissioners' Guidance
10	27 Desember 2024 December 27, 2024	- Program Orientasi Pengurus Perusahaan - Sambutan dan Arahan Dewan Komisaris - Kinerja Perusahaan - Progres Konstruksi - Kinerja Keuangan - Kinerja sampai dengan November 2024	- Orientation Program for Company's Management - Welcoming and Guidance from the Board of Commissioners - Company Performance - Construction Progress - Financial Performance - Performance as of November 2024

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi bertujuan untuk memastikan bahwa pengelolaan Perseroan berjalan efektif, transparan, dan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Penilaian kinerja meliputi evaluasi atas kontribusi individu maupun kolektif dalam pencapaian tujuan strategis Perseroan, serta memastikan akuntabilitas dalam pengambilan keputusan. Metode yang digunakan melibatkan *Balanced Scorecard* serta pengukuran berbasis *Key Performance Indicators* (KPI) yang telah disepakati sebelumnya. Penilaian ini penting untuk memberikan umpan balik konstruktif, mendukung perbaikan berkelanjutan, dan menjaga kepercayaan pemangku kepentingan.

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Dalam susunan Dewan Komisaris Perseroan terdapat anggota Dewan Komisaris yang merupakan karyawan aktif PT Adhi Karya (Persero) Tbk selaku Entitas Induk, yakni Herry Ardianto (Komisaris Utama) dan Achmad Afandi (Komisaris). Oleh karena itu, penilaian atas kinerja anggota tersebut mengikuti kebijakan PT Adhi Karya (Persero) Tbk sementara anggota Dewan Komisaris lainnya diukur melalui KPI dengan metode *self-assessment*.

Di tahun 2024, Dewan Komisaris mencatatkan skor KPI dengan predikat "Baik". Pencapaian tersebut menggambarkan bahwa Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas pengawasan dengan baik.

Penilaian Kinerja Direksi

Dalam melaksanakan fungsi, tugas, dan tanggung jawab, Direksi dievaluasi secara berkala oleh Dewan Komisaris dan dilaporkan kepada pemegang saham melalui mekanisme RUPS. Penilaian kinerja Direksi secara keseluruhan ditentukan berdasarkan pencapaian Perseroan. Sepanjang tahun 2024, Direksi telah melaksanakan tugas kepengurusan Perseroan dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab serta tetap memperhatikan kepentingan Perseroan serta keseimbangan kepentingan seluruh pihak yang berkepentingan dengan aktivitas Perseroan.

Penilaian kinerja Direksi juga dilakukan dengan menggunakan metode penilaian sesuai standar Perseroan.

The performance assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors aims to ensure that the management of the Company is effective, transparent, and adhering to GCG principles. It includes evaluation of individual and collective contributions in achieving the Company's strategic objectives, as well as ensuring accountability in decision-making. The assessment employs *Balanced Scorecard* method and is measured based on predetermined *Key Performance Indicators* (KPI). This assessment is critical as a means to provide constructive feedback, support continuous improvement, and maintain stakeholder trust.

Performance Assessment of the Board of Commissioners

In the composition of the Company's Board of Commissioners, there are members of the Board of Commissioners who are active employees of PT Adhi Karya (Persero) Tbk as the Parent Entity, namely Herry Ardianto (President Commissioner) and Achmad Afandi (Commissioner). Therefore, performance assessment of these members adheres to the policy applied by PT Adhi Karya (Persero) Tbk. while performance of the remaining member of the Board of Commissioners is measured through KPIs with a *self-assessment* method.

In 2024, the Board of Commissioners recorded a KPI with a "Good" predicate. This achievement illustrates that the Board of Commissioners has performed their supervisory duties effectively.

Performance Assessment of the Board of Directors

In carrying out its functions, duties, and responsibilities, the Board of Directors is periodically evaluated by the Board of Commissioners and reported to the shareholders through the mechanism of the General Meeting of Shareholders (GMS). The overall performance of the Board of Directors is determined based on the achievements of the Company. Throughout 2024, the Board of Directors has carried out its duties in managing the Company with good faith and full responsibility, while also considering the interests of the Company and maintaining a balance among the interests of all stakeholders involved in the Company's activities.

The performance of the Board of Directors is also assessed by employing the Company's standard assessment method.

ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS

SUPPORTING ORGAN OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Dalam menjalankan fungsi, tugas, dan tanggung jawab, Dewan Komisaris dibantu Sekretaris Dewan Komisaris dan Komite-Komite yang bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris, yakni Komite Audit; Komite Nominasi dan Remunerasi; dan Komite Pemantau Risiko.

Komite Audit

Komite Audit merupakan organ pendukung yang dibentuk untuk membantu Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan atas pelaksanaan fungsi Direksi dalam mengelola Perseroan. Komite Audit dibentuk dan ditetapkan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris dan bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris. Kinerja Komite Audit berpedoman pada prinsip manajemen yang sehat dan sesuai dengan prinsip GCG serta nilai Perseroan dan etika korporasi.

Kriteria Anggota Komite Audit

Berdasarkan Piagam Komite Audit ADCP tanggal 12 Maret 2021, kriteria anggota Komite Audit antara lain:

1. Wajib memiliki integritas yang tinggi, kemampuan, pengetahuan, dan pengalaman sesuai dengan bidang pekerjaannya, serta mampu berkomunikasi dengan baik;
2. Wajib memahami laporan keuangan, bisnis Perseroan, khususnya yang terkait dengan layanan jasa atau kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik, proses audit, manajemen risiko, dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal serta peraturan perundang-undangan terkait lainnya;
3. Wajib mematuhi Kode Etik Komite Audit yang ditetapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik;
4. Bersedia meningkatkan kompetensi secara terus menerus melalui pendidikan dan pelatihan;
5. Wajib memiliki paling sedikit 1 (satu) anggota yang berlatar belakang pendidikan dan keahlian di bidang akuntansi dan keuangan;

In carrying out its functions, duties, and responsibilities, the Board of Commissioners is assisted by Committees responsible to the Board of Commissioners, namely the Audit Committee; the Nomination and Remuneration Committee; and Risk Monitoring Committee.

Audit Committee

The Audit Committee is a supporting organ established to assist the Board of Commissioners in supervising the implementation of the Board of Directors' functions in managing the Company. The Audit Committee is established and appointed based on the decision of the Board of Commissioners and is directly accountable to the Board of Commissioners. The performance of the Audit Committee is guided by principles of sound management and in accordance with the principles of GCG, as well as the Company's values and corporate ethics.

Criteria for Audit Committee Members

Based on the Audit Committee Charter of ADCP dated March 12, 2021, the criteria for Audit Committee members include:

1. Must possess high integrity, ability, knowledge, and experience relevant to their field of work, and able to communicate effectively;
2. Must understand financial statements, the Company's business, particularly in relation to the services or business activities of the Issuer or Public Company, audit process, risk management, as well as capital market and other related regulations;
3. Must adhere to the Code of Conducts established by the Issuer or Public Company for the Audit Committee;
4. Willing to improve competence through education and training;
5. Must have at least 1 (one) member with an educational and professional background in accounting and finance;

ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS

SUPPORTING ORGAN OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

6. Bukan merupakan orang dalam Kantor Akuntan Publik, Kantor Konsultan Hukum, Kantor Jasa Penilai Publik, atau pihak lain yang menerima jasa asuransi, jasa non asuransi, jasa penilaian dan/atau jasa konsultasi lain kepada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir;
 7. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Emiten atau Perusahaan Publik tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali Komisaris Independen;
 8. Tidak memiliki saham langsung maupun tidak langsung pada Emiten atau Perusahaan Publik;
 9. Dalam hal anggota Komite Audit memperoleh saham Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung akibat suatu peristiwa hukum, saham tersebut wajib dialihkan kepada pihak lain dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan setelah diperolehnya saham tersebut;
 10. Tidak mempunyai afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Emiten atau Perusahaan Publik;
 11. Tidak mempunyai hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, yang berkaitan dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik.
6. Not serving a Public Accounting Firm, Law Firm, Public Appraisal Service, or any other party that has provided insurance services, non-insurance services, appraisal services, and/or other consulting services to the Issuer or Public Company within the last 6 (six) months;
 7. Not a person who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Issuer or Public Company within the last 6 (six) months, except for Independent Commissioners;
 8. Does not own shares, directly or indirectly, in the Issuer or Public Company;
 9. In case a member of the Audit Committee acquires shares of the Issuer or Public Company, either directly or indirectly due to a legal event, such shares must be transferred to another party within no more than 6 (six) months after acquisition;
 10. Does not have any affiliation with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or Major Shareholders of the Issuer or Public Company;
 11. Does not have any business relationship, either directly or indirectly, related to the business activities of the Issuer or Public Company

Komposisi Komite Audit

Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit mengatur bahwa Komite Audit paling sedikit 3 (tiga) orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen sebagai Ketua Komite dengan anggota di luar Dewan Komisaris yang diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris. Masa jabatan Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris dan dapat dipilih kembali untuk 1 (satu) periode berikutnya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Audit Committee Composition

Regulation OJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of the Audit Committee stipulates that the Audit Committee must consist of at least 3 (three) members, including Independent Commissioners as the Chairman of the Committee, with members outside of the Board of Commissioners appointed and dismissed by the Board of Commissioners. The term of office of the Audit Committee shall not exceed the term of office of the Board of Commissioners and may be re-elected for the next 1 (one) period as stipulated in the Company's Articles of Association.

Per 31 Desember 2024, komposisi Komite Audit Perseroan dapat dilihat sebagai berikut:

As of December 31, 2024, the composition of the Company's Audit Committee can be seen as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Period in Office
Wenry Anshory Putra	Ketua Komite Audit (Komisaris Independen) Chairman of Audit Committee (Independent Commissioner)	Mengikuti Periode Jabatan sebagai Anggota Dewan Komisaris Following the Period as Board of Commissioners
Sukma Hadi	Anggota Komite Audit Audit Committee Members	Periode Ketiga Third Period
Siti Nurwahyuningsih Harahap	Anggota Komite Audit Audit Committee Members	Periode Kedua Second Period

Profil Komite Audit

Wenry Anshory Putra

Ketua Komite Audit (Komisaris Independen)
Chairman of Audit Committee (Independent Commissioner)

Beliau ditunjuk sebagai Ketua Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Nomor 344/DK-ADCP/XII/2024 tentang Perubahan Struktur Organisasi Dewan Komisaris ADCP. Profil Beliau dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Audit Committee Profile

He was appointed as Chairman of the Audit Committee based on the Board of Commissioners' Decree No. 344/DK-ADCP/XII/2024 concerning Change in Organizational Structure of the Board of Commissioners of ADCP. His profile can be seen in the Company Profile Chapter in this Annual Report.

Sukma Hadi Anggota (Pihak Independen) Member (Independent Party)	
Usia Age	42 tahun 42 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia
Domisili Domicile	Tangerang Selatan South Tangerang
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Keputusan Dewan Komisaris Nomor 112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022 tentang Pengangkatan Kembali Sdr. Sukma Hadi dan Pengangkatan Sdr. Siti Nurwahyuningsih sebagai Anggota Komite Audit PT Adhi Commuter Properti Tbk. The Board of Commissioners' Decree No. 112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022 concerning Reappointment of Mr. Sukma Hadi and Appointment of Mrs. Siti Nurwahyuningsih as Audit Committee Members of PT Adhi Commuter Properti Tbk
Riwayat Pendidikan Educational Background	- Magister (S2) Manajemen (Keuangan) dari Universitas Pamulang (2024) Master of Management (Finance) from University of Pamulang (2024) - Sarjana (S1) Ekonomi Manajemen Keuangan dari STIE Ahmad Dahlan (2007) Bachelor's Degree (S1) in Economics Financial Management from STIE Ahmad Dahlan (2007)
Riwayat Jabatan Professional Experience	- Analisis Kebijakan Ekonomi Regional dan Transfer ke Daerah pada Badan Kebijakan Fiskal (2021-2023) Policy Analyst on Regional Economic and Transfer to Region at Fiscal Policy Agency (2021-2023) - Analisis Kebijakan Pembiayaan Anggaran pada Badan Kebijakan Fiskal (2024-sekarang) Policy Analyst on Budget Financing at Fiscal Policy Agency (2021-2023)

ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS

SUPPORTING ORGAN OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Siti Nurwahyuningsih Harahap Anggota (Pihak Independen) Member (Independent Party)	
Usia Age	56 tahun 56 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia
Domisili Domicile	Jakarta
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Keputusan Dewan Komisaris Nomor 112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022 tentang Pengangkatan Kembali Sdr. Sukma Hadi dan Pengangkatan Sdr. Siti Nurwahyuningsih sebagai Anggota Komite Audit PT Adhi Commuter Properti Tbk. The Board of Commissioners' Decree No. 112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022 concerning Reappointment of Mr. Sukma Hadi and Appointment of Mrs. Siti Nurwahyuningsih as Audit Committee Members of PT Adhi Commuter Properti Tbk.
Riwayat Pendidikan Educational Background	- Doktor Akuntansi dari Universitas Indonesia (2011) Doctorate in Accounting from University of Indonesia (2011) - Magister (S2) Administrasi Bisnis (Keuangan) dari Universitas San Francisco (1992) Master of Business Administration (Finance) from University of San Francisco (1992) - Sarjana (S1) Akuntansi dari Universitas Indonesia (1992) Bachelor's Degree (S1) in Accounting from University of Indonesia (1992)
Riwayat Jabatan Professional Experience	- Staf Pengajar, Departemen Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Indonesia (2000 – sekarang) Lecturer, Department of Accounting, Faculty of Economics and Business, Universitas Indonesia (2000 - present) - Anggota Komite Audit: Audit Committee Member of: - PT SLJ Global Tbk (2022 – sekarang) PT SLJ Global Tbk (2022 – present) - PT Pelayaran Nelly Dwi Putri Tbk (2012 – 2022) - PT Sumalindo Lestari Jaya Tbk (2011 – 2015) - PT Astra Agro Lestari Tbk (2011 – 2015) - PT Astra Otoparts Tbk (2009 – 2013) - PT United Tractors Tbk (2007 – 2009) - Controller, Lucent Technologies Indonesia (1996 – 2000) - Group Accounting Manager, Samudera Indonesia Group (1992 – 1994)

Independensi Komite Audit

Seluruh anggota Komite Audit yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

Audit Committee Independence

All Audit Committee members are independent parties with no financial, management, share ownership and/or familial relations with Board of Commissioners, Board of Directors and/or Controlling Shareholders or any other relationships with the Company, which can affect their ability to act independently.

Kriteria Independensi Independence Criteria	Wenry Anshory Putra	Sukma Hadi	Siti Nurwahyuningsih Harahap
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 Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir. Not serving in a Public Accounting Firm, Law Firm, Public Appraisal Service, etc. who provided insurance, 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 Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir (kecuali Komisaris Independen). Not a part of those who worked or had the authority and responsibility for planning, directing, controlling, or supervising the Company's activities within the last 6 (six) months (except the Independent Commissioner).	√	√	√
Tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung di Perseroan. Has no direct or indirect share ownership at the Company	√	√	√
Keluarga tidak mempunyai saham langsung maupun tidak langsung di Perseroan. Has no family member(s) with direct or indirect share ownership	√	√	√
Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau Pemegang Saham Utama Perseroan. Has no affiliation with other Commissioners, Directors, or major shareholders of the Company.	√	√	√
Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan. Has no direct or indirect business relations to the Company's business.	√	√	√
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik dan/ atau calon/anggota legislatif dan/atau merupakan calon atau menjabat sebagai kepala/wakil kepala pemerintahan daerah. Not serving as a member of the board of a political party and/or becoming a candidate/member of legislative and/or a candidate or as the head/deputy head of a regional government	√	√	√
Tidak memiliki jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan terkait dengan jabatan di Perseroan. Not serving in other positions that may cause conflict of interest for the position in the Company	√	√	√

Pedoman Komite Audit

Pada tanggal 12 Maret 2021, Dewan Komisaris telah menetapkan Piagam Komite Audit sebagai pedoman agar Komite Audit dapat melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif, transparan, dan independen. Piagam Komite Audit disusun dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan status Perseroan. Piagam tersebut mengatur tentang:

Audit Committee Charter

On March 12, 2021, the Board of Commissioners established the Charter of the Audit Committee as a guideline for the Audit Committee to carry out its duties and responsibilities effectively, transparently, and independently. The Charter of the Audit Committee was formulated with reference to applicable regulations in accordance with the Company's status. The charter covers the following aspects:

ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS

SUPPORTING ORGAN OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

1. Pendahuluan
2. Organisasi dan Masa Tugas Komite Audit
3. Tugas dan Tanggung Jawab serta Wewenang
4. Tata Cara/Prosedur Kerja
5. Penanganan Pengaduan/Pelaporan tentang Dugaan Pelanggaran terkait dengan Pelaporan Keuangan

Perseroan meninjau Piagam Komite Audit secara periodik sesuai dengan perkembangan kegiatan usaha dan organisasi Perseroan. Piagam Komite Audit juga akan diperbaharui dengan mempertimbangkan kebutuhan Komite Audit berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Berdasarkan Piagam Komite Audit, tugas dan tanggung jawab Komite Audit antara lain:

1. Komite Audit berfungsi sebagai pembantu Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tugas-tugas pengawasan.
2. Dalam pelaksanaan fungsinya Komite Audit bertindak secara independen dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab.
3. Dalam menjalankan fungsinya, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab paling sedikit meliputi:
 - a. Membantu Dewan Komisaris/Dewan Pengawas untuk memastikan efektivitas sistem pengendalian internal dan efektivitas pelaksanaan tugas auditor eksternal dan Satuan Pengawasan Intern;
 - b. Menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilaksanakan oleh auditor eksternal dan Satuan Pengawasan Intern;
 - c. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain Laporan Keuangan, Proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
 - d. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
 - e. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya;
 - f. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa;

1. Introduction
2. Organization and Term of Office of the Audit Committee
3. Duties, Responsibilities, and Authorities
4. Procedures/Work Methods
5. Handling of Complaints/Reports regarding Alleged Violations related to Financial Reporting

The Company periodically reviews the Charter of the Audit Committee in line with the development of the Company's business activities and organization. The Charter of the Audit Committee will also be updated considering the needs of the Audit Committee based on applicable regulations.

Duties and Responsibilities of the Audit Committee

Based on the Audit Committee Charter, the duties and responsibilities of the Audit Committee include:

1. The Audit Committee functions to assist the Board of Commissioners supervisory duties.
2. The Audit Committee acts independently in carrying out its functions as well as its duties and responsibilities.
3. In carrying out its functions, Audit Committee's duties and responsibilities at least include:
 - a. Assisting the Board of Commissioners/Supervisory Board to ensure the effectiveness of the internal control system and the external auditor and the Internal Audit Unit;
 - b. Assessing the activities and audit results from external auditors and the Internal Audit Unit;
 - c. Reviewing the financial information to be publicly issued by the Company and/or the authorities, including other financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information;
 - d. Reviewing compliance with the laws and regulations on the Company's activities;
 - e. Providing independent opinion in case of a difference of opinion between the management and the accountant;
 - f. Providing recommendations to the Board of Commissioners for Accountant appointment based on its independence, scope of the assignment, and remuneration;

- g. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
- h. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan;
- i. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait adanya potensi benturan kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
- j. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Di samping itu, Komite Audit bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris untuk menyusun dan menyampaikan laporan-laporan sebagai berikut:

1. Laporan berkala, yang berisi pokok-pokok hasil kerjanya berdasarkan penugasan Dewan Komisaris yang disampaikan setiap 3 (tiga) bulan sekali, kecuali ditentukan lain oleh Dewan Komisaris; dan
2. Laporan khusus, yang berisi setiap temuan yang diperkirakan dapat mengganggu kegiatan Perseroan. Laporan ini wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sejak tanggal temuan diketahui.

Kebijakan Remunerasi Komite Audit

Honorarium anggota Komite Audit diberikan sesuai dengan Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor PER-06/MBU/04/2021 Tahun 2021 tentang Perubahan atas peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-12/MBU/2012 tentang Organ Pendukung Dewan Komisaris/Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara serta tetap memperhatikan kemampuan Perseroan. Remunerasi anggota Komite Audit berupa honorarium maksimal 20% dari gaji Direktur Utama Perseroan. Anggota Dewan Komisaris/Dewan Pengawas Perseroan yang menjadi ketua atau anggota komite tidak diberikan penghasilan tambahan dari jabatan tersebut di komite.

Rapat Komite Audit

Komite Audit dapat melaksanakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya sebanyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan. Rapat Komite Audit berlangsung secara internal yang dihadiri oleh ketua dan anggotanya dan

- g. Reviewing the audit by the internal auditor and supervising the follow-up by the Board of Directors on the audit findings;
- h. Reviewing incoming complaints on the Company's accounting and financial reporting processes;
- i. Reviewing and advising the Board of Commissioners on potential conflicts of interest, and maintaining the confidentiality of the Company's documents, data and information; and
- j. Maintaining the confidentiality of documents, data and information of the Issuer or Public Company.

In addition, the Audit Committee is responsible to the Board of Commissioners for compiling and submitting the following reports:

1. Periodic work report of the assignments from the Board of Commissioners, submitted every 3 (three) months, unless determined otherwise by the Board of Commissioners; and
2. Special report of findings that might interfere with the Company's activities. This report must be submitted to the Board of Commissioners no more than 10 (ten) working days after the identification.

Remuneration Policy for the Audit Committee

Honorarium or salary for members of the Audit Committee is given according to the Minister of SOE Regulation No. PER-06/MBU/04/2021 of 2021 concerning Amendments to the Minister of SOE Regulation No. PER-12/MBU/2012 concerning Supporting Organs of the Board of Commissioners/Supervisory Board of SOE and still considers the Company's capabilities. The remuneration for the Audit Committee is determined to be at most 20% of the President Director's salary. Committee members who concurrently are members of the Board of Commissioners/Supervisory Board of the Company are not entitled to receive additional income from their position on the committee.

Audit Committee Meeting

The Audit Committee can hold meetings regularly, at least once a month. Audit Committee meetings are conducted internally, attended by the chairperson and its members, and are held separately from joint meetings

ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS

SUPPORTING ORGAN OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

dilaksanakan terpisah dari rapat gabungan dengan Dewan Komisaris. Rapat Komite Audit juga merupakan salah satu pelaksanaan tugas Komite Audit.

Selama tahun 2024, Komite Audit melaksanakan rapat sebanyak 23 (dua puluh tiga) kali. Rincian kehadiran Komite Audit sepanjang tahun 2024 adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Kehadiran Percentage of Attendance
Amrozi Hamidi	Ketua (1 Januari – 26 Desember 2024) Chairman (January 1 – December 26, 2024)	22	18	81,8%
Wenry Anshory Putra	Ketua (27 Desember 2024 hingga seterusnya) Chairman (December 27, 2024 onwards)	1	1	100%
Sukma Hadi	Anggota Member	23	23	100%
Siti Nurwahyuningsih Harahap	Anggota Member	23	23	100%

Agenda rapat Komite Audit di tahun 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

with the Board of Commissioners. The Audit Committee meetings also serve as one of the Committee's duties.

During 2024, the Audit Committee held 23 (twenty three) meetings. The attendance details of the Audit Committee throughout 2024 are as follows:

The agendas for the Audit Committee meetings in 2024 are as follows:

No	Tanggal Date	Agenda
1.	10 Januari 2024 January 10, 2024	Rapat Internal Komite Audit Pembahasan Rencana Kerja Komite Audit 2024 Audit Committee Internal Meeting to Discuss Work Plan 2024
2.	15 Januari 2024 January 15, 2024	Rapat Koordinasi dengan Internal Audit/SPI Pembahasan Laporan Pelaksanaan Kegiatan Internal Audit tahun 2023 dan Rencana Kerja 2024 Coordination Meeting with Internal Audit to Discuss Internal Audit Activity 2023 and Internal Audit Work Plan 2024
3.	16 Januari 2024 January 16, 2024	Rapat Internal Komite Audit Pembahasan Progress Audit Laporan Keuangan 2023 Audit Committee Internal Meeting to Discuss Progress of Audit on Financial Statement 2023
4.	16 Januari 2024 January 16, 2024	Rapat dengan KAP dan Direktur Keuangan Pembahasan Progress Audit Laporan Keuangan 2023 Meeting with Chief Financial Officer to Discuss Progress of Audit on Financial Statement 2023
5.	29 Februari 2024 February 29, 2024	Rapat Internal Komite Audit Reviu Kinerja Keuangan per Januari 2024 dan Penyusunan Bahan Rapat Dewan Komisaris Kinerja Keuangan Januari 2024 Audit Committee Internal Meeting to Review Financial Performance as of January 2024 and to Prepare Presentation for Board of Commissioners' Meeting
6.	5 Maret 2024 March 5, 2024	Rapat dengan Manajemen ADCP, Pembahasan Good Corporate Governance (GCG) ADCP tahun 2023 Meeting with Management to Discuss Good Corporate Governance (GCG) of ADCP in 2023
7.	25 Maret 2024 March 25, 2024	Rapat Internal Komite Audit Pembahasan Kinerja Keuangan per Februari 2024 dan Penyusunan Baan Rapat Dewan Komisaris Audit Committee Internal Meeting to Review Financial Performance as of February 2024 and to Prepare Presentation for Board of Commissioners' Meeting
8.	18 April 2024 April 18, 2024	Rapat Koordinasi dengan Biro Keuangan dan Biro Operasi Pembahasan Kinerja Kawasan dan Kinerja Keuangan Maret 2024 Coordination Meeting with Finance and Operation to Review Project Performance and Financial Performance as of March 2024
9.	19 April 2024 April 19, 2024	Rapat Internal Komite Audit Pembahasan Evaluasi Kinerja Kantor Akuntan Publik atas Pelaksanaan Audit Laporan Keuangan Tahun Buku 2023 Audit Committee Internal Meeting to Evaluate Performance of Public Accountant Firm on Audit of Financial Report 2023
10.	29 April 2024 April 29, 2024	Rapat Koordinasi Pembahasan Pengadaan Jasa Audit untuk Laporan Keuangan Tahun 2024 Coordination Meeting to Discuss selection of Public Accountant Firm for Audit of Financial Report 2024

No	Tanggal Date	Agenda
11.	11 Mei 2024 Mei 11, 2024	Rapat Internal Komite Audit Kinerja Keuangan per April 2024 dan Penyusunan Bahan Rapat Dewan Komisaris Audit Committee Internal Meeting to Review Financial Performance as of April 2024 and to Prepare Presentation for Board of Commissioners' Meeting
12.	23 Mei 2024 Mei 23, 2024	Rapat Koordinasi Progress Kegiatan Pengadaan Jasa Audit Laporan Keuangan Tahun Buku 2024 Coordination Meeting to Discuss Selection of Public Accountant Firm for Audit of Financial Report 2024
13.	17 Juni 2024 Juni 17, 2024	Rapat Internal Komite Audit Pembahasan Kinerja Keuangan per Mei 2024 dan Penyusunan Bahan Rapat Dewan Komisaris Audit Committee Internal Meeting to Review Financial Performance as of May 2024 and to Prepare Presentation for Board of Commissioners' Meeting
14.	19 Juli 2024 Juli 19, 2024	Rapat dengan Internal Audit/SPI pembahasan Laporan Kegiatan Internal Audit Tahun 2023 dan Progres Audit 2024 Meeting with Internal Audit to Discuss Internal Audit Activity 2023 and Internal Audit Work Progress 2024
15.	19 Juli 2024 Juli 19, 2024	Rapat Koordinasi dengan Biro Keuangan dan Biro Operasi pembahasan Kinerja Kawasan dan Kinerja Keuangan Semester I 2024 Coordination Meeting with Finance and Operation to Discuss Project Performance and Financial Performance for 1st Semester of 2024
16.	22 Juli 2024 Juli 22, 2024	Rapat Internal Komite Audit pembahasan Kinerja Keuangan Semester I 2024 hasil pembahasan dengan Biro Terkait dan Penyusunan Bahan Rapat Dewan Komisaris Audit Committee Internal Meeting to Discuss Financial Performance for 1st Semester of 2024 and to Prepare Presentation for Board of Commissioners' Meeting
17.	23 Agustus 2024 August 23, 2024	Rapat Internal Komite Audit pembahasan Kinerja Keuangan per Juli 2024 Audit Committee Internal Meeting to review Financial Performance as of July 2024
18.	17 September 2024 September 17, 2024	Rapat Koordinasi dengan Biro Keuangan dan Biro Operasi pembahasan Kinerja Kawasan dan Kinerja Keuangan per Agustus 2024 Coordination Meeting with Finance and Operation to Discuss Project Performance and Financial Performance as of August 2024
19.	20 September 2024 September 20, 2024	Rapat Internal Komite Audit pembahasan Laporan Kinerja Keuangan Agustus 2024 hasil pembahasan dengan Biro Terkait dan Penyusunan Bahan Rapat Dewan Komisaris Audit Committee Internal Meeting to discuss Financial Performance as of August 2024 and to Prepare Presentation for Board of Commissioners' Meeting
20.	23 Oktober 2024 October 23, 2024	Rapat Koordinasi dengan Biro Keuangan dan Biro Operasi pembahasan Kinerja Kawasan dan Kinerja Keuangan per September 2024 Coordination Meeting with Finance and Operation to Discuss Project Performance and Financial Performance as of September 2024
21.	8 November 2024 November 8, 2024	Rapat dengan Kantor Akuntan Publik Pendahulu tentang Rencana Audit Laporan Keuangan Tahun Buku 2024 (laporan interim September 2024) Meeting with Public Accountant Firm to discuss Audit Plan for Financial Report 2024 (interim report as of September 2024)
22.	15 November 2024 November 15, 2024	Rapat Koordinasi dengan Biro Keuangan dan Biro Operasi pembahasan Kinerja Kawasan dan Kinerja Keuangan per Oktober 2024 Coordination Meeting with Finance and Operation to Discuss Project Performance and Financial Performance as of October 2024
23.	23 Desember 2024 December 23, 2024	Rapat Internal Komite Audit pembahasan Kinerja Keuangan per November 2024 Audit Committee Internal Meeting to Review Financial Performance as of November 2024

Pelaksanaan Tugas Komite Audit

Komite Audit menjadi sebuah sarana bagi Perseroan untuk memastikan efektivitas implementasi GCG dan kepatuhan terhadap perundang-undangan yang berlaku. Komite Audit memberikan opini dan saran yang bersifat independen kepada Dewan Komisaris agar dapat melaksanakan fungsi pengawasan secara transparan dan akuntabel. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit mengacu pada Piagam Komite Audit dan berkoordinasi

Implementation of Duties of the Audit Committee

The Audit Committee serves as a means for the Company to ensure the effectiveness of implementing GCG and compliance with prevailing laws and regulations. The Audit Committee provides independent opinions and advice to the Board of Commissioners to carry out oversight functions transparently and accountably. In carrying out its duties and responsibilities, the Audit Committee adheres to the Charter of the Audit Committee

ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS

SUPPORTING ORGAN OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

secara erat dengan auditor internal, auditor eksternal, serta berbagai tingkat pejabat eksekutif Perseroan agar dapat mengawasi kinerja manajemen, terutama atas pelaporan keuangan, pengelolaan risiko dan pelaksanaan pengendalian internal Perseroan.

Sepanjang tahun 2024, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Piagam Kerja Komite Audit serta Program Kerja Komite Audit Tahun 2024 dengan realisasi sebagai berikut:

and closely coordinates with internal auditors, external auditors, and various levels of Company executives to oversee management performance, especially in financial reporting, risk management, and implementation of internal controls within the Company.

Throughout 2024, the Audit Committee has fulfilled its duties and responsibilities in accordance with the Charter of the Audit Committee and the 2024 Audit Committee Work Program with the following achievements:

Menurut Piagam Komite Audit In Accordance with the Audit Committee	Realisasi Realization
Membantu Dewan Komisaris/Dewan Pengawas untuk memastikan efektivitas sistem pengendalian internal dan efektivitas pelaksanaan tugas auditor eksternal dan Satuan Pengawasan Internal	- Selama tahun 2024 Komite Audit telah beberapa kali melakukan rapat koordinasi dengan Satuan Pengawasan Internal/Internal Audit untuk melakukan penelaahan dan memastikan efektivitas pelaksanaan pengendalian internal yang telah dilakukan oleh Satuan Pengawasan Internal. Komite Audit melakukan pendalaman atas hasil kerja pengendalian internal dan memberikan saran rekomendasi atas hasil pelaksanaan tugas Satuan Pengawasan Internal. - Komite Audit melaksanakan rapat koordinasi dengan Auditor Eksternal untuk meminta penjelasan tahapan dan hasil kerja Auditor Eksternal atas pekerjaan Audit Laporan Keuangan PT Adhi Commuter Properti Tbk untuk tahun buku 2023 dan Tahapan Audit untuk Tahun Buku 2024. - Komite Audit melaporkan hasil pelaksanaan tugas pengendalian internal dan auditor eksternal kepada Dewan Komisaris
Assisting the Board of Commissioners/ Supervisory Board to ensure the effectiveness of the internal control system as well as the external auditor and the Internal Audit Unit	- Throughout 2024, the Audit Committee conducted several coordination meetings with the Internal Audit Unit to review and ensure the effectiveness of the internal controls implemented by this unit. The Audit Committee deeply analyzed the outcomes of the internal control processes and provided recommendation feedback on the performance of the Internal Audit Unit. - The Audit Committee also held coordination meetings with the External Auditor to obtain explanations about the stages and results of the External Auditor's work on the financial statement audit of PT Adhi Commuter Properti Tbk for the fiscal year 2023 and the audit planning for the fiscal year 2024. - The Audit Committee reported the results of the internal control implementations and the external auditor's findings to the Board of Commissioners.
Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan	Komite Audit secara rutin melakukan penelaahan dan analisis terhadap laporan keuangan yang dikeluarkan Perseroan, baik dalam periode bulanan, triwulanan, maupun tahunan. Komite Audit juga memberikan saran rekomendasi untuk keterbukaan informasi penyajian keuangan dan peningkatan kinerja keuangan Perseroan.
Reviewing the financial information that the Company will issue to public and/or the authorities, including financial statements, projections and other reports related to the Company's financial information	The Audit Committee routinely reviews and analyzes the financial statements issued by the Company, on a monthly, quarterly, and annual basis. The Committee also provides recommendations for enhancing financial transparency and improving the Company's financial performance.
Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundangan-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan	Komite Audit telah melaksanakan rapat koordinasi dengan manajemen Perseroan (biro-biro terkait) untuk mengetahui sejauh mana kepatuhan Perseroan dalam memenuhi ketentuan dalam peraturan perundangan yang berhubungan dengan bisnis Perseroan
Reviewing the compliance with laws and regulations within the Company's activities	The Audit Committee has conducted coordination meetings with the Company's management (related bureaus) to assess the Company's compliance with legal regulations related to its business operations.

Menurut Piagam Komite Audit In Accordance with the Audit Committee	Realisasi Realization
Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya	Tidak Ada
Providing independent opinion in case of a difference of opinion between the management and the accountant	None
Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa	Komite Audit melakukan proses pengadaan jasa audit Laporan Keuangan PT Adhi Commuter Properti Tbk untuk tahun buku 2024 melalui mekanisme lelang. Hasil proses pengadaan dan rekomendasi penunjukan KAP telah disampaikan kepada Dewan Komisaris.
Providing the Board of Commissioners with recommendations for Accountant appointment based on its independence, scope of the assignments, and remuneration	The Audit Committee undertook the procurement process for the auditing services of PT Adhi Commuter Properti Tbk's financial statements for the fiscal year 2024 through a bidding mechanism. The results of the procurement process and the recommendations for the appointment of the External Auditor were presented to the Board of Commissioners.
Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal	Komite Audit pada tahun 2024 telah beberapa kali melakukan rapat koordinasi dengan Satuan Pengawasan Internal/Internal Audit untuk membahas tindak lanjut hasil audit internal tahun 2023 dan melakukan penelaahan atas hasil pelaksanaan tugas Satuan Pengawasan Internal tahun 2024 dan tindak lanjutnya.
Reviewing the audit by the internal auditor and supervising the Board of Directors' follow-ups on the audit findings	In 2024, the Audit Committee held several coordination meetings with the Internal Audit Unit to discuss the follow-up actions regarding the internal audit findings from 2023 and to review the outcomes of the Internal Audit Unit's tasks for 2024 and their subsequent implementation.
Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan	Tidak Ada
Reviewing incoming complaints on the Company's accounting and financial reporting processes	None
Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait adanya potensi benturan kepentingan	Tidak Ada
Reviewing and advising the Board of Commissioners potential conflicts of interest	None
Lain-lain	- Komite Audit melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris seperti penelaahan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan tahun 2024, penelaahan atas rencana penerbitan instrument pembiayaan Perusahaan, dan penugasan lainnya yang terkait dengan tugas dan fungsi Komite Audit. - Komite Audit memperkuat pengetahuan dalam rangka pelaksanaan tugas dengan mengikuti kegiatan seminar dan kegiatan lain yang terkait dengan pelaksanaan tugas dan fungsi Komite Audit.
Others	- The Audit Committee carries out additional tasks assigned by the Board of Commissioners, such as reviewing the Company's Work Plan and Budget for 2024, examining plans for issuing corporate financing instruments, and other assignments related to the Audit Committee's roles and functions. - Furthermore, the Audit Committee enhances its knowledge required to support the duties by participating in seminars and other activities relevant to its duties and functions.

Penilaian Kinerja Komite Audit

Sampai dengan 31 Desember 2024, Komite Audit masih belum melakukan *self-assessment* penilaian kinerja Komite Audit tahun 2024.

Performance Assessment of the Audit Committee

As of December 31, 2024, the Audit Committee has not conducted a self-assessment of the Audit Committee's performance in 2024.

ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS

SUPPORTING ORGAN OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan organ pendukung yang dibentuk oleh Dewan Komisaris dalam hal pengawasan yang berkaitan dengan fungsi nominasi dan remunerasi. Komite Nominasi dan Remunerasi dibentuk melalui Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 112-8/13/DEKOM/III/2021 tanggal 10 Maret 2021 tentang Pengangkatan Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi ADCP dengan mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi

Dewan Komisaris memiliki wewenang untuk mengangkat dan memberhentikan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi. Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari sekurang-kurangnya 3 (tiga) orang yang merupakan Komisaris Independen sebagai Ketua dan 2 (dua) orang yang berasal bukan dari anggota Dewan Komisaris sebagai anggota. Masa jabatan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi atau nomenklatur lain dengan fungsi yang sama yang bukan merupakan anggota Dewan Komisaris/Dewan Pengawas BUMN paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali untuk paling lama 2 (dua) tahun, dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris/Dewan Pengawas BUMN untuk memberhENTIKANNYA sewaktu-waktu.

Per 31 Desember 2024, komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dapat dilihat sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Period in Office
Wenry Anshory Putra	Ketua (Komisaris Independen) Chairman (Independent Commissioner)	Mengikuti Periode Jabatan sebagai Anggota Dewan Komisaris Following the Period as Board of Commissioners
Luk Sekar Dadari	Anggota Member	Mengikuti Periode Jabatan Ketua Komite Following the Period of the Chairman of the Committee
Noval Kurniawan	Anggota Member	Mengikuti Periode Jabatan Ketua Komite Following the Period of the Chairman of the Committee

Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee is a supporting body established by the Board of Commissioners in terms of supervision relating to the nomination and remuneration functions. The Nomination and Remuneration Committee was formed through the Board of Commissioners' Decree No. 112-8/13/DEKOM/III/2021 dated March 10, 2021 concerning the Appointment of the Chairman of the Nomination and Remuneration Committee of ADCP by referring to the prevailing rules and regulations.

Nomination and Remuneration Committee Composition

The Board of Commissioners has the authority to appoint and dismiss members of the Nomination and Remuneration Committee. The Nomination and Remuneration Committee consists of at least 3 (three) people who are Independent Commissioners as Chairman and 2 (two) people who are not members of the Board of Commissioners as members. The term of office for members of the Nomination and Remuneration Committee or other nomenclature with the same function who are not members of the Board of Commissioners/SOE Supervisory Board is a maximum of 3 (three) years and may be reappointed for a maximum of 2 (two) years, without prejudice to the right of the Board of Commissioners/SOE Supervisory Board to dismiss them at any time.

As of December 31, 2024, the composition of the Company's Nomination and Remuneration Committee can be seen as follows:

Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

Nomination and Remuneration Committee Profile

Wenry Anshory Putra

Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi (Komisaris Independen)
Chairman of Nomination and Remuneration Committee (Independent Commissioner)

Beliau ditunjuk sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor 346/DK-ADCP/XII/2024 tentang Organ Komite Nominasi dan Remunerasi ADCP. Profil Beliau dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

He was appointed as Chairman of the Nomination and Remuneration Committee based on the Board of Commissioners' Decree No. 346/DK-ADCP/XII/2024 regarding Nomination and Remuneration Committee Organ of ADCP. His profile can be seen in the Company Profile chapter in this Annual Report.

Luk Sekar Dadari

Anggota (Pihak Independen)
Member (Independent Party)

Usia
Age 45 tahun
45 years old

Kewarganegaraan
Nationality Indonesia

Domisili
Domicile Depok, Jawa Barat
Depok, West Java

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis of Appointment Keputusan Dewan Komisaris Nomor 589A/DK-ADCP/X/2022 tentang Pengangkatan Sdri. Luk Sekar Dadari Sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi PT Adhi Commuter Properti Tbk tanggal 31 Oktober 2022.
The Board of Commissioners' Decree No. 589A/DK-ADCP/X/2022 concerning the Appointment of Sdri. Luk Sekar Dadari as a Member of the Nomination and Remuneration Committee of PT Adhi Commuter Properti Tbk dated October 31, 2022.

Riwayat Pendidikan
Educational Background

- Diploma (D3) Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Yogyakarta (2001)
- Diploma (D3) of Accounting, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Yogyakarta (2001)

Riwayat Jabatan
Professional Experience

- Manager Biro Pengembangan Kompetensi PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (Juli 2024 - sekarang)
Competency Development Bureau of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (July 2024 - now)
- Manajer Biro Human Capital PT Adhi Commuter Properti Tbk (2022 - Juli 2024)
Manager of Human Capital Bureau of PT Adhi Commuter Properti Tbk (2022 - July 2024)
- Manajer Biro Human Capital & IT PT Adhi Commuter Properti Tbk (2022)
Manager of Human Capital Bureau & IT of PT Adhi Commuter Properti Tbk (2022)
- Koordinator SDM PT Adhi Persada Properti (2020 - 2022)
HR Coordinator of PT Adhi Persada Properti (2020 - 2022)

ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS

SUPPORTING ORGAN OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Noval Kurniawan Anggota ADCP Member ADCP	
Usia Age	30 tahun 30 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia
Domisili Domicile	Jakarta
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 319A/DK-ADCP/VIII/2024 tanggal 01 Agustus 2024 tentang Pengangkatan Sdr. Noval Kurniawan sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Dewan Komisaris PT Adhi Commuter Properti Tbk. The Board of Commissioners' Decree No. 319A/DK-ADCP/VIII/2024 dated August 1, 2024 regarding the Appointment Mr. Noval Kurniawan as the Member of the Nomination and Remuneration Committee of PT Adhi Commuter Properti Tbk.
Riwayat Pendidikan Educational Background	• Sarjana (S1) Manajemen, Universitas Diponegoro (2017) Bachelor's Degree (S1) of Management, Diponegoro University (2017)
Riwayat Jabatan Professional Experience	• Manager Biro Pendidikan dan Pelatihan Departemen Human Capital PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2023-2024) Manager of Education and Training Bureau of Human Capital Department of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2023-2024) • Manager Biro Corporate Learning Departemen Human Capital PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2022-2023) Manager of Corporate Learning Bureau of Human Capital Department of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2022-2023) • Pjs. Manager Biro Learning Center Departemen Human Capital PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2021-2022) Acting Manager of Learning Center Bureau of Human Capital Department of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2021-2022) • Officer Manajemen Talenta - Departemen Sumber Daya Manusia PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2020-2021) Talent Management Officer - Human Resources Department of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2020-2021)

Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi

Dewan Komisaris telah menyusun dan menetapkan Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai pedoman pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya secara efektif, transparan, dan independen. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi disusun dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan status Perseroan yang mengatur tentang:

Nomination and Remuneration Committee Independence

All Nomination and Remuneration Committee members are independent parties with no financial, management, share ownership and/or familial relations with Board of Commissioners, Board of Directors and/or Controlling Shareholders or relationships with the Company, which can affect their ability to act independently.

Nomination and Remuneration Committee Charter

The Board of Commissioners has prepared and established the Charter of the Nomination and Remuneration Committee as a guideline for effectively carrying out its duties and responsibilities in an efficient, transparent, and independent manner. The Charter of the Nomination and Remuneration Committee is formulated with reference to applicable laws and regulations in accordance with the Company's status, which include:

1. Landasan Hukum
2. Struktur Organisasi dan Keanggotaan Komite Nominasi dan Remunerasi
3. Persyaratan Keanggotaan Komite Nominasi dan Remunerasi
4. Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi
5. Wewenang Hak dan Kewajiban Komite Nominasi dan Remunerasi
6. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi
7. Masa Jabatan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi
8. Lain-lain

Perseroan meninjau Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi secara periodik sesuai dengan perkembangan kegiatan usaha dan organisasi Perseroan. Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi juga akan diperbaharui dengan mempertimbangkan kebutuhan komite berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Nominasi dan Remunerasi

Berdasarkan Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi antara lain:

1. Terkait dengan fungsi nominasi
2. Terkait fungsi remunerasi
3. Melaksanakan tugas lainnya yang diberikan oleh Dewan Komisaris terkait fungsi nominasi dan remunerasi
4. Prosedur pelaksanaan tugas dan fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi dilakukan berdasarkan pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang mengatur Komite Nominasi dan Remunerasi.

Sementara, Komite Nominasi dan Remunerasi bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris untuk melakukan evaluasi serta menyusun dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai sistem/kebijakan nominasi dan remunerasi bagi Komisaris, Direksi, pejabat eksekutif dan pegawai secara menyeluruh.

1. Legal Foundation
2. Organizational Structure and Membership of Nomination and Remuneration Committee
3. Nomination and Remuneration Committee Membership Requirements
4. Responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee
5. Authority Rights and Obligations of the Nomination and Remuneration Committee
6. Nomination and Remuneration Committee Meeting
7. Term of Office of Nomination and Remuneration Committee Members
8. Others

The Company periodically reviews the Charter of the Nomination and Remuneration Committee in line with the development of the Company's business activities and organization. The Charter of the Nomination and Remuneration Committee will also be updated considering the committee's needs based on applicable laws and regulations.

Duties and Responsibility of the Nomination and Remuneration Committee

Based on the Nomination and Remuneration Committee Charter, the duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee include:

1. Related to the nomination function
2. Related to the remuneration function
3. Carry out other duties assigned by the Board of Commissioners related to the nomination and remuneration functions.
4. The procedures for implementing the duties and functions of the Nomination and Remuneration Committee are based on the Financial Services Authority Regulation governing the Nomination and Remuneration Committee.

Meanwhile, the Nomination and Remuneration Committee is responsible to the Board of Commissioners to evaluate as well as to prepare and provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the nomination and remuneration system/policy for the Commissioners, Directors, executive officers, and employees as a whole.

ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS

SUPPORTING ORGAN OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Pengembangan Kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan berkomitmen dalam pengembangan kompetensi Komite Nominasi dan Remunerasi, yang ditujukan untuk meningkatkan pengetahuan dan keahlian yang relevan dengan bisnis Perseroan. Program pengembangan kompetensi yang diikuti oleh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sepanjang tahun 2024 adalah sebagai berikut:

Nama dan Jabatan Name and Position	Tanggal Date	Pelatihan Training	Penyelenggara Organizer	Jenis Pelatihan Type of Training
Amrozi Hamidi Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Chairman of the Nomination and Remuneration Committee	15-17 Juli 2024 July 15-17, 2024	Qualified Risk Governance Professional	Center for Risk Management and Sustainability (CRMS)	Pelatihan dan Sertifikasi Training and Certification
Luk Sekar Dadari Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of the Nomination and Remuneration Committee	8 Maret 2024 March 8, 2024	Financial Planning	Bank BJB	Webinar
	22 Maret 2024 March 22, 2024	Budaya Manajemen Risiko Risk Management Culture	SPRINT	Pelatihan Training
	25-27 Juni 2024 June 25-27, 2024	Certified Human Capital - Manager Level	Forum Human Capital Indonesia (FHCI)	Pelatihan dan Sertifikasi Training and Certification

Competency Development for the Nomination and Remuneration Committee

The Company is committed to competency development of the Nomination and Remuneration Committee, dedicated to enhancing knowledge and expertise relevant to the Company's business. Competency development programs attended by members of the Nomination and Remuneration Committee throughout 2024 are as follows:

Kebijakan Remunerasi Komite Nominasi dan Remunerasi

Penetapan remunerasi bagi Komite Nominasi dan Remunerasi mengacu pada peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia Nomor PER-06/MBU/04/2021 Tahun 2021 tentang Perubahan atas peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-12/MBU/2012 tentang Organ Pendukung Dewan Komisaris/Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara serta tetap memperhatikan kemampuan Perseroan. Remunerasi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berupa honorarium maksimal 20% dari gaji Direktur Utama Perseroan. Anggota Dewan Komisaris/Dewan Pengawas Perseroan yang menjadi ketua atau anggota komite tidak diberikan penghasilan tambahan dari jabatan tersebut di komite.

Remuneration Policy for the Nomination and Remuneration Committee

The determination of remuneration for the Nomination and Remuneration Committee refers to the regulation of the Minister of State-Owned Enterprises of the Republic of Indonesia Number PER-06/MBU/04/2021 Year 2021 regarding Amendments to the regulation of the Minister of State-Owned Enterprises Number PER12/MBU/2012 concerning the Supporting Organs of the Board of Commissioners/Supervisory Board of State-Owned Enterprises while still considering the Company's capability. Remuneration for members of the Nomination and Remuneration Committee is in the form of an honorarium, with a maximum amount of 20% of the salary of the Company's President Director. Committee members who concurrently are members of the Board of Commissioners/Supervisory Board of the Company are not entitled to receive additional income from their position on the committee.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi dapat melaksanakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya sebanyak 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan. Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi berlangsung secara internal yang dihadiri oleh ketua dan anggotanya dan dilaksanakan terpisah dari rapat gabungan dengan Dewan Komisaris. Selama tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan rapat sebanyak 7 (tujuh) kali. Rincian kehadiran Komite Nominasi dan Remunerasi sepanjang tahun 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Kehadiran Percentage of Attendance
Amrozi Hamidi	Ketua (1 Januari – 26 Desember 2024) Chairman (January 1 – December 26, 2024)	7	7	100%
Wenry Anshory Putra	Ketua (27 Desember 2024 hingga seterusnya) Chairman (December 27, 2024 onwards)	1	1	100%
Luk Sekar Dadari	Anggota Member	4	4	100%
Noval Kurniawan	Anggota Member	3	3	100%

Agenda rapat Komite Nominasi dan Remunerasi di tahun 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

No.	Tanggal Date	Agenda
1.	17 Januari 2024 January 17, 2024	- Rencana dan Realisasi Sertifikasi Organ Risiko - Syarat dan Kualifikasi Ketua Komite dan Anggota Komite - Usulan Perubahan Nomenklatur Nama Komite - Usulan Komisaris Anak Perusahaan MGCP - Risk Organ Certification Plan and Realization - Requirements and Qualifications of Committee Chairperson and Committee Members - Proposed Changes to Committee Name Nomenclature - Proposed Commissioners of MGCP Subsidiaries
2.	29 Februari 2024 February 29, 2024	- Usulan Remunerasi Anggota Komite Audit - Syarat dan Ketentuan Komite Audit - Proposed Remuneration of Audit Committee Members - Terms and Conditions of the Audit Committee
3.	30 Mei 2024 May 30, 2024	- Daftar Usulan Calon Direksi - Daftar Usulan Calon Direksi - Anak Perusahaan - List of Proposed Candidates for the Board of Directors - List of Proposed Candidates for the Board of Directors - Subsidiaries
4.	30 Juli 2024 July 30, 2024	- Daftar Usulan Calon Anggota Komite (KNR) - List of Proposed Candidates for Committee Members (KNR)
5.	26 September 2024 September 26, 2024	- Rencana dan Realisasi Sertifikasi Organ Risiko - Plan and realization of Risk Organ Certification

Nomination and Remuneration Committee Meeting

The Nomination and Remuneration Committee may hold meetings regularly, at least once in four month. The Nomination and Remuneration Committee meetings are conducted internally, attended by its chairperson and members, and held separately from joint meetings with the Board of Commissioners. Throughout 2024, the Nomination and Remuneration Committee has conducted 7 (seven) meetings. The attendance details of the Nomination and Remuneration Committee throughout 2024 are as follows:

The agendas for the Nomination and Remuneration Committee meetings in 2024 are as follows:

ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS

SUPPORTING ORGAN OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

No.	Tanggal Date	Agenda
6.	1 November 2024 November 1, 2024	• Daftar Usulan Perubahan Anggota Komite • Rencana dan Realisasi Sertifikasi Organ Risiko • List of Proposed Changes to Committee Members • Plan and Realization of Risk Organ Certification
7.	27 Desember 2024 December 27, 2024	• Struktur Organisasi • Struktur Dewan Komisaris • Struktur Komite (KNR) • Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi • Organizational Structure • Board of Commissioners Structure • Committee Structure (KNR) • Nomination and Remuneration Committee Charter

Pelaksanaan Tugas Komite Nominasi dan Remunerasi

Sepanjang tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan rincian sebagai berikut:

1. Mereviu Struktur Organisasi
2. Mereviu Remunerasi Direksi
3. Mereviu Organ Pengelola Risiko

Penilaian Kinerja Komite Nominasi dan Remunerasi

Per 31 Desember 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi belum melakukan penilaian secara *self-assessment* ataupun melalui pihak independen.

Kebijakan Suksesi Direksi

Perseroan berupaya untuk mengembangkan pengelolaan SDM agar dapat kepastian atas jenjang karier manajemen puncak, baik untuk menjadi pejabat satu tingkat di bawah Direksi maupun sebagai Direksi Perseroan di masa mendatang. Untuk itu, Perseroan telah menyusun dan menerapkan kebijakan suksesi Direksi dengan mengacu kepada ketentuan suksesi tata kelola ADHI. Bakal calon Direksi Perseroan dapat berasal dari:

1. PT Adhi Karya (Persero) Tbk: BOD-1 dan BOD-2
2. Anak Perusahaan: BOD-1 dan BOD-2

Implementation of Duties of the Nomination and Remuneration Committee

Throughout 2024, the Nomination and Remuneration Committee has fulfilled its duties and responsibilities with the following details:

1. Reviewing the Organizational Structure
2. Reviewing Board of Directors Remuneration
3. Reviewing Risk Management Organizations

Performance Assessment of the Nomination and Remuneration Committee

As of December 31, 2024, the Nomination and Remuneration Committee has not conducted a self-assessment or through an independent party.

Succession Policy of the Board of Directors

The Company strives to develop HC management to ensure career path toward top management, both to become an official one level below the Board of Directors and as the Company's Board of Directors in the future. Therefore, the Company has formulated and implemented a Board of Directors succession policy by referring to ADHI's governance succession provisions. Candidates for the Company's Board of Directors can be sourced from:

1. PT Adhi Karya (Persero) Tbk: BOD-1 and BOD-2
2. Subsidiaries: BOD-1 and BOD-2

Komite Pemantau Risiko

Komite Pemantau Risiko merupakan organ pendukung yang dibentuk oleh Dewan Komisaris dalam hal pengawasan yang berkaitan dengan fungsi manajemen risiko. Komite Pemantau Risiko dibentuk melalui Surat Keputusan Dewan Komisaris dengan mengacu pada peraturan dan ketentuan yang berlaku.

Komposisi Komite Pemantau Risiko

Ketua dan anggota Komite Pemantau Risiko diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris/Dewan Pengawas Perseroan. Ketua komite adalah anggota Dewan Komisaris/Dewan Pengawas Independen Perseroan, sementara anggota komite dapat dijabat oleh Dewan Komisaris/Dewan Pengawas Perseroan atau berasal dari luar Perseroan.

Masa jabatan anggota komite yang merupakan anggota Dewan Komisaris/Dewan Pengawas Perseroan akan berhenti dengan sendirinya apabila masa jabatannya sebagai Dewan Komisaris/Dewan Pengawas Perseroan berakhir. Masa jabatan anggota komite yang bukan merupakan anggota Dewan Komisaris/Dewan Pengawas Perseroan paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali untuk paling lama 2 (dua) tahun masa jabatan, dengan tidak mengurangi hak Dewan Komisaris/Dewan Pengawas Perseroan untuk memberhentikannya sewaktu-waktu.

Per 31 Desember 2024, komposisi Komite Pemantau Risiko Perseroan adalah sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Periode Jabatan Period in Office
Achmad Afandi	Ketua Chairman	2024 - 2027
Tanti Indriastuti	Anggota Member	2024 - 2027
Irawan	Anggota Member	2024 - 2027

Risk Monitoring Committee

The Risk Monitoring Committee is a supporting body established by the Board of Commissioners in terms of supervision relating to risk management functions. The Risk Monitoring Committee was formed through the Board of Commissioners' Decree by referring to the prevailing rules and regulations.

Risk Monitoring Committee Composition

The chairman and members of the Risk Monitoring Committee are appointed and dismissed by the Board of Commissioners/Supervisory Board of the Company. The chairman of the committee is a member of the Board of Commissioners/Independent Supervisory Board of the Company, while members of committee can be assumed by the Board of Commissioners/Supervisory Board of the Company or professional individuals.

Committee members who are concurrently members of the Board of Commissioners/Supervisory Board of the Company have the same term of office with their role as the Board of Commissioners/Supervisory Board. Committee members who are not members of the Board of Commissioners/Supervisory Board of the Company have a maximum term of office for 3 (three) years and can be reappointed for a maximum of 2 (two) years, without reducing the rights of the Board of Commissioners/Supervisory Board of the Company to dismiss them at any time.

As of December 31, 2024, the composition of the Company's Risk Monitoring Committee can be seen as follows:

ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS

SUPPORTING ORGAN OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Profil Komite Pemantau Risiko

Achmad Afandi

Ketua Komite Pemantau Risiko (Komisaris)
Chairman of Risk Monitoring Committee (Commissioner)

Beliau ditunjuk sebagai Ketua Komite Pemantau Risiko berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Nomor 345/DK-ADCP/XII/2024 tanggal 27 Desember 2024 tentang Organ Komite Pemantau Risiko ADCP. Profil Beliau dapat dilihat pada Bab Profil Perusahaan dalam Laporan Tahunan ini.

Risk Monitoring Committee Profile

He was appointed as Chairman of the Risk Monitoring Committee based on the Board of Commissioners' Decree No. 345/DK-ADCP/XII/2024 dated December 27, 2024 regarding the Risk Monitoring Committee of ADCP. His profile can be seen in the Company Profile Chapter in this Annual Report.

Tanti Indriastuti Anggota (Pihak Independen) Member (Independent Party)	
Usia Age	55 tahun 55 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia
Domisili Domicile	Jakarta
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Keputusan Dewan Komisaris Nomor 327/DK-ADCP/XII/2024 tanggal 14 November 2024 tentang Pengangkatan Sdri Tanti Indriastuti sebagai Anggota Komite Pemantau Risiko PT Adhi Commuter Properti Tbk. The Board of Commissioners' Decree No. 327/DK-ADCP/XII/2024 dated November 14, 2024 regarding the Appointment of Mrs. Tantri Indriastuti as Member of Risk Monitoring Committee of PT Adhi Commuter Properti Tbk.
Riwayat Pendidikan Educational Background	- Magister (S2) Manajemen dari Sekolah Tinggi Manajemen PPM (2024) Master's Degree (S2) of Management from Sekolah Tinggi Manajemen PPM (2024) - Sarjana (S1) Teknik Arsitektur dari Institut Teknologi Nasional Malang (1996) Bachelor's Degree (S1) of Architecture from Bandung Institute of Technology (1996)
Riwayat Jabatan Professional Experience	- Kepala ADHI Learning Center (Juni 2024 - Sekarang) Head of ADHI Learning Center (June 2024 - Present) - Kepala Teknis dan Produksi SBU Air (April 2021 - Juni 2024) Head of Technical and Production SBU Water (April 2021 - June 2024) - Manager Biro Utilities di Departemen Investasi (April 2018 - Maret 2021) Manager of Utilities Bureau in Investment Department (April 2018 - March 2021) - Manajer Biro Investasi Departemen Investasi (Agustus 2016 - April 2018) Manager of Investment Bureau of Investment Department (August 2016 - April 2018) - Divisi Properti TOD II (Februari 2016 - Agustus 2016) Property Division TOD II (February 2016 - August 2016) - Staff Divisi Bisnis Kerjasama (Agustus 2015 - Januari 2016) Staff of Cooperation Business Division (August 2015 - January 2016) - Staff Engineering Divisi Properti & Hotel (Februari 2014 - Agustus 2015) Staff of Engineering Division Property & Hotel (February 2014 - August 2015) - Project Director Hotel Grandhika City Bekasi Divisi Precast dan Peralatan (Januari 2014 - Februari 2014) Project Director of Hotel Grandhika City Bekasi Precast and Equipment Division (January 2014 - February 2014) - Manajer Pengembangan Bisnis DPH (September 2013 - Januari 2014) Business Development Manager DPH (September 2013 - January 2014) - Deputy Kepala Divisi Engineering (Mei 2013 - September 2013) Deputy Head of Engineering Division (May 2013 - September 2013) - Staf DI ADHI Persada Realty (Februari 2012 - Mei 2013) ADHI Persada Realty DI Staff (February 2012 - May 2013) - GM Kawasan PT Adhicon Persada (Februari 2012 - Februari 2012) GM Area PT Adhicon Persada (February 2012 - February 2012) - Deputy Procurement Manager Proyek CPP Area Gundih (Juli 2011 - Januari 2012) Deputy Procurement Manager of CPP Project Gundih Area (July 2011 - January 2012) - Staff Procurement Divisi EPC (April 2011 - Juli 2011) EPC Division Procurement Staff (April 2011 - July 2011)

Riwayat Jabatan
Professional Experience

- Engineering Manager Proyek Mall Ciputra Surabaya (Agustus 2008 - Desember 2010)
Engineering Manager of Ciputra Surabaya Mall Project (August 2008 - December 2010)
- Pelaksana Procurement I, Kantor Divisi Konstruksi I (Februari 2005 - Desember 2009)
Procurement I, Construction Division Office I (February 2005 - December 2009)
- Anggota Team Penyusunan Manual Operasi Divisi Konstruksi I (Juli 2004 - Agustus 2004)
Member of the Construction Division I Operations Manual Preparation Team (July 2004 - August 2004)
- Procurement Proyek Gedung Plaza Asia & Sudirman Mansion (Juni 2003 - Februari 2005)
Procurement of Plaza Asia & Sudirman Mansion Building Project (June 2003 - February 2005)
- Pelaksana Mutu dan Pengembangan Kantor Divisi Konstruksi I (Oktober 2002 - Juni 2003)
Quality and Development Executive of Construction Division Office I (October 2002 - June 2003)
- Pelaksana Improvement Sistem Mutu Divisi Konstruksi I (Agustus 2002 - Oktober 2002)
Quality System Improvement Implementer of Construction Division I (August 2002 - October 2002)
- Pelaksana Dal proses Ren, Program Divisi & Monitoring Waktu Div. Konstruksi I (April 2002 - Agustus 2002)
Implementer of Ren Process, Division Program & Time Monitoring of Construction Division I (April 2002 - August 2002)
- Staf Engineering Kantor Divisi Konstruksi (Agustus 2001 - April 2002)
Engineering Staff of Construction Division Office (August 2001 - April 2002)
- On The Job Training di Proyek Gedung Administrasi Kadantel, Bogor (Mei 2001 - Juni 2001)
On The Job Training at Kadantel Administration Building Project, Bogor (May 2001 - June 2001)
- Staf Logistik Divisi Konstruksi I (Desember 2000 - Mei 2001)
Logistics Staff of Construction Division I (December 2000 - May 2001)

Irawan

 Anggota (Pihak Independen)
Member (Independent Party)

 Usia
Age 47 tahun
47 years old

 Kewarganegaraan
Nationality Indonesia

 Domisili
Domicile Jakarta

 Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis of Appointment Keputusan Dewan Komisaris Nomor 328/DK-ADCP/XII/2024 tanggal 14 November 2024 tentang Pengangkatan Sdr. Irawan Sebagai Anggota Komite Pemantau Risiko PT Adhi Commuter Properti Tbk.
The Board of Commissioners' Decree No. 328/DK-ADCP/XII/2024 dated November 14, 2024 regarding the Appointment of Mr. Irawan as Member of the Risk Monitoring Committee of PT Adhi Commuter Properti Tbk.

 Riwayat Pendidikan
Educational Background

- Magister (S2) Manajemen Strategi dari Universitas Gadjah Mada (2016)
Master's Degree (S2) of Strategic Management from Gadjah Mada University (2016)
- Sarjana (S1) Teknik Sipil dari Institut Teknologi Sepuluh Nopember (2007)
Bachelor's Degree (S1) of Civil Engineering from Sepuluh Nopember Institute of Technology

 Riwayat Jabatan
Professional Experience

- Manajer Biro Pengendalian Operasi II Departemen Pengendali Operasi (Juli 2024 - Sekarang)
Operation Control Bureau Manager II Operation Control Department (July 2024 - Present)
- Manajer Biro Pengendali Operasi II Departemen Pengendali Operasi (Sep 2023 - Jul 2024)
Operation Control Bureau Manager II Operation Control Department (July 2024 - Present)
- VP Project Management Office 2 (April 2021 - September 2023)
VP Project Management Office 2 (April 2021 - September 2023)
- Pjs. Manager Biro Corporate Secretary (November 2019 - Maret 2021)
Acting Manager of Corporate Secretary Bureau (November 2019 - March 2021)
- Staf Estimating Kantor Pusat (Mei 2019 - November 2019)
Head Office Estimating Staff (May 2019 - November 2019)
- Project Manager Proyek Novotel Hotel Suites Bali (Mei 2018 - Oktober 2018)
Project Manager of Novotel Hotel Suites Bali Project (May 2018 - October 2018)
- Project Manager Samana Resort Bali (September 2017 - Oktober 2018)
Project Manager Samana Resort Bali (September 2017 - October 2018)
- Project Manager Proyek Fairfield Hotel Bali (Oktober 2016 - Mei 2019)
Project Manager of Fairfield Hotel Bali Project (October 2016 - May 2019)
- Project Manager Proyek Fairfield Hotel Bali - Marriot (Agustus 2016 - Mei 2019)
Project Manager of Fairfield Hotel Bali - Marriot Project (August 2016 - May 2019)
- Deputy Project Manager Proyek Cinere Terrace Suites Apartemen & City Walk di Cinere (April 2016 - Agustus 2016)
Deputy Project Manager of Cinere Terrace Suites Apartment & City Walk Project in Cinere (April 2016 - August 2016)
- Lead Proyek Stasiun LRT (Juli 2015- April 2016)
LRT Station Project Lead (July 2015- April 2016)

ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS

SUPPORTING ORGAN OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Riwayat Jabatan Professional Experience

- Deputy Project Manager of Apartemen Taman Melati Jatiningor (Januari 2014 - Juli 2015)
Deputy Project Manager of Taman Melati Jatiningor Apartment (January 2014 - July 2015)
- Deputy Project Manager Hotel Grandhika Jakarta (Desember 2012 - Desember 2014)
Deputy Project Manager of Hotel Grandhika Jakarta (December 2012 - December 2014)
- Deputy Project Manager Proyek Hotel Luwansa Jakarta (Desember 2011 - Desember 2012)
Deputy Project Manager of Hotel Luwansa Jakarta Project (December 2011 - December 2012)
- Project Engineering Manager Sation Utama Sepakbola Gedebage Bandung (Desember 2010 - Desember 2011)
Project Engineering Manager of Sation Utama Sepakbola Gedebage Bandung (December 2010 - December 2011)
- Project Engineering Manajer Proyek Bapelkes Semarang Lanjutan (Agustus 2010 - Desember 2010)
Project Engineering Manager of Continued Bapelkes Project Semarang (August 2010 - December 2010)
- Project Production Manager ADHI Oman (Desember 2008 - Agustus 2010)
Project Production Manager of ADHI Oman (December 2008 - August 2010)
- Quantity Surveyor Emporium Pluit Mall (Desember 2007 - April 2008)
Quantity Surveyor of Emporium Pluit Mall (December 2007 - April 2008)
- Project Control Proyek Sesneg Veteran 3 di Jakarta (Juli 2007 - Desember 2007)
Project Control of Sesneg Veteran 3 Project in Jakarta (July 2007 - December 2007)

Independensi Komite Pemantau Risiko

Seluruh anggota Komite Pemantau Risiko yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/ atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

Pedoman Komite Pemantau Risiko

Dewan Komisaris telah menyusun dan menetapkan Piagam Komite Pemantau Risiko sebagai pedoman pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya untuk mengawasi, mengevaluasi dan memastikan agar penerapan/implementasi kebijakan Manajemen Risiko selaras dan sinergis mencapai tujuan usaha Perusahaan. Piagam Komite Pemantau Risiko disusun dengan mengacu pada peraturan perundang-undangan yang berlaku sesuai dengan status Perseroan yang mengatur tentang:

1. Landasan Hukum
2. Pembentukan
3. Struktur Organisasi dan Keanggotaan Komite Pemantau Risiko
4. Tugas dan Tanggung Jawab Komite Pemantau Risiko
5. Kewenangan Pemantau Risiko
6. Etika Kerja Komite Pemantau Risiko
7. Evaluasi Kinerja Komite Pemantau Risiko
8. Rapat Komite Pemantau Risiko
9. Surat Menyurat Komite Pemantau Risiko
10. Pelaporan Komite Pemantau Risiko
11. Lain-lain

Risk Monitoring Committee Independence

All Risk Monitoring Committee members are independent parties with no financial, management, share ownership and/or familial relations with the Board of Commissioners, Board of Directors and/or Controlling Shareholders or relationships with the Company, which can affect their ability to act independently.

Risk Monitoring Committee Charter

The Board of Commissioners has prepared and established the Charter of the Risk Monitoring Committee as a guideline for effectively carrying out its duties and responsibilities in an efficient, transparent, and independent manner. The Charter of the Risk Monitoring Committee is formulated with reference to applicable laws and regulations in accordance with the Company's status, which include:

1. Legal Foundation
2. Formation
3. Organizational Structure and Membership of the Risk Monitoring Committee
4. Duties and Responsibilities of the Risk Monitoring Committee
5. Authority of the Risk Monitoring Committee
6. Code of Conduct for the Risk Monitoring Committee
7. Performance Evaluation of the Risk Monitoring Committee
8. Risk Monitoring Committee Meetings
9. Correspondence of the Risk Monitoring Committee
10. Reporting of the Risk Monitoring Committee
11. Miscellaneous

Piagam Komite Pemantau Risiko ditinjau secara periodik sesuai dengan perkembangan kegiatan usaha dan organisasi Perseroan. Piagam Komite Pemantau Risiko juga akan diperbaharui dengan mempertimbangkan kebutuhan komite berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Pemantau Risiko

Tugas dan tanggung jawab Komite Pemantau Risiko antara lain:

1. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait dengan tugas dan fungsi Komite Pemantau Risiko
2. Melakukan komunikasi dengan kepala unit kerja dan pihak lain dalam Perseroan untuk memperoleh informasi, klarifikasi serta meminta dokumen dan laporan yang diperlukan
3. Melakukan pemantauan dan penelaahan terhadap laporan manajemen risiko dan laporan lainnya terkait penerapan manajemen risiko
4. Melakukan pemantauan dan evaluasi atas kesesuaian penerapan kebijakan dan strategi manajemen risiko
5. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris/ Dewan Pengawas atas hal yang mendukung efektivitas penerapan manajemen risiko dan kesesuaian antara kebijakan manajemen risiko Perseroan dengan Induk
6. Melaksanakan pemantauan dan evaluasi terhadap pelaksanaan fungsi manajemen risiko lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, anggaran dasar, dan/atau keputusan RUPS/Menteri
7. Menjalankan wewenang, tugas, dan tanggung jawab lain yang terkait dengan fungsinya.

Pengembangan Kompetensi Komite Pemantau Risiko

Perseroan berkomitmen dalam pengembangan kompetensi Komite Pemantau Risiko, yang ditujukan untuk meningkatkan pengetahuan dan keahlian yang relevan dengan bisnis Perseroan. Program pengembangan kompetensi yang diikuti oleh anggota Komite Pemantau Risiko sepanjang tahun 2024 adalah sebagai berikut.

The Charter of the Risk Monitoring is periodically reviewed, in line with the development of the Company's business activities and organization. The Charter of the Risk Monitoring Committee will also be updated considering the committee's needs based on applicable laws and regulations.

Duties and Responsibility of the Risk Monitoring Committee

The duties and responsibilities of the Risk Monitoring Committee include:

1. Accessing all relevant information about the Company related to the duties and functions of the Risk Monitoring Committee
2. Communicating with the head of the work unit and other parties in the Company to obtain information, clarification and request the necessary documents and reports
3. Monitoring and reviewing the risk management report and other reports related to the implementation of risk management
4. Monitoring and evaluating the alignment of the implementation of risk management policies and strategies
5. Providing recommendations to the Board of Commissioners/Supervisory Board in supporting the effectiveness of risk management implementation and the alignment of the risk management policies between the Company and its Parent Entity
6. Monitoring and evaluating the implementation of other risk management functions in accordance with prevailing laws and regulations, articles of association, and/or decrees of the GMS/Minister
7. Carrying out other authorities, duties, and responsibilities related to its functions.

Competency Development for the Risk Monitoring Committee

The Company is committed to competency development of the Risk Monitoring Committee, dedicated to enhancing knowledge and expertise relevant to the Company's business. Competency development programs attended by members of the Risk Management Committee throughout 2024 are as follows.

ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS

SUPPORTING ORGAN OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Nama dan Jabatan Name and Position	Tanggal Date	Pelatihan Training	Penyelenggara Organizer	Jenis Pelatihan Type of Training
Achmad Afandi Ketua Chairman	17-18 September 2024 September 17-18, 2024	Pelatihan CRGP CRGP Training	ADHI	Pelatihan Training
Achmad Afandi Ketua Chairman	2024	Sertifikasi Risk Governance (RAP Learning Center) Risk Governance Certification (RAP Learning Center)	ADHI	Sertifikasi Certification
Tanti Indriastuti Anggota Member	14-16 Maret 2024 March 14-16, 2024	Qualified Risk Governance Professional (QEGP)	ADHI	Sertifikasi Certification
Irawan Anggota Member	21-23 April 2024 April 21-23, 2024	Certified Risk Management Office	ADHI	Sertifikasi Certification

Kebijakan Remunerasi Komite Pemantau Risiko

Anggota Komite Pemantau Risiko menerima remunerasi berupa honorarium dengan ketentuan besaran maksimal 20% dari gaji Direktur Utama Perseroan. Anggota Dewan Komisaris/Dewan Pengawas Perseroan yang menjadi ketua atau anggota komite tidak diberikan penghasilan tambahan dari jabatan tersebut di komite.

Rapat Komite Pemantau Risiko

Komite Pemantau Risiko dapat melaksanakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya sebanyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan. Rapat Komite Pemantau Risiko berlangsung secara internal yang dihadiri oleh ketua dan anggotanya dan dilaksanakan terpisah dari rapat gabungan dengan Dewan Komisaris. Selama tahun 2024, Komite Pemantau Risiko telah melaksanakan rapat sebanyak sepuluh 9 (sembilan) kali. Rincian kehadiran Komite Pemantau Risiko sepanjang tahun 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

Remuneration Policy for the Risk Monitoring Committee

Remuneration for members of the Risk Monitoring Committee is in the form of an honorarium, with a maximum amount of 20% of the salary of the Company's President Director. Committee members who concurrently are members of the Board of Commissioners/Supervisory Board of the Company do not receive additional income from their position on the committee.

Risk Monitoring Committee Meeting

The Risk Monitoring Committee may hold meetings regularly, at least once a month. The Risk Monitoring Committee meetings are conducted internally, attended by its chairperson and members, and held separately from joint meetings with the Board of Commissioners. Throughout 2024, the Risk Monitoring Committee meeting has been conducted for [9] (Nine) times. The attendance details of the Risk Monitoring Committee throughout 2024 are as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Kehadiran Percentage of Attendance
Achmad Afandi	Ketua Chairman	9	9	100%
Tanti Indriastuti	Anggota (14 November 2024 - sekarang) Member (November 14, 2024 - now)	9	1	10%
Irawan	Anggota (14 November 2024 - sekarang) Member (November 14, 2024 - now)	9	1	10%
Adhi Satya	Anggota (1 Januari - 14 November 2024) Member (January 1 - November 14, 2024)	9	8	89%
Roy Albert Siahaan	Anggota (1 Januari - 6 Juni 2024) Member (January 1 - June 6, 2024)	9	4	45%

Agenda rapat Komite Pemantau Risiko di tahun 2024 dapat dilihat sebagai berikut:

The agendas for the Risk Monitoring Committee meetings in 2024 are as follows:

No.	Tanggal Date	Agenda
1	28 Februari 2024 February 2024	- Persiapan pembuatan Rencana Kerja & Laporan Komite Pemantau Risiko Preparation of Work Plan & Risk Monitoring Committee Report
2	25 Maret 2024 March 25, 2024	- Update rencana review Kebijakan dan Pedoman MR agar sesuai dengan Permen BUMN Nomor PER-2/MBU/03/2023 Update of MR Policy and Guideline Review Plan to comply with BUMN Regulation Number PER-2/MBU/03/2023 - Pembahasan terhadap risiko RKAP yang memiliki risiko tertinggi Discussion of RKAP risks with the highest risk
3	29 Mei 2024 May 29, 2024	- Evaluasi dan Strategi Manajemen Risiko ADCP & LRT City Sentul Risk Management Evaluation and Strategy for ADCP & LRT City Sentul
4	26 Juni 2024 June 26, 2024	- Update pelaksanaan Manajemen Risiko Risk Management implementation update
5	19 Agustus 2024 August 19, 2024	- Progress review kebijakan dan prosedur MR sesuai dengan Permen BUMN Nomor PER-2/MBU/03/2023 MR policy and procedure review progress in accordance with BUMN Regulation Number PER-2/MBU/03/2023 - Pembahasan terhadap Risiko Utama (Top Risk) RKAP yang mempengaruhi tercapainya target Induk (LRT CITY Ciracas) Discussion of Top Risks of RKAP that affect the achievement of the Parent target (LRT CITY Ciracas) - Paparan risiko hukum terhadap aset yang dimiliki ADCP Legal risk exposure to assets owned by ADCP
6	24 September 2024 September 24, 2024	- Update pelaksanaan Manajemen Risiko Risk Management implementation update
7	28 Oktober 2024 October 28, 2024	- Update pelaksanaan Manajemen Risiko Risk Management implementation update - Update risiko legal Legal risk Update
8	21 November 2024 November 21, 2024	- Update Pelaksanaan Manajemen Risiko LRT CITY Tebet & LRT CITY Bekasi (Eastern Green) Risk Management Implementation Update of LRT CITY Tebet & LRT CITY Bekasi (Eastern Green)
9	20 Desember 2024 Desember 20, 2024	- Risiko atas Kondisi ADCP Risks to ADCP Conditions

Pelaksanaan Tugas Komite Pemantau Risiko

Sepanjang tahun 2024, Komite Pemantau Risiko telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan rincian sebagai berikut:

1. Memastikan dan memberi masukan bahwa Kebijakan Manajemen Risiko sudah selaras dan dipahami oleh Insan ADCP sesuai dengan ketentuan Sistem Manajemen Risiko yang dicanangkan serta berkembang dan selaras dengan Visi dan Misi Perseroan.
2. Memastikan dan memberi masukan kepada manajemen untuk menetapkan area risiko bisnis yang sudah sesuai proses bisnis Perseroan baik dalam RJPP dan RKAP.

Implementation of Duties of the Risk Monitoring Committee

Throughout 2024, the Nomination and Remuneration Committee has fulfilled its duties and responsibilities with the following details:

1. Ensuring and providing input that the Risk Management Policy is aligned and understood by ADCP Personnel in accordance with the provisions of the Risk Management System that has been planned and developed and is in line with the Company's Vision and Mission.
2. Ensuring and providing input to management to determine business risk areas that are in accordance with the Company's business processes both in the RJPP and RKAP.

ORGAN PENDUKUNG DEWAN KOMISARIS

SUPPORTING ORGAN OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

3. Memastikan dan memberi masukan terhadap perkembangan *Road Map* (Infrastruktur, Kapabilitas, Integrasi, Budaya dan *Output*) maupun program kenaikan *maturity level* Manajemen Risiko dapat tercapai sesuai target rencana.
4. Memastikan dan memberi masukan terhadap laporan Manajemen Risiko sudah memadai sehingga *Top Risk Summary* (Rangkuman Risiko Tertinggi) sudah ditindaklanjuti mitigasinya.
5. Memastikan dan memberi masukan SPI telah menjalankan Audit Internalnya sesuai *Risk Based Audit*, selaras dengan informasi *Top Risk Summary* dari departemen yang menjalankan fungsi manajemen risiko.
6. Memastikan dan memberi kendala-kendala dalam program peningkatan *Maturity Level* agar ditindaklanjuti.
3. Ensuring and providing input on the development of Road Map (Infrastructure, Capability, Integration, Culture and Output) and the Risk Management maturity level enhancement program can be achieved according to the planned target.
4. Ensuring and providing input on the Risk Management report is adequate so that the mitigation for Top Risk Summary has been followed up.
5. Ensuring and providing input that SPI has carried out its Internal Audit according to Risk Based Audit, in line with Top Risk Summary information from the department that carries out the risk management function.
6. Ensuring and providing challenges in the Maturity Level enhancement program for follow up.

Penilaian Kinerja Komite Pemantau Risiko

Per 31 Desember 2024, Komite Pemantau Risiko belum melakukan penilaian secara *self-assessment* ataupun melalui pihak independen.

Performance Assessment of the Risk Monitoring Committee

As of December 31, 2024, the Risk Monitoring Committee has not conducted a self-assessment or through an independent party.

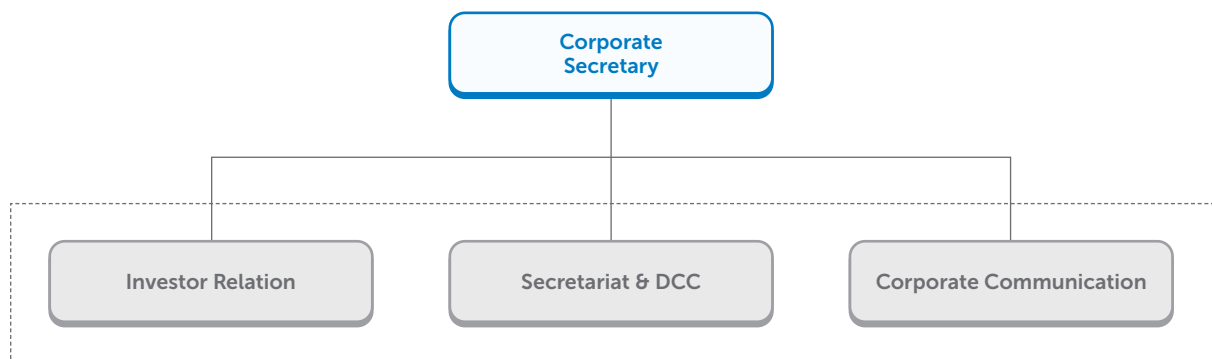
SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY

Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) merupakan perseorangan dari unit kerja yang bertanggung jawab langsung serta melaporkan kegiatannya kepada Direktur Utama secara berkala. Sebagai salah satu organ pendukung Perseroan, Sekretaris Perusahaan memiliki peranan penting sebagai penghubung komunikasi antar pihak Perseroan, baik antara pihak internal maupun dengan pihak eksternal. Selain itu, tingkat kepatuhan Perseroan terhadap implementasi GCG juga tidak terlepas dari peranan Sekretaris Perusahaan yang diharuskan untuk memiliki informasi serta wawasan yang luas terhadap perubahan terkini dari peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Perseroan.

Struktur Organisasi Sekretaris Perusahaan

Secara struktural, Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Direktur Utama atau anggota Direksi yang ditunjuk oleh Direktur Utama dan memiliki kewenangan yang memadai. Struktur organisasi Sekretaris Perusahaan dapat dilihat sebagai berikut:



Profil Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama setelah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris. Peran Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Sdr. Bayu Purwana berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 112-3/26/SKD/XII/2022, tentang Alih Tugas Corporate Secretary ADCP.

The Corporate Secretary is an individual from the working unit who is directly responsible and reports their activities periodically to the Chief Executive Officer. As one of the supporting organs of the Company, the Corporate Secretary plays a crucial role as a communication liaison among various parties within the Company, both internally and externally. Additionally, the Company's level of compliance with the implementation of Good Corporate Governance (GCG) also relies on the Corporate Secretary, who is required to have extensive information and insights into the latest changes in regulations applicable to the Company.

Corporate Secretary Organizational Structure

Structurally, the Corporate Secretary is responsible to the Chief Executive Officer or the Director appointed by the Chief Executive Officer and possesses adequate authority. The organizational structure of the Corporate Secretary can be outlined as follows:

Corporate Secretary Profile

The Corporate Secretary is appointed and dismissed by the Chief Executive Officer with the approval of the Board of Commissioners. The role of Corporate Secretary has been assumed by Mr. Bayu Purwana based on the Board of Directors' Decree No. 112-3/26/SKD/XII/2022, regarding the Transfer of Duties of Corporate Secretary of ADCP.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY

Bayu Purwana

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary

Usia Age	35 tahun 35 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia
Domisili Domicile	Bekasi
Bergabung di Perusahaan Joining the Company	19 Desember 2022 December 19, 2022
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Surat Keputusan Direksi No. 112-3/26/SKD/XII/2022 tentang Alih Tugas Corporate Secretary PT Adhi Commuter Properti Tbk. The Board of Directors' Decree No. 112-3/26/SKD/XII/2022 concerning the Transfer of Duties of the Corporate Secretary of PT Adhi Commuter Properti Tbk.
Riwayat Pendidikan Educational Background	- Magister (S2) Administrasi Bisnis, Universitas Gadjah Mada (2007) Master's Degree (S2) in Business Administration, Gadjah Mada University (2007) - Sarjana (S1) Manajemen, Institut Pertanian Bogor (2011) Bachelor's Degree in Management, Bogor Agricultural Institute (2011)
Riwayat Jabatan Professional Experience	- Investor Relations di Departemen Corporate Secretary PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018-2022) Investor Relation in Corporate Secretary Department at PT Adhi Karya (Persero) Tbk (2018 - 2022) - Supervisor Manufacturing Cost Control Nissan Motor Indonesia (2013-2018) Supervisor Manufacturing Cost Control Nissan Motor Indonesia (2013-2018) - Staf Marketing PT Kertas Padalarang (Persero) - Peruri Security Paper Mill (2013) Marketing Staff PT Kertas Padalarang (Persero) - Peruri Security Paper Mill (2013) - Auditor Cabang PT Bina San Prima (Sanbe Farma Group) (2011 - 2013) Branch Auditor PT Bina San Prima (Sanbe Farma Group) (2011 - 2013)

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

1. Mengoordinasikan segala kegiatan korporat baik internal, maupun eksternal.
2. Memastikan hubungan baik antara Perseroan dengan *Stakeholders*, melalui pemenuhan kebutuhan informasi dan data.
3. Mengoordinasikan pemenuhan informasi Perseroan kepada publik, termasuk menjalin hubungan dengan media dan menyortir informasi yang dapat dibagi, melalui media yang telah disediakan.
4. Memastikan segala dokumentasi kegiatan korporat tersimpan dengan baik.
5. Memastikan berjalannya penyampaian informasi internal dengan media yang telah tersedia.
6. Memelihara dan mengarahkan aktivitas untuk berhubungan dengan pemegang saham dalam memenuhi segala kewajiban Perseroan sehingga mampu menjaga citra positif Perseroan di hadapan publik dan proses mempersiapkan laporan keuangan untuk pelaporan ke publik atau masyarakat umum.
7. Mengoordinasikan penyusunan laporan tahunan korporat serta pendistribusian informasinya.

Duties and Responsibility of Corporate Secretary

1. Coordinate all corporate activities, both internally and externally.
2. Ensure a good relationship between the Company and the stakeholders through the submission of information and data.
3. Coordinate the activities to fulfill the Company's information obligation to the public and establish relations with the media by selecting information for public through the provided channels.
4. Ensure proper keeping of corporate activities documentation.
5. Ensure proper delivery of internal information through the available channels.
6. Maintain and coordinate activities of shareholder engagement to fulfill the Company's obligations and maintain a positive image in front of the public and lead the process of preparing financial statements for reporting to the public.
7. Coordinate the preparation of corporate annual report and the information dissemination.

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 8. Mengoordinasikan penyusunan dan review secara berkala terhadap Rencana Kerja Strategis dan Anggaran Perseroan untuk satu tahun (RKAP) dengan menggunakan serangkaian ukuran/rasio yang sudah diidentifikasi dan ditetapkan sebelumnya. 9. Mengoordinasikan pelaksanaan program <i>Corporate Social Responsibility</i>. 10. Mengontrol dan memastikan sistem administrasi korporasi berjalan secara efektif dan efisien dalam mendukung pencapaian target kinerja Perseroan yang telah ditetapkan. 11. Mengoordinasikan dan melaksanakan proses <i>management review</i>, berupa rapat-rapat Direksi dan Dewan Komisaris dengan pihak-pihak terkait. 12. Mengoordinasikan proses pelayanan pemberian informasi baik melalui surat, email, fax, maupun sentral telepon korporat. 13. Mengoordinasikan dan menjamin pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (<i>Good Corporate Governance</i>) di lingkungan kerja Corporate Secretary. 14. Mengoordinasikan segala kegiatan pelayanan umum dan pengadaan barang dan jasa yang bersifat keperluan korporat. 15. Memastikan segala kegiatan korporat berjalan dengan baik, termasuk pemeliharaan terhadap fasilitas kegiatan. 16. Membantu Direksi dalam memastikan implementasi dari kebijakan atau keputusan Direksi dan melaporkan permasalahan yang terjadi. 17. Memastikan kinerja dari koordinasi tim yang dibentuk Direksi dan turut mempersiapkan laporan Direksi. 18. Mengoordinasikan pelaksanaan aksi korporasi serta memastikan semua dokumentasi terlaksana dengan baik. | <ol style="list-style-type: none"> 8. Coordinate the preparation and periodic reviews of the Company's Strategic Work Plans and Budget for one year (RKAP) through a series of identified and determined measurement/ratios. 9. Coordinate the Corporate Social Responsibility program. 10. Control and ensure the corporate administration system runs effectively and efficiently to achieve the Company's targets. 11. Coordinate and implement the management review process through meetings of the Board of Directors and Board of Commissioners with related parties. 12. Coordinate the information disclosure process by letter, email, fax, or telephone. 13. Coordinate and ensure the implementation of Good Corporate Governance related to Corporate Secretary duties. 14. Coordinate all public service activities and the procurement of corporate goods and services. 15. Ensure all corporate activities run properly, including maintenance of facilities. 16. Assist the Board of Directors to implement its policies or decisions and report any problems that might occur. 17. Ensure the performance of the team established by the Board of Directors and take part in the preparation of the Board of Directors report. 18. Coordinate the implementation of corporate actions and ensure all documentation is carried out properly |
|---|---|

Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Perseroan memfasilitasi Sekretaris Perusahaan untuk meningkatkan pengetahuan dan kompetensi yang relevan dengan bisnis dalam mendukung tugas pengelolaan Perseroan yang dilakukan Direksi. Program pengembangan kompetensi yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan sepanjang tahun 2024 dapat dilihat pada tabel berikut.

Competency Development for the Corporate Secretary

The Company facilitates the Corporate Secretary to enhance their knowledge and competence relevant to the business in supporting the management tasks conducted by the Board of Directors. The competence development programs attended by the Corporate Secretary throughout 2024 can be found in the following table.

SEKRETARIS PERUSAHAAN

CORPORATE SECRETARY

Nama dan Jabatan Name and Position	Tanggal Date	Pelatihan Training	Penyelenggara Organizer	Jenis Pelatihan Type of Training
Bayu Purwana Corporate Secretary	23 Januari 2024 January 23, 2024	Sosialisasi Program Pencegahan dan Penanggulangan HIV AIDS Dissemination of HIV AIDS Prevention and Control Program	QHSE ADCP	Sosialisasi Dissemination
Bayu Purwana Corporate Secretary	22 Maret 2024 March 22, 2024	Pelatihan Budaya Manajemen Risiko Risk Management Culture Training	SPRINT	Pelatihan Training
Bayu Purwana Corporate Secretary	8 Maret 2024 March 8, 2024	Sharing Session Financial Planning	Bank BJB	Sharing Session
Bayu Purwana Corporate Secretary	31 Juli 2024 July 31, 2024	Sosialisasi Respectful Workplace Policy Dissemination of Respectful Workplace Policy	ADCP	Sosialisasi Dissemination
Bayu Purwana Corporate Secretary	10 September 2024 September 10, 2024	Pelatihan Corporate Governance Leadership Program Corporate Governance Leadership Program	ADHI	Pelatihan Training
Bayu Purwana Corporate Secretary	12-15 November 2024 November 12-15, 2024	Pelatihan dan Sertifikasi CGP CGP Training and Certification	CRMS	Sertifikasi Certification
Bayu Purwana Corporate Secretary	3 Desember 2024 December 3, 2024	Pelatihan Teknik Perencanaan Strategis Strategic Planning Technique Training	ADHI	Pelatihan Training

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dalam membantu Direksi sepanjang tahun 2024 melalui kegiatan sebagai berikut:

1. Bertindak selaku wakil Perseroan dan sebagai penghubung antara Perseroan dengan seluruh *stakeholders* dalam mengkomunikasikan kegiatan Perseroan;
2. Mengoordinasikan penyelenggaraan rapat Direksi, rapat Direksi dengan Dewan Komisaris dan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), mengoordinasikan pencatatan notulen rapat serta mengendalikan administrasi kesekretariatan Direksi dan Perseroan;
3. Membantu pelaksanaan ceremonial groundbreaking, *topping off*, *launching* tower baru di beberapa lokasi ADCP selama tahun 2024;
4. Mengendalikan penyampaian informasi kinerja Perseroan dan aksi korporasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan;
5. Menyampaikan Laporan Tahunan Perseroan dan Laporan Keuangan berkala kepada Direksi dan Dewan Komisaris;
6. Terlibat dalam penyelenggaraan RUPS dan mengendalikan agar seluruh aspek kegiatan RUPS dapat berjalan dengan baik dan lancar;
7. Memastikan pembuatan dan pembaharuan dokumentasi Perseroan (*video profile*, *company profile*);
8. Mengelola dan mengontrol informasi dalam situs dan media sosial Perseroan;

Implementation of Duties of Corporate Secretary

The Corporate Secretary has fulfilled duties and responsibilities in assisting the Board of Directors throughout the year 2024 through the following activities:

1. Act as the Company's representative and as a liaison between the Company and all stakeholders in communicating the Company's activities;
2. Coordinate the organization of Board of Directors meetings, Board of Directors meetings with the Board of Commissioners and General Meeting of Shareholders (GMS), coordinate the recording of meeting minutes and control the secretarial administration of the Board of Directors and the Company;
3. Assisting in the ceremonial implementation of groundbreaking, topping off, and launching new towers at several ADCP locations throughout 2024;
4. Control the delivery of information on the Company's performance and corporate actions to interested parties;
5. Submit the Company's Annual Report and periodic Financial Statements to the Board of Directors and Board of Commissioners;
6. Involved in organizing the GMS and monitor all aspects so that the GMS activities can run well and smoothly;
7. Ensure the creation and updating of the Company's documentation (*video profile*, *company profile*).
8. Manage and control information on the Company's website and social media;

9. Menjaga hubungan baik dengan seluruh pemangku kepentingan;
10. Membuat dan melaksanakan program CSR Perseroan;
11. Melaksanakan kegiatan event internal dan eksternal Perseroan.

Pelaksanaan tugas Sekretaris Perusahaan juga berkontribusi dalam mempertahankan citra baik Perseroan sehubungan dengan tanggung jawabnya untuk ikut menyukseskan berbagai kegiatan korporasi, seperti promosi dan kerja sama bisnis. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga bertanggung jawab melaksanakan kegiatan lain yang berhubungan dengan koordinasi kegiatan sosial dan koordinasi internal dalam hal penyebaran informasi ataupun persiapan administrasi dan pelaporan lainnya yang diperlukan.

Penilaian Kinerja Sekretaris Perusahaan

Evaluasi kinerja Sekretaris Perusahaan dilaksanakan dengan menggunakan KPI sebagai dasar penilaian performance management system dengan Metode yang digunakan dalam penyusunan KPI adalah dengan menggunakan metode analisis *Balance Score Card*.

9. Maintain good relations with all stakeholders;
10. Create and implement the Company's CSR program;
11. Carry out the Company's internal and external event activities.

The execution of Corporate Secretary's duties also contributes to maintaining the Company's good image in relation to its responsibility to support various corporate activities, such as promotions and business collaborations. Additionally, the Corporate Secretary is responsible for conducting other activities related to coordinating social activities and internal coordination in terms of disseminating information or preparing necessary administrative and reporting tasks.

Performance Assessment of Corporate Secretary

The performance evaluation of the Corporate Secretary is carried out by using KPIs as the basis for assessing the performance management system with the method used in the preparation of KPIs using the Balance Score Card analysis method.

SATUAN PENGAWASAN INTERNAL

INTERNAL AUDIT UNIT

Direksi membentuk Satuan Pengawasan Internal (SPI) untuk membantu manajemen dalam mencapai target usaha dengan melakukan pemeriksaan yang memadai terhadap aktivitas operasional Perseroan, pelaksanaan manajemen risiko dan penerapan GCG. SPI merupakan unit kerja yang bertugas untuk memberikan *assurance* dan juga konsultasi atau saran perbaikan guna membantu Direktur Utama melaksanakan audit internal Perseroan.

Pembentukan SPI di Perseroan mengacu pada Bab VI Undang-Undang No. 19 Tahun 2003 tentang BUMN, Peraturan Pemerintah No. 12 Tahun 1998 tentang Perusahaan Perseroan (Persero), dan Keputusan Menteri BUMN No. KEP-117/M-MBU/2002 tentang Penerapan Praktik *Good Corporate Governance* (GCG) di BUMN.

Struktur dan Kedudukan Satuan Pengawasan Internal

Satuan Pengawasan Intern dipimpin oleh Kepala SPI dan dibantu oleh pemeriksa intern yang terdiri dari Kepala Pemeriksa dan Pemeriksa. Kedudukan SPI sebagai organ dalam membantu Direktur Utama senantiasa ditempatkan dalam struktur organisasi yang setara dengan peran dan tanggung jawabnya sehingga dapat mengungkapkan pandangan dan pemikiran yang tidak dapat dipengaruhi ataupun ditekan dari manajemen dan pihak lain.

Profil Kepala Satuan Pengawasan Internal

Kepala SPI diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama dengan persetujuan dari Dewan Komisaris. Kepala SPI bertanggung jawab secara langsung kepada Direktur Utama. Apabila pertanggungjawaban yang disampaikan kepada Direktur Utama perlu mendapatkan penjelasan lebih lanjut, maka Direktur Utama memberikan tanggapan atau disposisi secara tertulis untuk segera ditindaklanjuti oleh SPI.

Peran Kepala SPI dijabat oleh Roy Albert Siahaan berdasarkan Surat Ketetapan/Penugasan No. 113-2/119/VI/2024.

The Board of Directors has established the Internal Audit Unit (SPI) to assist management in achieving business targets by conducting adequate examinations of the Company's operational activities, risk management implementation, and compliance with GCG. SPI is a working unit tasked with providing assurance as well as consultation or improvement advice to assist the President Director in carrying out internal audits of the Company.

The establishment of SPI in the Company refers to Chapter VI of Law No. 19 of 2003 concerning State-Owned Enterprises, Government Regulation No. 12 of 1998 concerning State-Owned Enterprises (Persero), and Minister of SOE Decree No. KEP-117/M-MBU/2002 regarding the Implementation of Good Corporate Governance (GCG) Practices in SOEs.

Structure and Position of Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit is led by the Head of SPI and assisted by internal auditors consisting of the Chief Auditors and Auditors. The position of SPI as a body in assisting the President Director is always placed in an organizational structure that is equivalent to its roles and responsibilities so as to freely express its opinions without being influenced or pressured by management and other parties.

Head of the Internal Audit Unit Profile

The Head of the Internal Audit Unit (SPI) is appointed and dismissed by the President Director with the approval of the Board of Commissioners. The Head of SPI reports directly to the President Director. If the accountability presented to the President Director requires further clarification, the President Director will provide a written response or instructions to be promptly followed up by the SPI.

The Head of SPI is assumed by Roy Albert Siahaan based on the Appointment/Assignment Letter No. 113-2/119/VI/2024.

Roy Albert SiahaanKepala Satuan Pengawas Internal
Head of Internal Audit Unit

Usia Age	54 tahun 54 years old
Kewarganegaraan Nationality	Indonesia
Domisili Domicile	Jakarta
Bergabung di Perusahaan Joining the Company	Oktober 2024 October 2024
Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Surat Ketetapan/ Penugasan Nomor 113-2/119/VI/2024 tanggal 6 Juni 2024 Appointment/Assignment Letter Number 113-2/119/VI/2024 dated June 6, 2024
Riwayat Pendidikan Educational Background	Sarjana (S1) Administrasi Niaga dari Universitas Krisnadwipayana Bachelor's Degree (S1) in Business Administration from Universitas Krisnadwipayana
Riwayat Jabatan Professional Experience	- Kepala SPI - Kantor Pusat PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2024) Head of SPI - Head Office of PT Adhi Karya (Persero) Tbk. (2024) - Deputi Kepala Satuan Pengawasan Internal PT Adhi Commuter Properti Tbk.(2024) Deputy Head of Internal Audit Unit of PT Adhi Commuter Properti Tbk. (2024) - Manajer Biro Manajemen Risiko Departemen Portofolio Bisnis dan Manajemen Risiko Pangkat Vice President (2023-2024) Risk Management Bureau Manager of Business Portfolio and Risk Management Department - Vice President Position (2023-2024) - Manajer Biro Risk Management (2021-2023) Risk Management Bureau Manager (2021-2023) - SPC Portofolio (2020-2021) Portfolio SPC (2020-2021) - Staf Ahli Keuangan Departemen Akuntansi dan Keuangan (2017-2018) Financial Expert Staff of Accounting and Finance Department (2017-2018)

Sertifikasi Profesi Satuan Pengawasan Internal

Perseroan memiliki 4 (empat) orang personel SPI yang telah memenuhi syarat kompetensi audit dengan sertifikasi sebagai berikut:

Professional Certification of the Internal Audit Unit

The Company has 4 (four) SPI personnel who have met the audit competency requirements with the following certifications:

Nama Name	Jabatan Position	Sertifikasi Certifications
Roy Albert Siahaan	Kepala SPI Head of SPI	- Qualified Risk Management Professional - Qualified Internal Auditor
Rasiman	Auditor	- Certified Accountant - Qualified Internal Auditor
Kristhina Evandari	Auditor	- Certified Risk Management Officer - Certified Digital Marketing - Certified Internal Audit Professional
Harliani Kartika Pertiwi	Auditor	- Keselamatan dan Kesehatan Kerja Umum - General Occupational Safety and Health

Piagam Satuan Pengawasan Internal

Perseroan telah memiliki Piagam Audit internal yang telah disahkan pada tanggal 13 Agustus 2018 dan telah dimutakhirkan berdasarkan surat Keputusan Direksi ADCP

Internal Audit Unit Charter

The Company has an Internal Audit Charter which was ratified on August 13, 2018, and has been updated based on the Decree of the Board of Directors of ADCP No.

SATUAN PENGAWASAN INTERNAL

INTERNAL AUDIT UNIT

No. 013/ACP-SK/V/2021 tanggal 20 Mei 2021. Piagam ini menjadi pedoman bagi SPI untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara kompeten dan independen. Piagam Audit Internal Perseroan memuat dan menjelaskan mengenai beberapa hal seperti:

1. Visi dan misi SPI
2. Struktur dan kedudukan
3. Tugas dan tanggung jawab
4. Wewenang
5. Kode etik auditor internal
6. Persyaratan auditor internal
7. Ruang lingkup tanggung jawab dan pekerjaan SPI
8. Standar pelaksanaan pekerjaan SPI

Tugas dan Tanggung Jawab Satuan Pengawasan Internal

Satuan Pengawasan Internal memiliki tugas dan tanggungjawab sebagai berikut:

1. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan atas efektivitas pengendalian intern perusahaan, kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, praktek tata kelola, manajemen risiko, dan implementasi etika bisnis.
2. Menyusun rencana audit internal tahunan yang dituangkan dalam Program Kerja Audit Tahunan (PKAT) yang berbasis risiko, termasuk perhitungan anggaran SPI yang mencakup biaya audit berdasarkan jumlah obyek pemeriksaan yang diperiksa dan biaya operasional. PKAT yang telah disetujui oleh Direktur Utama dikomunikasikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit.
3. Melakukan evaluasi atas efektivitas pelaksanaan pengendalian Internal, Manajemen Risiko, dan proses Tata Kelola perusahaan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan kebijakan perusahaan.
4. Melakukan pemeriksaan serta penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang Keuangan, Operasional, SDM, Pemasaran, Teknologi Informasi, dan Risiko lingkup ADCP.
5. Mengikuti rapat yang bersifat strategis.
6. Memastikan anggota SPI mengikuti pengembangan profesional berkelanjutan serta pelatihan lain.
7. Melakukan penyusunan dan pengkajian internal audit charter secara periodik.

013/ACP-SK/V/2021 dated May 20, 2021. This charter serves as a guideline for SPI to carry out its duties and responsibilities competently and independently. The Company's Internal Audit Charter consists of explanation on a number of matters, including:

1. Vision and mission of SPI
2. Structure and position
3. Duties and responsibilities
4. Authority
5. Internal auditor code of conduct
6. Internal auditor requirements
7. SPI scope of responsibility and work
8. SPI work standard

Duties and Responsibility of the Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit has the following duties and responsibilities:

1. Assist the Board of Directors and the Board of Commissioners in supervising the effectiveness of the company's internal control, compliance with applicable laws and regulations, corporate governance practices, risk management, and implementation of business ethics.
2. Prepare an annual internal audit plan as outlined in the risk-based Annual Audit Work Program (PKAT), including SPI budget calculations which include audit costs based on the number of objects examined and operational costs. The PKAT approved by the President Director is communicated to the Board of Directors and the Board of Commissioners and/or the Audit Committee.
3. Evaluate the effectiveness of the implementation of Internal Control, Risk Management, and Corporate Governance processes in accordance with laws and regulations and company policies.
4. Conducting examinations and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of Finance, Operations, Human Resources, Marketing, Information Technology, and Risk within ADCP.
5. Participate in strategic meetings.
6. Ensure that SPI members follow continuous professional development and other training.
7. Conduct periodic preparation and review of internal audit charter.

8. Melakukan *review* atas pelaksanaan program Peningkatan Penggunaan Produk Dalam Negeri (P3DN) pada obyek audit.
9. Memberikan saran perbaikan (rekomen-dasi) dan informasi yang obyektif atas kejadian yang diperiksa (audit) pada unit-unit operasional.
10. Membuat Laporan Hasil Audit (LHA) dan meyakinkannya kepada Direktur Utama, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit.
11. Melakukan monitoring atas pelaksanaan tindak lanjut dari rekomendasi yang diberikan oleh auditor internal di Laporan Hasil Audit (LHA).
12. Melakukan koordinasi dan monitoring atas pelaksanaan tindak lanjut dari rekomendasi yang diberikan oleh auditor eksternal.
13. Mempersiapkan pelaksanaan *Quality Assurance Review* dari pihak eksternal dalam menilai kinerja SPI, minimal setiap 3 tahun sekali.

Pengembangan Kompetensi Satuan Pengawasan Internal

Perseroan memfasilitasi Satuan Pengawasan Internal untuk meningkatkan pengetahuan dan kompetensi yang relevan dengan bisnis dalam mendukung tugas pengelolaan Perseroan, terutama yang berkaitan dengan keahlian audit internal. Program pengembangan kompetensi yang diikuti oleh Satuan Pengawasan Internal sepanjang tahun 2024 dapat dilihat pada tabel berikut:

Competency Development for the Internal Audit Unit

The Company facilitates the Internal Audit Unit to enhance relevant knowledge and competencies in business management, particularly in the field of internal audit, to support the Company's management tasks. The competency development programs attended by the Internal Audit Unit throughout 2024 can be found in the following table:

Nama dan Jabatan Name and Position	Tanggal Date	Pelatihan Training	Penyelenggara Organizer	Jenis Pelatihan Type of Training
Roy Albert Siahaan Kepala Satuan Pengawasan Internal Head of Internal Audit Unit	8-9 Juli 2024 July 8-9, 2024	Workshop COSO	ADHI	Workshop
	15-20 Juli 2024 July 15-20, 2024	QIA - Pra Manajerial Khusus Kepala SPI QIA - Pre-Managerial Specifically for Head of SPI	ADHI	Pelatihan Training
	15-16 Agustus 2024 August 15-16, 2024	Workshop Standar Audit dan Profesi Audit Internal (SAKEP)	ADHI	Workshop
	19-28 Agustus 2024 August 19-28, 2024	QIA - Manajerial Khusus Kepala SPI QIA - Managerial Specifically for Head of SPI	ADHI	Pelatihan Training
	24-25 Oktober 2024 October 24-25, 2024	Bimbingan Teknis Penilaian Risk Maturity Index Technical Guidance on Risk Maturity Index Assessment	ADHI	Sosialisasi Dissemination
Kristhina Evandari Auditor	21-24 April 2024 April 21-24, 2024	ISO Integrasi (9001, 14001, 45001) dan 37001 Integrated ISO (9001, 14001, 45001) and 37001	ADCP	Sosialisasi Dissemination
	20 Juni 2024 June 20, 2024	Financial Risk Management	ADHI	Pelatihan Training
	26 Juni 2024 June 26, 2024	Tata Kelola Manajemen Risiko dan Kepatuhan Risk Management and Compliance Governance	ADHI	Sosialisasi Dissemination
	23 Januari 2024 January 23, 2024	Sosialisasi Program Pencegahan dan Penanggulangan HIV AIDS Dissemination of HIV AIDS Prevention and Control Program	QHSE ADCP	Sosialisasi Dissemination

SATUAN PENGAWASAN INTERNAL

INTERNAL AUDIT UNIT

Nama dan Jabatan Name and Position	Tanggal Date	Pelatihan Training	Penyelenggara Organizer	Jenis Pelatihan Type of Training
	31 Januari 2024 January 31, 2024	Qualified Risk Management Officer (QRMO)	CRMS & Ways Academy	Sertifikasi Certification
	21 Februari 2024 February 21, 2024	Proses Bisnis dan Pengendalian Internal Batch 3 Business Process and Internal Control Batch 3	ADCP	Sharing Session
	22 Maret 2024 March 22, 2024	Pelatihan Budaya Manajemen Risiko Risk Management Culture Training	Sprint	Pelatihan Training
	8 Maret 2024 March 8, 2024	Sharing Session Financial Planning	Bank BJB	Sharing Session
	23-24 April 2024 April 23-24, 2024	Pelatihan Awareness, Requirement dan Internal Audit Awareness, Requirement, and Internal Audit Training	Cevral Consulting	Pelatihan Training
	31 Juli 2024 July 31, 2024	Sosialisasi RWP (Respectful Workplace Policy) Dissemination of RWP (Respectful Workplace Policy)	ADCP	Sosialisasi Dissemination
	28 - 30 Oktober 2024 October 28 - 30, 2024	CRMO	ADHI	Sertifikasi Certification
Rasiman Auditor	24-25 Oktober 2024 October 24-25, 2024	Bimbingan Teknis Penilaian Risk Maturity Index Technical Guidance on Risk Maturity Index Assessment	ADHI	Sosialisasi Dissemination
	28 - 30 Oktober 2024 October 28 - 30, 2024	CRMO	ADHI	Sertifikasi Certification
Harliani Kartika Auditor	24-25 Oktober 2024 October 24-25, 2024	Bimbingan Teknis Penilaian Risk Maturity Index Technical Guidance on Risk Maturity Index Assessment	ADHI	Sosialisasi Dissemination

Rapat Satuan Pengawasan Internal

SPI dapat melaksanakan rapat secara berkala sekurang-kurangnya sebanyak 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan. Rapat SPI berlangsung secara internal yang dihadiri oleh Kepala SPI dan para anggotanya yang dilaksanakan terpisah dari rapat gabungan dengan Dewan Komisaris.

Selama tahun 2024, SPI telah melaksanakan rapat sebanyak 8 (delapan) kali dengan rincian sebagai berikut.

Internal Audit Unit Meeting

The Internal Audit Unit (SPI) can conduct meetings regularly, at least once a month. SPI meetings are held internally and attended by the Head of SPI and its members separately from joint meetings with the Board of Commissioners.

Throughout 2024, SPI has conducted 8 (eight) meetings with the following details.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Persentase Kehadiran Percentage of Attendance
Roy Albert Siahaan	Kepala Satuan Pengawasan Internal Head of Internal Audit Unit	8	8	100%
Rasiman	Auditor	8	8	100%
Kristhina Evandari	Auditor	8	8	100%
Harliani Kartika Pertiwi*	Auditor	0	0	0%

*Sesuai dengan SK No. 113-2/182/X/2024, Harliani Kartika menjabat sebagai Anggota SPI sejak Desember 2024

*As per Decree No. 113-2/182/X/2024, Harliani Kartika serves as a member of the Internal Supervisory Unit (SPI) effective December 2024

Agenda rapat SPI di tahun 2024 adalah sebagai berikut:

The agenda of SPI meetings in 2024 are as follows:

No	Tanggal Date	Agenda	Agenda
1	21 Februari 2024 February 21, 2024	Review Standard Operating Procedure	Review of Standard Operating Procedure
2	7 Maret 2024 March 7, 2024	Kick Off Meeting Audit Investigasi	Kick Off Meeting for Audit Investigation
3	15 Maret 2024 March 15, 2024	Kick Off Meeting Self Assessment GCG	Kick Off Meeting for GCG Self Assessment
4	27 Juni 2024 June 27, 2024	Pembahasan Pengumpulan Dokumen Risk Maturity Index	Discussion of Risk Maturity Index Document Submission
5	3 Juli 2024 July 3, 2024	Rapat Internal SPI Review Program Kerja Audit Tahunan	Internal SPI Meeting on Review of Annual Audit Work Program
6	4 Juli 2024 July 4, 2024	Rapat Internal Sistem SPI dengan SPI Induk	Internal Meeting on SPI System with Parent SPI
7	19 Juli 2024 July 19, 2024	Rapat Struktur Organisasi yang Dihadiri Auditor dan Auditee	Organizational Structure Meeting Attended by Auditors and Auditees
8	19 Juli 2024 July 19, 2024	Rapat Laporan Triwulanan	Quarterly Report Meeting

Pelaksanaan Tugas Satuan Pengawasan Internal

Di tahun 2024, SPI melaksanakan beberapa audit internal, baik yang bersifat rutin maupun khusus, di proyek Kawasan yang dikelola Perseroan. Daftar laporan audit yang telah dilaksanakan oleh SPI sepanjang tahun 2024 adalah sebagai berikut:

Jenis Audit Type of Audit	Waktu Pelaksanaan Assignment Date	Surat Tugas Letter of Assignment	Auditor	Fokus Focus
Audit Khusus Special Audit	29 Februari - 19 Maret 2024 February 29 - March 19, 2024	120-0/02/II/2024	1. Siti Umi Nurbaidah 2. Ichwan Herinaldi 3. Rasiman 4. Kristhina Evandari 5. Normalita Eko Putri	Kawasan LRT City Tebet dan LRT City MTH Area of LRT City Tebet and LRT City MTH
Audit Rutin Routine Audit	6 - 13 Agustus 2024 August 6 - 13, 2024	120-0/004/VIII/2024	1. Siti Umi Nurbaidah 2. Roy Albert Siahaan 3. Rasiman 4. Kristhina Evandari	Stay G dan GPS LRT CITY Bekasi LRT CITY Jatibening LRT CITY Sentul
Audit Rutin Routine Audit	17 - 30 September 2024 September 17 - 30, 2024	120-0/007/IX/2024	1. Roy Albert Siahaan 2. Rasiman 3. Kristhina Evandar	Kawasan Grand Central Bogor Area of Grand Central Bogor

Penilaian Kinerja Satuan Pengawasan Internal

Evaluasi kinerja SPI dilaksanakan dengan menggunakan KPI sebagai acuan penilaian *performance management system*. Penyusunan KPI tersebut menggunakan metode analisis *Balance Score Card*.

Implementation of Duties of Internal Audit Unit

In 2024, SPI conducted internal audits, both regular and specific one, across Areas under Company's management. The list of audit reports that have been carried out by SPI throughout 2024 is as follows:

Performance Assessment of Internal Audit Unit

SPI's performance evaluation is carried out by using KPIs as the basis for assessing the performance management system. The KPIs are formulated by employing Balance Score Card analysis method.

AKUNTAN PUBLIK

PUBLIC ACCOUNTANT

Akuntan publik merupakan organ eksternal yang berfungsi memberikan opini terkait kesesuaian penyajian laporan keuangan Perseroan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang berlaku di Indonesia. Pengawasan independen terhadap laporan keuangan Perseroan dilakukan melalui pemeriksaan audit eksternal yang dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) yang independen, kompeten, profesional, dan objektif sesuai dengan standar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Prosedur Audit Eksternal dan Standar Audit

Audit atas Laporan Keuangan Perseroan dilakukan sesuai dengan standar profesional Akuntan Publik yang mencakup seluruh prosedur audit yang berlaku di bidang usaha Perseroan. Audit meliputi pengujian dan evaluasi terhadap bukti-bukti yang mendukung pengungkapan dalam laporan keuangan. Aktivitas audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan sesuai dengan Pedoman Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang berlaku. Manajemen menjadi pihak yang bertanggung jawab terhadap penyajian Laporan Keuangan Perseroan dan patuh terhadap Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI).

Mekanisme Penunjukan

Penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik yang dilakukan Perseroan mengacu pada Peraturan OJK No. 13/POJK.03/2017 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan. Berdasarkan ketentuan tersebut, Perseroan menunjuk Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik melalui mekanisme RUPS dan mempertimbangkan usulan Dewan Komisaris sesuai dengan peraturan tersebut. Proses penunjukan dilakukan sesuai dengan mekanisme pengadaan barang dan jasa yang berlaku di Perseroan.

Nama dan Tahun Kantor Akuntan Publik serta Akuntan Publik

Berdasarkan Keputusan RUPS Tahunan tanggal 17 Mei 2024, Perseroan telah menyetujui penunjukan Kantor Akuntan Publik Amir Jusuf, Arijanto, Mawar, dan Rekan yang terafiliasi dengan RSM sebagai auditor independen atas Laporan

Public accountant is external body responsible for providing opinions regarding the compliance of the Company's financial statements with the applicable Financial Accounting Standards (SAK) in Indonesia. Independent oversight of the Company's financial statements is conducted through external audits performed by independent Public Accounting Firms (KAP) that are competent, professional, and objective in accordance with applicable standards and regulations.

External Audit Procedure and Standards

The audit of the Company's Financial Statements is conducted in accordance with the professional standards of Public Accountants, which encompass all applicable audit procedures in the Company's business field. The audit involves testing and evaluating evidence supporting the disclosures in the financial statements. Audit activities also include assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the presentation of the financial statements as a whole in accordance with the prevailing Indonesian Financial Accounting Standards (PSAK). Management is responsible for the presentation of the Company's Financial Statements and compliance with the applicable Indonesian Financial Accounting Standards set by the Indonesian Institute of Accountants (IAI).

Appointment Mechanism

The appointment of Public Accountants and Public Accounting Firms by the Company follows the Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 13/POJK.03/2017 concerning the Engagement of Public Accountant and Public Accounting Firm Services in Financial Services Activities. Based on this regulation, the Company appoints Public Accountants and Public Accounting Firms through the General Meeting of Shareholders (RUPS) and considers proposals from the Board of Commissioners in accordance with the regulation. The appointment process is conducted in line with the procurement mechanism for goods and services applicable within the Company.

Name and Year of Public Accounting Firm and Public Accountant

Based on the Resolution of the Annual GMS dated May 17, 2024, the Company has approved the appointment of Public Accountant Firm Amir Jusuf, Arijanto, Mawar, and Partners affiliated with RSM as the independent auditor

Keuangan ADCP untuk tahun buku 2024. Untuk menjamin independensi dan kualitas hasil pemeriksaan, Akuntan Publik yang ditunjuk tidak boleh memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan.

of the Financial Statements of ADCP for the fiscal year 2024. To ensure the independence and quality of the audit results, the appointed Public Accountant must not have a conflict of interest with the Company.

Akuntan Publik Tahun 2024

Public Accountant for 2024

Kantor Akuntan Publik (KAP) Public Accounting Firm (KAP)	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)
Akuntan Accountant	Maxon Hakim Wijaya
No. Izin License No.	AP.1680
Tahun Audit Year of Audit	2024
Periode Penugasan Assignment Period	7 Oktober 2024 – 28 Februari 2025 October 7, 2024 – February 28, 2025
Jasa Service	Pekerjaan Jasa Audit atas Laporan Keuangan PT Adhi Commuter Properti Tbk Tahun Buku 2024 Audit Services for the Financial Statements of PT Adhi Commuter Properti Tbk for the Fiscal Year 2024
Biaya Fee	Rp360.000.000,00
Opini Opinion	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified

Informasi mengenai KAP dan Akuntan Publik yang melakukan audit di Perseroan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir sebagai berikut:

Information about Public Accounting Firms (KAP) and Public Accountants conducting audits in the Company over the past 5 (five) years is as follows:

Tahun Buku Fiscal Year	Kantor Akuntan Publik (KAP) Public Accounting Firm (KAP)	Akuntan Accountant	Opini Opinion	Biaya Fee
2024	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)	Maxon Hakim Wijaya	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified	Rp360.000.000,00
2023	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)	Maxon Hakim Wijaya	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified	Rp230.000.000,00
2022	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)	Maxon Hakim Wijaya	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified	Rp320.000.000,00
2021	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)	Benny Andria	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified	Rp300.000.000,00
2020	Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia)	Benny Andria	Wajar Tanpa Pengecualian Unqualified	Rp275.000.000,00

Jasa Lain yang Diberikan

Pada periode penugasan, selain melakukan audit atas Laporan Keuangan ADCP Tahun Buku 2024, KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar dan Rekan (RSM Indonesia) juga memberikan *review* atas pengendalian internal ADCP, termasuk penilaian terhadap sistem teknologi informasi sekaligus menyampaikan usulan/rekomendasi perbaikannya, dalam hal ditemukan kelemahan.

Other Services

During the assignment period, in addition to conducting an audit of the Financial Statements of PT Adhi Commuter Properti Tbk for the Fiscal Year 2024, KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar, dan Rekan (RSM Indonesia) also provided review of PT Adhi Commuter Properti Tbk's internal control, including an assessment of the information technology system, and preparing suggestions/recommendation for improvements, should there be any weak points.

MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT

Perseroan menerapkan Manajemen Risiko untuk memperkuat penerapan prinsip-prinsip GCG, terutama terkait praktik bisnis yang sehat, anti suap, menjaga dan meningkatkan nilai tambah usaha yang sesuai dengan harapan para pemangku kepentingan. Hal ini sejalan dengan status ADCP sebagai anak perusahaan BUMN PT Adhi Karya (Persero) Tbk. yang berpedoman pada Peraturan Menteri Negara BUMN RI Nomor PER-02/MBU/03/2023 Bab II tentang Prinsip Tata Kelola Badan Usaha Milik Negara dan Bab III tentang Penerapan Manajemen Risiko Badan Usaha Milik Negara.

Perseroan senantiasa melakukan antisipasi berbagai risiko yang muncul akibat dampak eksternal maupun internal, yang dapat memengaruhi kinerja dan hasil usaha. Menyadari bahwa risiko usaha setiap tahunnya dapat berubah sesuai dengan kondisi eksternal, dan tidak bisa dipisahkan dari setiap proses bisnis. Oleh karena itu, Perseroan berkomitmen untuk mengelola setiap risiko usaha secara efektif dan efisien, serta akan selalu melakukan peningkatan setiap tahunnya untuk meminimalkan dampak risiko.

Peran Aktif Dewan Komisaris dan Direksi dalam Penerapan Manajemen Risiko

Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab atas efektivitas penerapan Manajemen Risiko di lingkungan Perseroan. Dewan Komisaris dan Direksi harus memahami dengan seksama risiko-risiko yang mungkin dihadapi Perseroan dan memberikan arahan yang jelas dan tidak menyimpang, melakukan pengawasan dan mitigasi serta mengembangkan budaya Manajemen Risiko secara aktif di lingkup Perseroan. Dewan Komisaris dan Direksi juga harus memastikan bahwa struktur organisasi sudah memadai, menetapkan tugas dan tanggung jawab yang jelas pada masing-masing unit, serta memastikan kecukupan kuantitas dan kualitas sumber daya manusia guna mendukung penerapan Manajemen Risiko secara efektif dan efisien.

Selain itu, Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab untuk memastikan penerapan Manajemen Risiko telah memadai sesuai dengan standar karakteristik, kompleksitas dan profil risiko Perseroan. Atas sepengetahuan Dewan Komisaris, Direksi harus menetapkan *Risk Capacity*, *Risk*

The Company implements Risk Management to strengthen the application of GCG principles, especially related to healthy business practices, anticorruption, and maintaining and enhancing business value in line with the expectations of stakeholders. It is in line with ADCP's role as a subsidiary of the Indonesian State-Owned Enterprises (BUMN) PT Adhi Karya (Persero) Tbk, in reference to the Minister of State-Owned Enterprises of the Republic of Indonesia Regulation Number PER-02/MBU/03/2023 Chapter II concerning the Principles of State-Owned Enterprises Governance and Chapter III concerning the Implementation of State-Owned Enterprises Risk Management.

The Company constantly anticipates various risks arising from external and internal impacts that may affect its performance and business results. The Company realized that business risks can change annually in line with external conditions, and are inseparable from every business process. Therefore, the Company is committed to managing every business risk effectively and efficiently, and will continuously improve it annually to minimize risk impacts.

Active Role of the Board of Commissioners and Board of Directors in Implementing Risk Management

The Board of Commissioners and Board of Directors are responsible for the effective implementation of Risk Management within the Company. The Board of Commissioners and the Board of Directors must thoroughly understand the risks that the Company may face and provide clear and unambiguous guidance, conduct supervision and mitigation, and actively develop a Risk Management culture within the Company. The Board of Commissioners and the Board of Directors must also ensure that the organizational structure is adequate, establish clear tasks and responsibilities for each unit, and ensure the sufficiency of quantity and quality of human resources to support the effective and efficient implementation of Risk Management.

In addition, the Board of Commissioners and the Board of Directors are responsible for ensuring that the implementation of Risk Management is adequate in accordance with the Company's characteristics, complexity and risk profile. Within the knowledge of the

Appetite, Risk Tolerance, dan Risk Limit Perseroan sebagai batasan yang tidak boleh dilampaui.

Tata Kelola Manajemen Risiko

A. Manual Manajemen Risiko

Manajemen risiko di ADCP disusun dengan mengadopsi standar internasional ISO 31000:2018 *Risk Management – Guidelines*. Standar ISO 31000:2018 membawa menjadi *best practices* bagi pelaksanaan Manajemen Risiko secara global dan memberikan penekanan pada aspek-aspek berikut:

1. Tujuan pengelolaan risiko adalah penciptaan nilai dan perlindungan nilai.
2. Pengelolaan risiko harus menjadi bagian integral dari kepemimpinan dan tata kelola organisasi. Kepemimpinan dalam hal ini pengambilan keputusan dan tata kelola dalam hal ini proses pencapaian sasaran yang berbasis risiko.
3. Pengelolaan harus mempertimbangkan konteks penerapannya, baik konteks internal maupun eksternal.
4. Pengelolaan risiko harus mempertimbangkan faktor sikap-mental manusia dan budaya organisasi.

Di dalam Sistem Manajemen Risiko ISO 31000:2018 terdiri dari 3 (tiga) komponen yang saling terkait yaitu prinsip manajemen risiko, kerangka kerja dalam mengelola risiko, dan proses pengelolaan risiko. ADCP telah menyusun Manual Manajemen Risiko yang dituangkan dalam Manual Manajemen Risiko Edisi ke 2 tanggal 16 Juni 2022. Manual Manajemen Risiko ini menjelaskan mengenai prinsip manajemen risiko, kerangka kerja manajemen risiko, dan cara mengelola manajemen risiko yang dilakukan di ADCP Selain itu telah disusun *Roadmap* Penerapan Manajemen Risiko Perseroan yang berfokus kepada 4 bidang yaitu Infrastruktur, Kapabilitas, Integrasi, dan Budaya.

B. Kebijakan Manajemen Risiko

Isi dari kebijakan manajemen risiko adalah sebagai berikut:

1. ADCP menerapkan sistem Manajemen Risiko berbasis standar SNI ISO 31000:2018, yang diintegrasikan ke dalam semua proses bisnis dan sesuai dengan Tata Kelola Perusahaan yang Baik

Board of Commissioners, the Board of Directors shall establish the Company's Risk Capacity, Risk Appetite, Risk Tolerance, and Risk Limit as constraints that must not be exceeded.

Risk Management Governance

A. Risk Management Manual

ADCP prepares its risk management by adapting to the international standard of ISO 31000:2018 *Risk Management – Guidelines*. The ISO 31000:2018 standard becomes the best practices for the implementation of Risk Management globally and emphasizes the following aspects:

1. The objective of risk management is to protect and create value.
2. Risk management must act as an integral part of organizational leadership and governance. Leadership means decision-making and governance, which in this case is the process of achieving risk-based goals.
3. The management must consider the context of its internal and external applications.
4. Risk management must take into account the human factor and organizational culture.

ISO 31000:2018 on Risk Management System consists of 3 (three) interrelated components including risk management principles, risk management framework, and risk management process. ADCP has prepared a Risk Management Manual as set out in the Risk Management Manual of the 2nd Edition dated June 16, 2022. The Risk Management Manual describes the risk management principles, risk management framework, and risk management process at PT Adhi Commuter Properti Tbk. In addition, the Company has a Risk Management Application Roadmap which focuses on 4 areas, namely Infrastructure, Capability, Integration, and Culture.

B. Risk Management Policy

The contents of the risk management policy are as follows:

1. ADCP implements a Risk Management system based on SNI ISO 31000:2018 standard that is integrated into the business process and made according to Good Corporate Governance to

MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT

(*Good Corporate Governance*) dengan tujuan untuk menciptakan dan melindungi nilai Perseroan.

2. Dewan Komisaris bertanggung jawab dalam memastikan pemantauan atas efektivitas pelaksanaan sistem pengendalian internal dan pengendalian risiko oleh Direksi dan manajemen melalui *management review* atas:
 - Pelaksanaan strategi dan risiko strategis Perseroan secara berkala.
 - Pemantauan atas tindak lanjut temuan dan rekomendasi yang disampaikan oleh regulator, audit internal, dan audit eksternal melalui Komite Audit, Komite Pemantau Manajemen Risiko dan Mutu, dan Komite Pemantau *Good Corporate Governance* dan Legal.
 - Direksi bersama-sama dengan manajemen melakukan review secara berkala terhadap pelaksanaan strategi Perseroan dalam kegiatan operasional maupun non operasional berdasarkan kebijakan dan prosedur pengendalian internal.
3. Integrasi proses manajemen risiko dilakukan berdasarkan *risk-based thinking approach* dimulai dari penetapan visi, misi, RJPP, RKAP, KPI dan pelaksanaan seluruh proses bisnis termasuk pengambilan keputusan untuk lebih menjamin ketercapaian sasaran dengan target- target kinerjanya.
4. Manajemen memfasilitasi sumber daya yang diperlukan untuk memenuhi penerapan sistem Manajemen Risiko berbasis standar SNI ISO 31000:2018

C. Penetapan Parameter Selera & Toleransi Risiko

Penetapan *Risk Appetite* (Selera Risiko) dan *Risk Tolerance* (Toleransi Risiko) dalam pengelolaan manajemen risiko, merupakan standar yang digunakan dalam menentukan sikap terhadap risiko berupa batasan tingkat risiko (*amount of risk*) yang dapat diterima oleh Pemilik Risiko. Selera Risiko dan Toleransi Risiko (*Risk Appetite and Risk Tolerance*) ADCP telah ditetapkan oleh Dewan Direksi ADCP melalui Surat Keputusan Direksi.

Pada penetapan *Risk Appetite* (Selera Risiko) dan *Risk Tolerance* (Toleransi Risiko) ini juga ADCP telah menyusun parameter-parameter risiko yang digunakan

create and protect corporate values.

2. The Board of Commissioners is responsible for monitoring the effectiveness of the internal control system and risk control by the Board of Directors and the management through the following management review:
 - Regular implementation of the Company's strategies and strategic risks.
 - Monitoring on the follow-ups and recommendations from the regulators, internal audit, and external audit through the Audit Committee, Risk Management and Quality Monitoring Committee, and Good Corporate Governance and Legal Monitoring Committee.
 - The Board of Directors and the management periodically review the Company's operational and non-operational strategies according to the internal control policies and procedures.
3. The integration of the risk management process on a risk-based thinking approach starting from the establishment of vision, mission, RJPP, RKAP, KPI, and business process, including decision making to achieve targets.
4. The management facilitates the resources to apply the SNI ISO 31000:2018 Risk Management standard.

C. Determination of Risk Appetite & Tolerance Parameters

Risk Appetite and Risk Tolerance are the standards of risk attitudes based on risk limits (amount of risk) acceptable by Risk Owners. ADCP Risk Appetite and Risk Tolerance has been determined by the Board of Directors of ADCP through the Board of Directors Decree.

In determining the Risk Appetite and Risk Tolerance, ADCP has prepared the risk parameters for risk management and assessment. These parameters are

untuk pengelolaan dan asesmen manajemen risiko. Parameter ini dikelompokkan ke dalam 9 kategori risiko yaitu Risiko Strategis, Investasi, Pemasaran, Produksi, Keuangan, Sumber Daya Manusia (SDM), Legal, IT, dan QHSE.

D. Prosedur Manajemen Risiko

Prosedur manajemen risiko dibuat sebagai landasan dalam penerapan manajemen risiko di lingkungan ADCP, serta untuk memastikan agar pengelolaan risiko korporasi Perseroan dapat berlangsung secara sistematis dan terstruktur, dan mencapai sasaran yang diinginkan. Prosedur dan Petunjuk Kerja manajemen risiko yang telah disusun terdiri dari:

1. Prosedur Implementasi Manajemen Risiko
2. Prosedur Pelaksanaan Analisa Transaksi Risiko Tinggi
3. Prosedur Proses Pengelolaan Risiko
4. Prosedur Asesmen Berbasis Risiko

Organisasi Pengelolaan Manajemen Risiko

Penanggung jawab penerapan manajemen risiko ADCP berada di bawah Biro Keuangan dan Manajemen Risiko, yang bertanggung jawab kepada Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan HC sebagai pemilik fungsi Manajemen Risiko korporat. Fungsi Manajemen Risiko pada biro tersebut memiliki tanggung jawab dan wewenang antara lain:

1. Mengembangkan dan memelihara keefektifan Manual Manajemen Risiko Perseroan.
2. Menyiapkan rancangan perencanaan penerapan Manajemen Risiko Perseroan, baik rencana strategis sebagai bagian dari RJPP maupun program kerja untuk menjadi bagian dari RKAP.
3. Mengoordinasi implementasi rencana penerapan Manajemen Risiko Perseroan dan mengintegrasikan dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebagai BUMN Induk.
4. Menjadi fasilitator dan katalisator dalam pelaksanaan proses manajemen risiko terintegrasi di setiap Unit Pemilik Risiko.
5. Mengevaluasi pelaksanaan penerapan Manajemen Risiko Perseroan dan pelaksanaan proses manajemen risiko di setiap Unit Pemilik Risiko dalam pembuatan laporannya.

categorized into 9 risk categories including Strategic, Investment, Marketing, Production, Finance, Human Capital (HC), Legal, IT, and QHSE Risks.

D. Risk Management Procedures

Risk management procedure was prepared as a basis for implementing risk management at ADCP and to ensure that the corporate risk management runs systematically and structurally to achieve the desired goals. The available risk management Guidelines and Procedures consist of:

1. Risk Management Implementation
2. Analysis of High Risk Transaction
3. Risk Management Process
4. Risk Management Assessment

Risk Management Governance Organization

The implementation of risk management at ADCP is under the Finance and Risk Management Bureau, which reports directly to the Director of Finance, HC and Risk Management as the owner of the Corporate Risk Management function. The Risk Management function in such bureau has the following responsibilities and authorities:

1. Develop and maintain the effectiveness of the Company's Risk Management Manual.
2. Prepare the Company's Risk Management implementation design, both for strategic plan as part of RJPP and for work program as part of the RKAP.
3. Coordinate the implementation of the Company's Risk Management plan and integrate it to PT Adhi Karya (Persero) Tbk as the Parent SOE.
4. Act as a facilitator and catalyst in implementing an integrated risk management process in each Risk Management Unit.
5. Evaluate the implementation of Corporate Risk Management and the implementation of risk management process within each Risk Management Unit during preparing the report.

MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT

6. Membuat rencana tindak lanjut perbaikan penerapan Manajemen Risiko Perseroan termasuk pelaksanaan proses manajemen risiko di setiap Unit Pemilik Risiko berdasarkan hasil evaluasi.
7. Mengkomunikasikan dan mengoordinasi tindak lanjut perbaikan oleh Unit dan Fungsi terkait selaku Unit Pemilik Risiko.

Unit Pemilik Risiko terdiri dari *risk owner*, yaitu pemilik risiko sebagai lini pertama dalam konsep *three line models* yang merupakan Kepala Satuan Kerja di setiap tingkatan organisasi, meliputi Korporat, Kawasan Proyek, Hotel dan Anak Perusahaan, yang memiliki kewenangan dan otoritas untuk mengelola risiko. *Risk treatment owner* merupakan seluruh jajaran pada Unit Pemilik Risiko yang membantu Pemilik Risiko mengelola berbagai risiko yang mempengaruhi ketercapaian sasaran dan target-target kinerja. *Risk officer* sebagai peran fungsional untuk memfasilitasi (*daily coaching*) para *risk owner* di setiap satuan kerja dalam menjalankan proses manajemen risiko di unitnya masing-masing.

Berkenaan dengan hal tersebut, ADCP telah membentuk *Risk Champion Team* (RCT) yang didukung dan diawasi oleh Fungsi Manajemen Risiko pada Biro Keuangan dan Manajemen Risiko, untuk membuat program kerja manajemen risiko yang didukung oleh Jajaran Direksi ADCP. Hal ini selaras dengan pelaksanaan program kerja Manajemen Risiko PT Adhi Karya (Persero) Tbk untuk meningkatkan maturitas manajemen risiko, khususnya bagi pada fungsi manajemen risiko dari anak perusahaan, khususnya untuk menanggapi perubahan ketentuan dari Kementerian BUMN, meliputi:

1. Diharapkan adanya komitmen dari pimpinan terkait penerapan manajemen risiko;
2. Menghasilkan *Risk Profile* Korporat dan Kawasan yang kemudian dilaporkan secara rutin ke manajemen;
3. Meningkatkan budaya sadar risiko;
4. Memaksimalkan fungsi manajemen risiko sebagai *second line of defense*;
5. Dilakukannya sosialisasi sebagai bentuk peningkatan *risk awareness*, kepada tim RCT dan Manajemen;
6. Terselenggaranya RKAP 2024 berbasis manajemen risiko;
7. Diterapkannya pelaksanaan *Governance, Risk dan Compliance* (GRC).

6. Prepare follow-up plan to improve the Company's Risk Management and its process in each Risk Management Unit based on the evaluation.

7. Communicate and coordinate the follow-up by related Units and Functions as the Risk Management Unit.

The Risk Ownership Unit consists of the risk owner as the first line in the three-line model concept, which includes Heads of Work Units at every organizational level, from Corporate, Project Areas, Hotels, and Subsidiaries, who have the authority and responsibility to manage risks. The risk treatment owner includes all levels within the Risk Ownership Unit that assist the Risk Owner in managing various risks that affect the achievement of objectives and performance targets. The risk officer serves as a functional role to facilitate (*daily coaching*) the risk owners in each work unit in carrying out the risk management process in their respective units.

In this regard, ADCP has established the Risk Champion Team (RCT) that is supported and supervised by the Risk Management Function of Finance and Risk Management Bureau, to prepare risk management work plan supported by the Board of Directors of ADCP. This is in line with the Risk Management work plan of PT Adhi Karya (Persero) Tbk to increase risk management maturity, especially for the risk management function of subsidiaries, in addressing change of requirement from the Ministry of SOE, including:

1. It is expected that there is a commitment from the leadership regarding the implementation of risk management;
2. Preparation of Corporate and Area Risk Profiles to be reported regularly to the management;
3. Promote a risk awareness culture;
4. Maximize the risk management function as the second line of defense;
5. Dissemination to increase risk awareness to the RCT and Management team;
6. Implementation of RKAP 2024 based on risk management;
7. Governance, Risk, and Compliance (GRC) implementation.

Ruang lingkup, tugas, dan tanggung jawab *Risk Owner* dan *Risk Champion Team* adalah:

1. Berkomitmen melaksanakan aktivitas integrasi proses risiko secara partisipatif sesuai tugas pokok serta fungsi yang ada dalam biro dan/atau fungsi kerjanya untuk mencapai sasaran strategis perusahaan. Hal ini berkenaan dengan fungsi lini pertama dalam *three lines model*.
2. Memahami dan melaksanakan Infrastruktur Manajemen Risiko sesuai dengan Kebijakan dan Tata Kelola Manajemen Risiko yang berlaku, sehingga mendukung peningkatan budaya Manajemen Risiko di lingkungan kerja ADCP.
3. Membuat laporan *Risk Register* dengan media yang tersedia sebagai Laporan Manajemen Risiko melalui kertas kerja dan/atau laporan terkait lainnya setiap kuartal pada periode berjalan, sesuai dengan format yang telah ditentukan atau yang dibuat mandiri, dan melaporkan ke fungsi Manajemen Risiko perusahaan.
4. Melakukan komunikasi berkesinambungan dengan Pemilik Risiko (*Risk Owner*), Pelaksana Risiko (*Risk Treatment Owner*) dan/atau dengan fungsi Manajemen Risiko pada perusahaan untuk pelaksanaan perlakuan risiko.
5. Secara rutin melakukan update berkala atas laporan manajemen risiko yang disampaikan setiap kuartal selama periode berjalan.

Sepanjang tahun 2024, *Risk Champion Team* telah melakukan:

1. Pengisian data KPI dari Kawasan Proyek, Hotel dan Biro Kerja pada aplikasi ERISKA ADHI sebagai bentuk identifikasi sasaran kerja periode 2024;
2. Melakukan identifikasi risiko untuk setiap pencapaian sasaran kerja periode tahun 2024;
3. Data risiko (*Risk Register*) yang teridentifikasi disampaikan ke *Risk Treatment* dan *Risk Owner* untuk dianalisa dan disetujui sebagai laporan risiko;
4. Melakukan identifikasi dan analisa risiko dalam pelaksanaan kerja masing-masing, diluar dari yang telah disampaikan pada aplikasi;
5. Ikut serta dalam kegiatan *refreshment* dan pelatihan Manajemen Risiko sesuai dengan kebutuhan pemenuhan syarat peningkatan kapabilitas Lini 1 sebagai bagian dari Pelaksanaan Manajemen Risiko di Lingkungan BUMN;
6. Berpartisipasi sebagai responden dalam pelaksanaan *Assessment* Maturitas Manajemen Risiko 2024 untuk periode kerja tahun 2023 yang dilakukan oleh *assessor* eksternal

The scope, duties, and responsibilities of the Risk Owner and Risk Champion Team are as follows:

1. Committed to carrying out risk process integration activities in a participatory manner in accordance with the main tasks and functions within the bureau and/or work function to achieve the company's strategic goals. This relates to the first line function in the three lines model.
2. Understand and implement Risk Management Infrastructure in accordance with the applicable Risk Management Policy and Governance, thus supporting the improvement of Risk Management culture in the work environment of ADCP.
3. Prepare Risk Register reports with available media as Risk Management Reports through working papers and/or other related reports every quarter in the current period, in accordance with predetermined or self-made formats, and report to the company's Risk Management function.
4. Conduct continuous communication with the Risk Owner, Risk Treatment Owner and/or the Risk Management function of the company for the implementation of risk treatment.
5. Regularly update the risk management report submitted every quarter during the current period.

Throughout 2024, the Risk Champion Team has done the following activities:

1. Listing KPI data from Project Areas, Hotels, and Work Bureaus into the ERISKA ADHI application as part of identifying work targets for the 2024 period;
2. Conducting risk identification for each work target achievement during the 2024 period;
3. Submitting the identified risk analysis in Risk Register to Risk Treatment and Risk Owners for analysis and approval as a risk report;
4. Identifying and analyzing risks in the execution of their respective tasks beyond those submitted in the application;
5. Participating in refresher activities and Risk Management training as needed to meet the requirements for enhancing Line 1 capability, as part of the Risk Management Implementation within the State-Owned Enterprises (BUMN);
6. Participating as respondents in the 2024 Risk Management Maturity Assessment for the 2023 work period, conducted by external assessors.

MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT

Strategi dan Program Kerja Manajemen Risiko

Sebagai instrumen yang akan memandu tahapan pengembangan penerapan manajemen risiko sesuai kebutuhan korporasi, serta sebagai dasar bagi perencanaan pengelolaan risiko setiap tahunnya, Perseroan menggunakan *roadmap* penerapan manajemen risiko.

Berdasarkan rencana kerja Manajemen Risiko ADCP tahun 2024 yang disusun berdasarkan hasil pengukuran Maturitas Manajemen Risiko periode 2023 terdapat empat fokus bidang, yaitu:

1. Peningkatan Infrastruktur
 - a. Pengkajian ulang *Risk Appetite* dan Pembentukan KRI.
 - b. Pengkajian Ulang Tata Kelola dan Prosedur Manajemen Risiko yang terdiri dari Penyempurnaan Tata Kelola Manajemen Risiko, dan Penyempurnaan Prosedur serta proses bisnis yang terkait dengan fungsi Manajemen Risiko.
 - c. Pengkajian Ulang Kebijakan dan Instruksi kerja yang berkaitan dengan Manajemen Risiko, sesuai dengan ketentuan yang berlaku di aturan Kementerian BUMN.
 - d. Pembentukan Organ Manajemen Risiko.
 - e. Asesmen Perdana Maturitas Manajemen Risiko.
2. Kapabilitas
 - a. Pelaksanaan pelatihan secara berkala terkait Manajemen Risiko untuk Organ Pengelola Risiko.
 - b. Pendampingan *Risk Officer* terhadap *risk champion*.
 - c. Peningkatan kompetensi untuk Fungsi Manajemen Risiko.
3. Integrasi
 - a. Pelaksanaan pelaporan dan monitoring terhadap pengisian Adhi e-Risk untuk Kantor Pusat, Kawasan Proyek, Hotel dan Anak Perusahaan yang menjadi lingkup kerja ADCP
 - b. Pelaporan Data Risiko untuk penyusunan RKAP berbasis risiko
 - c. Tindak lanjut rekomendasi perbaikan hasil audit/ maturitas MR
 - d. Aktivitas manajemen risiko rutin lainnya yang *ad hoc* yang mengintegrasikan proses manajemen risiko pada pelaksanaan fungsi kerja unit pemilik risiko sebagai lini pertama. Sebagai gambaran adalah:
 - Pelaporan dan analisa untuk Pengguna Jasa yang dipersyaratkan oleh PPATK.

Risk Management Program and Strategy

As an instrument that will guide the development stages of risk management implementation according to corporate needs, as well as the basis for risk management planning each year, the Company uses a roadmap for risk management implementation.

Based on the Risk Management work plan of ADCP in 2024, which was prepared based on the results of the Risk Management Maturity measurement for the 2023 period, there are four focus areas:

1. Infrastructure Improvement
 - a. Review of Risk Appetite and Establishment of KRI.
 - b. Reassessment of Risk Management Governance and Procedures consisting of Improvement of Risk Management Governance, and Improvement of Procedures and business processes related to the Risk Management function.
 - c. Review of Policies and Work Instructions related to Risk Management, in accordance with the provisions in force in the regulations of the Ministry of SOEs.
 - d. Establishment of Risk Management Organ.
 - e. Risk Management Maturity Initial Assessment.
2. Capability
 - a. Periodic training related to Risk Management for Risk Management Organs.
 - b. Risk Officer mentoring of risk champions.
 - c. Competency improvement for Risk Management Function.
3. Integration
 - a. Implementation of reporting and monitoring of the filling of Adhi e-Risk for Head Office, Project Areas, Hotels and Subsidiaries which are the scope of work of ADCP.
 - b. Reporting Risk Data for Risk-Based RKAP preparation
 - c. Follow-up on recommendations for improvement of audit results / MR maturity
 - d. Other routine ad hoc risk management activities that integrate the risk management process in the implementation of the work function of the risk owner unit as the first line. As an illustration are:
 - Reporting and analysis for Service Users required by PPATK.

- Penyempurnaan *cascading* KPI untuk kebutuhan penetapan sasaran pada identifikasi risiko dalam *risk register*.
- Memberikan bantuan dalam analisa risiko dan penyediaan data untuk kajian yang bersifat strategi pada tingkat pengambilan keputusan di manajemen.

4. Budaya

Evaluasi budaya manajemen risiko melalui pelatihan yang dilakukan oleh vendor yang independen.

- Refinement of KPI cascading for target setting needs on risk identification in the risk register.
- Providing assistance in risk analysis and providing data for strategic studies at the management decision-making level.

4. Culture

Evaluation of risk management culture through trainings conducted by independent vendors.

Risiko Perseroan dan Upaya Mitigasi

Selama tahun 2024, Perseroan melakukan identifikasi risiko dari tingkat anak usaha, hotel, kawasan proyek hingga kantor pusat. Hasil dari agregasi tersebut menghasilkan *top risk* yang dianggap menjadi salah satu risiko dengan *exposure* terbesar dihadapi Perseroan. Adapun *top risk* ADCP sepanjang periode 2024 adalah sebagai berikut:

Company Risk and Mitigation Efforts

During 2023, the Company identified risks from the level of subsidiaries, hotels, project areas to the head office. The results of the aggregation resulted in a top risk that is considered to be one of the risks with the greatest exposure faced by the Company. ADCP's top risks throughout the 2024 period are as follows:

Proses Bisnis Business Proces	Risiko Risk	Penyebab Causes	Pertakuan Risiko Risk Handling
Pemasaran Marketing	Penerimaan kontrak yang rendah sehingga tidak tercapai sesuai target Low realization of marketing sales compared to target	Potensi ketidaktercapaian kontrak (<i>Marketing Sales</i>) 2024 (Retail: LRT City, Adhi City Sentul, Bulk: Lot Tanah) Unrealized marketing sales in 2024 (Retail: LRT City, Adhi City Sentul, Bulk: Land Lot)	• Pameran <i>Hard Selling</i>, <i>Customer Journey</i>, <i>Telesales</i>, Optimasi <i>Deal In</i> Hard Selling Exhibition, Customer Journey, Telesales, Deal In Optimization • Program My LRT City HOP My LRT City HOP Program • Ekosistem Elartizen, <i>Corporate Channel</i>, dan <i>Digital Marketing</i> Elartizen Ecosystem, Corporate Channel, and Digital Marketing • Penjualan unit <i>ready stock</i> ke investor hotel Sale of ready stock units to hotel investors • Penyesuaian <i>layout</i> unit Adjustment of Unit Layout
Keuangan Finance	Nilai EAT tidak tercapai sesuai dengan rencana Unrealized EAT value compared to plan	ACS belum dapat menyelesaikan unit di atas saluran, Mall LC Jatibening tidak terjual, Unit Ready LC Sentul dan Bekasi tidak terjual, Tenan Cisauk Point tidak tersewa, LC Tebet tidak selesai akibat <i>cash-in</i> rendah dan biaya produksi tinggi ACS couldn't complete the units above the channel, Mall LC Jatibening was not sold, Ready Units LC Sentul and Bekasi were not sold, Tenan Cisauk Point was not rented, LC Tebet is not completed due to low cash-in and high production costs	• <i>Staging</i> pekerjaan konstruksi LRT City Tebet untuk prioritas serah terima Staging of LRT City Tebet construction work for priority handover • Penyediaan rekening <i>escrow</i> untuk menjamin pendanaan Provision of escrow accounts to guarantee funding • Penjualan Tower 1 (unit sisa) dan Tower 2 untuk penambahan <i>cash-in</i> Sale of Tower 1 (remaining units) and Tower 2 for additional cash-in • Peningkatan <i>cash-in</i> untuk LC Tebet melalui penjualan Tower II dan penekanan BUKD Proyek Increase in cash-in for LC Tebet through the sale of Tower II and emphasis on Project BUKD

MANAJEMEN RISIKO

RISK MANAGEMENT

Proses Bisnis Business Proces	Risiko Risk	Penyebab Causes	Perlakuan Risiko Risk Handling
Keuangan Finance	Cash in tidak tercapai Unrealized cash in	Tidak tercapainya target <i>cash in</i> Unrealized cash in target	- Program My LRT City HOP My LRT City HOP Program - Optimasi <i>recurring income</i> atas sewa komersial Optimizing recurring income on commercial leases - Efisiensi Biaya Operasional Operating Cost Efficiency - Menurunkan Potensi <i>Buyback/Refund</i> Reducing Buyback/Refund Potential - Mengajukan KMK untuk ACS-2 Submitting KMK for ACS-2
Keuangan Finance	Likuiditas rendah berpotensi ADCP tidak dapat membayarkan kewajiban Low liquidity potentially cause ADCP unable to pay its liabilities	Kewajiban utang, bunga atas IBD, pajak Loan, interest on IBD, tax liabilities	- Pembayaran terlambat atas Obligasi III berpotensi menimbulkan <i>default</i> Late payment of Bond III potentially trigger default - Pembayaran IIF, CGIF, KMK EG berpotensi denda/likuidasi aset jaminan Payment of IIF, CGIF, KMK EG potentially be charged for fines/liquidation of collateral assets - Komitmen PPN berpotensi menimbulkan Panggilan Juru Sita VAT commitment potentially trigger Bailiff Summons - Percepatan <i>Cash-In</i> dari seluruh potensi yang ada Acceleration of Cash-In from all existing potentials - Pengajuan utang baru untuk operasional ADCP Submission of new loan proposal for ADCP operations
		Hutang Afiliasi rencana dibayarkan Affiliated loan was planned for repayment	Program pembayaran utang ADHI dengan aset ADCP ADHI loan repayment with ADCP assets

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Direksi dan Dewan Komisaris berkomitmen untuk menyelenggarakan praktik bisnis yang sehat dan memberikan nilai tambah yang sesuai dengan harapan para pemangku kepentingan (*stakeholders*) melalui penerapan manajemen risiko yang sistematis, terstruktur dan komprehensif. Untuk itu, Direksi dan Dewan Komisaris senantiasa memastikan penerapan manajemen risiko di Perseroan diimplementasikan secara *prudent* dan efektif, termasuk dalam penguatan budaya risiko. Hal ini tidak terlepas dari ketentuan atas regulasi yang berlaku baik dari sisi Peraturan Kementerian BUMN, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, dan Peraturan dari Regulator lainnya yang berkenaan dengan status dan pelaksanaan fungsi bisnis ADCP.

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

The Board of Directors and the Board of Commissioners are committed to conducting healthy business practices and delivering added value that meets the expectations of stakeholders through systematic, structured, and comprehensive risk management implementation. Therefore, the Board of Directors and the Board of Commissioners consistently ensure that risk management within the Company is implemented prudently and effectively, including strengthening the risk culture. This is inseparable from compliance with regulations, including those from the Ministry of State-Owned Enterprises, the Financial Services Authority, and other regulators relevant with the status and execution of business functions of ADCP.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Sistem Pengendalian Internal merupakan sebuah sistem yang berperan penting dalam pencegahan terjadinya kecurangan atau *fraud* pada kegiatan bisnis. Sistem Pengendalian Internal Perusahaan (SPIP) bertujuan untuk mendukung pencapaian tujuan kinerja Perseroan, meningkatkan nilai bagi pemangku kepentingan dan menjamin efektivitas dan efisiensi operasional, keandalan pelaporan keuangan, kelayakan pengendalian operasional maupun finansial, serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

Komitmen Perseroan dalam implementasi GCG yang optimal juga terlihat dari pengendalian internal yang baik dan menyeluruh di dalam Perseroan. Kehadiran sistem pengendalian internal juga menunjukkan komitmen Perseroan terhadap aspek *Governance* pada ESG yang salah satunya menekankan adanya pengendalian internal dalam sistem sebuah Perseroan. Perseroan menjalankan SPIP melalui fungsi Audit Internal yang dijalankan oleh Satuan Pengawas Internal (SPI). Fungsi Audit Internal melaksanakan tugasnya secara independen, objektif, dan efektif dengan berdasarkan Kode Etik Profesi Auditor.

Sementara, Perseroan menetapkan kebijakan-kebijakan yang berhubungan dengan auditor eksternal, seperti:

1. Penunjukan auditor eksternal merupakan kewenangan Komisaris dan Direksi.
2. Auditor eksternal harus bebas dari pengaruh Dewan Komisaris, Direksi dan pihak yang berkepentingan di Perusahaan.
3. Perusahaan wajib menyediakan semua catatan akuntansi dan data penunjang yang diperlukan sehingga memungkinkan auditor eksternal memberikan pendapatnya tentang kewajaran, ketaataazasan dan kesesuaian laporan keuangan Perusahaan dengan standar akuntansi keuangan Indonesia.

Tujuan Sistem Pengendalian Internal

1. Untuk memberikan keyakinan yang memadai bagi tercapainya efektivitas dan efisiensi pencapaian tujuan penyelenggaraan perusahaan.
2. Keandalan pelaporan keuangan.
3. Pengamanan aset negara dan ketaatan terhadap aturan perundang-undangan.

The Internal Control System plays a crucial role in preventing fraud or misconduct in business activities. The Company's Internal Control System (SPIP) aims to support the achievement of the Company's performance objectives, enhance value for stakeholders, ensure the effectiveness and efficiency of operations, the reliability of financial reporting, the adequacy of operational and financial controls, and compliance with prevailing laws and regulations.

The Company's commitment to optimal GCG implementation is also evident from its strong and comprehensive internal controls. The presence of internal control systems demonstrates the Company's commitment to the Governance aspect of ESG, which emphasizes the importance of internal controls within the Company's system. The Company executes SPIP through the Internal Audit function carried out by the Internal Audit Unit (SPI). The Internal Audit function performs its duties independently, objectively, and effectively based on the Auditor's Code of Ethics.

Meanwhile, the Company establishes policies related to external auditors, such as:

1. The appointment of external auditors is the authority of the Board of Commissioners and the Board of Directors.
2. External auditors must be free from influence from the Board of Commissioners, the Board of Directors, and stakeholders in the Company.
3. The Company must provide all accounting records and supporting data required to enable external auditors to form their opinion on the fairness, compliance, and appropriateness of the Company's financial statements in accordance with Indonesian financial accounting standards.

Objectives of Internal Control System

1. To provide adequate assurance for the achievement of effectiveness and efficiency in achieving the objectives of organizing the company.
2. Reliability of financial reporting.
3. Safeguarding state assets and compliance with laws and regulations

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Pengendalian Keuangan dan Operasional

Sistem pengendalian keuangan dan sistem pengendalian operasional meliputi seluruh elemen dan organ yang terdapat di lingkungan Perseroan. Pengendalian keuangan dan operasional diterapkan dengan cara menyediakan informasi keuangan bagi setiap tingkatan manajemen, para pemegang saham dan pemangku kepentingan terkait yang dijadikan dasar pengambilan keputusan dan menerapkan kebijakan, prosedur dan instruksi kerja yang secara langsung digunakan untuk mencapai sasaran dan target.

Dewan Komisaris memegang peranan penting melalui fungsi pengawasan yang dimilikinya sehingga dapat memberikan nasihat dan rekomendasi yang sesuai untuk memastikan penyusunan laporan keuangan dan pengelolaan risiko berjalan sesuai dengan prinsip kehati-hatian. Direksi juga diwajibkan untuk menjalani aktivitas usaha sesuai dengan rencana dan memastikan jalannya Perseroan tidak menyimpang dari ketentuan yang telah ditetapkan.

SPI membantu Direksi untuk memenuhi kewajibannya kepada pemegang saham dalam keseharian operasional Perseroan serta melakukan kontrol internal terhadap aspek operasional dan keuangan Perseroan. SPI juga berkewajiban untuk senantiasa mengikuti perkembangan peraturan yang berlaku dan memastikan SPIP yang berlaku di Perseroan sesuai dengan perkembangan industri.

Kesesuaian dengan Kerangka Internasional

Sistem Pengendalian Internal Perusahaan yang berlaku di Perseroan ditetapkan dengan mengacu pada COSO - *Internal Control Framework* yang diakui secara internasional dan telah dipublikasikan pada tahun 2013. COSO - *Internal Control Framework* ini berisikan 5 (lima) komponen pengendalian internal, sebagai pengembangan dari framework yang dipublikasikan pada tahun 1992.

Financial and Operational Control

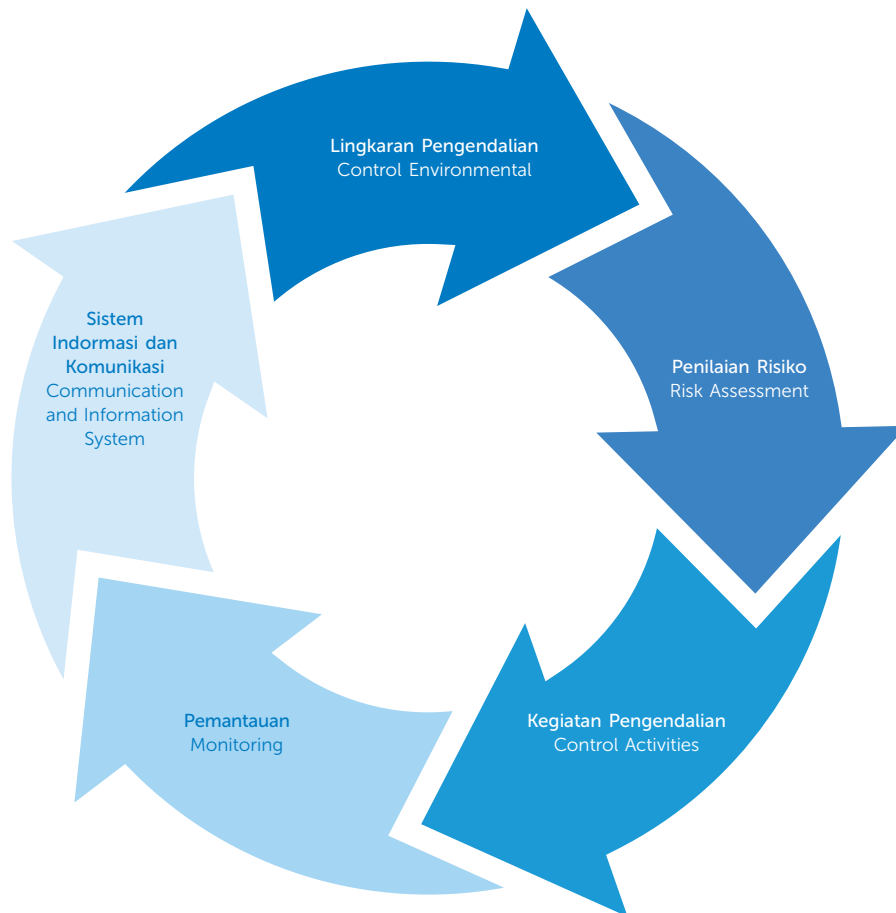
The financial control system and operational control system encompass all elements and organs within the Company's environment. Financial and operational controls are implemented by providing financial information to every level of management, shareholders, and relevant stakeholders, which serves as the basis for decision-making and implementation of policies, procedures, and work instructions directly used to achieve objectives and targets.

The Board of Commissioners plays a crucial role through its supervisory function, enabling it to provide appropriate advice and recommendations to ensure the preparation of financial statements and risk management adherence to the principle of prudence. The Board of Directors is also obligated to conduct business activities according to plans and ensure that the Company operates in accordance with established regulations.

The Internal Audit (SPI) assists the Board of Directors in fulfilling its obligations to shareholders in the Company's daily operations and conducts internal controls over the operational and financial aspects of the Company. The SPI is also responsible for staying abreast of applicable regulations and ensuring that the Company's Internal Control System (SPIP) aligns with industry developments.

Conformity with the International Framework

The Internal Control System of the Company is established by referring to the COSO - *Internal Control Framework*, which is internationally recognized and was published in 2013. The COSO - *Internal Control Framework* consists of 5 (five) components of internal control, as a development from the framework published in 1992.



1. Lingkungan Pengendalian

Lingkungan pengendalian internal dalam Perseroan yang disiplin dan terstruktur, yang terdiri dari:

- Integritas, nilai etika dan kompetensi karyawan;
- Filosofi dan gaya manajemen;
- Cara manajemen melaksanakan kewenangan dan tanggung jawabnya;
- Pengorganisasian dan pengembangan SDM; dan
- Perhatian serta arahan yang dilakukan oleh Direksi.

2. Penilaian Risiko

Pengkajian dan pengelolaan risiko usaha yang merupakan suatu proses untuk mengidentifikasi, menganalisis, menilai, dan mengelola risiko usaha.

3. Kegiatan Pengendalian

Kegiatan yang dilakukan dalam suatu proses pengendalian kegiatan pada setiap tingkat/unit dalam struktur organisasi Perseroan, antara lain kewenangan, otorisasi, verifikasi, rekonsiliasi, penilaian atas prestasi kerja, pembagian tugas dan keamanan aset Perseroan.

1. Control Environment

A disciplined and structured internal control environment comprises of:

- Integrity, ethical values and employee competence;
- Management philosophy and style;
- The management's execution of authority and responsibility;
- Organization and development of human capital; and
- Attention and direction made by the Board of Directors.

2. Risk Assessment

Business risk assessment and management, which is a process to identify, analyze, assess and manage business risks.

3. Control Activities

Control activities are control processes at each level/unit in the Company's organizational structure, including authority, authorization, verification, reconciliation, assessment of work performance, division of tasks, and safety of Company assets.

SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

INTERNAL CONTROL SYSTEM

4. Sistem Informasi dan Komunikasi

Bagian dari proses penyajian laporan mengenai kegiatan operasional, finansial, dan ketaatan atas ketentuan dan peraturan yang berlaku.

5. Pemantauan

Bagian dari proses penilaian terhadap kualitas sistem pengendalian internal termasuk fungsi audit internal pada setiap tingkat/unit dalam struktur organisasi Perseroan untuk menjamin pelaksanaan yang optimal dan setiap penyimpangan dapat dilaporkan kepada Direksi.

Evaluasi dan Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal

Perseroan senantiasa mengevaluasi penerapan efektivitas SPIP terhadap kendala laporan dan informasi keuangan, kepatuhan terhadap peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, serta efisiensi dan efektivitas kegiatan operasional Perseroan. Evaluasi tersebut dilakukan oleh Direksi melalui Divisi SPI, yang berkoordinasi dengan Komite Audit guna memberikan keyakinan bahwa penerapan SPIP sesuai dengan tujuan dan sasaran Perseroan.

Perseroan memastikan efektivitas SPIP dengan melakukan beberapa kegiatan audit selama tahun 2024, di antaranya:

1. Informasi keuangan terkait penjualan dan pengelolaan piutang telah akurat dan dapat diandalkan, risiko yang dihadapi Kawasan berkenaan dengan pencapaian target telah diidentifikasi dan diminimalisir, tujuan Kawasan telah tercapai secara efektif dan dikonsultasikan dengan manajemen sehingga tim Kawasan menjalankan tanggung jawabnya sejalan dengan tujuan Perseroan, peraturan eksternal serta kebijakan dan prosedur internal terkait aktivitas penjualan yang biasa diterima telah diikuti, kriteria operasi yang memuaskan telah dipenuhi, SDM pada lingkup pemasaran dan penjualan telah digunakan secara efisien dan ekonomis;
2. Kriteria operasi yang memuaskan telah terpenuhi; dan
3. Pengendalian intern pada aktivitas pengadaan dan pembayaran di Kawasan telah dilaksanakan secara memadai.

Atas pelaksanaan seluruh kegiatan pengendalian internal, Direksi dan Dewan Komisaris senantiasa memberikan perhatian khusus terhadap proses dan hasil audit serta rekomendasi-rekomendasi yang diterima selama audit

4. Communication and Information System

Part of the process of presenting reports regarding operational activities, finances, and compliance with applicable rules and regulations

5. Monitoring

This serves as a part of the process to assess the quality of the internal control system including the internal audit function at each level/unit in the Company's organizational structure to ensure optimal implementation and any irregularities can be reported to the Board of Directors.

Evaluation and Statement of the Board of Directors and Board of Commissioners on the Internal Control System Adequacy

The Company consistently evaluates the effectiveness of its Internal Control System (SPIP) in addressing financial reporting and information constraints, compliance with applicable regulations and laws, as well as the efficiency and effectiveness of the Company's operational activities. This evaluation is conducted by the Board of Directors through the Internal Audit Division in coordination with the Audit Committee to ensure that the implementation of SPIP aligns with the Company's objectives and targets.

To ensure the effectiveness of SPIP, the Company conducted several audit activities during 2024, including:

1. Financial information related to sales and receivables management is accurate and reliable, risks faced by the Estate with respect to achieving targets have been identified and minimized, the Estate's objectives have been effectively achieved and consulted with management so that the Estate team carries out its responsibilities in line with the Company's objectives, external regulations and internal policies and procedures related to commonly accepted sales activities have been followed, satisfactory operating criteria have been met, human resources in the marketing and sales area have been used efficiently and economically;
2. Satisfactory operating criteria have been met; and
3. Internal controls on procurement and payment activities in the Estate have been adequately implemented.

In overseeing all internal control activities, the Board of Directors and the Board of Commissioners consistently pay special attention to the audit processes and respective results, as well as the recommendations received during

berlangsung. Dewan Komisaris memanfaatkan Komite Audit sebagai organ pendukung yang turut memantau dan bekerja sama dengan auditor eksternal (bilamana diperlukan) sebelum kemudian memberikan opini yang bersifat independen terhadap hasil audit. Di samping itu, Direksi juga mengutamakan pembahasan mengenai proses audit Perseroan melalui mekanisme rapat secara berkala.

Berdasarkan hasil evaluasi yang dilakukan, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal Perseroan telah memenuhi standar dan merekomendasikan untuk pengoptimalan efektivitas pengendalian internal demi terwujudnya kinerja unggul Perseroan.

the audits. The Board of Commissioners utilizes the Audit Committee as a supporting body to monitor and collaborate with external auditors (when necessary) before providing an independent opinion on the audit results. Furthermore, the Board of Directors prioritizes discussions on the Company's audit process through regular meeting mechanisms.

Based on the evaluation results, the Board of Commissioners and the Board of Directors assess that the Company's internal control system meets standards and recommend optimizing the effectiveness of internal controls to achieve the Company's superior performance.

PERKARA PENTING

LEGAL CASES

Hingga 31 Desember 2024, Perseroan tidak memiliki permasalahan hukum, baik perdata dan pidana, baik yang telah selesai dan memiliki kekuatan hukum tetap maupun yang masih dalam proses penyelesaian.

Until December 31, 2024, the Company has no legal issues, both civil and criminal, either those that have been resolved and have final legal force as well as those still in the process of resolution.

Perkara Penting Important Cases	Perdata Civil	Pidana Criminal
Telah selesai (telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap) Completed (permanent legal force)	-	-
Dalam proses penyelesaian In the process of being resolved	-	-
Jumlah Total	-	-

Permasalahan Hukum yang Dihadapi Dewan Komisaris dan Direksi yang Sedang Menjabat dan Entitas Anak

Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat permasalahan hukum yang dihadapi oleh Dewan Komisaris dan Direksi yang sedang menjabat dan Entitas Anak.

Sanksi

Hingga 31 Desember 2024, Perseroan tidak pernah dikenakan sanksi yang dapat berpengaruh terhadap aktivitas perdagangan saham di Bursa Efek tempat Perseroan mencatatkan saham dan memperdagangkan saham, baik penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau pembatalan pencatatan saham (*delisting*). Dengan demikian, tidak terdapat informasi terkait dampak dari penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/ atau pembatalan pencatatan saham (*delisting*), yang dapat disajikan dalam Laporan Tahunan ini.

Legal Issues Faced by the Current Board of Commissioners and Board of Directors as well as Subsidiaries

Throughout 2024, there were no legal issues faced by the Board of Commissioners and the Board of Directors currently serving, as well as the Subsidiaries.

Sanctions

As of December 31, 2024, the Company has never been subjected to any sanctions that could affect its stock trading activities on the Stock Exchange where the Company's shares are listed and traded, including temporary trading suspension and/or share delisting. Therefore, there is no information regarding the impact of temporary trading suspensions or share delistings that can be presented in this Annual Report.

KODE ETIK

CODE OF CONDUCT

Untuk menjaga citra, reputasi, dan bisnis ADCP yang berkelanjutan, Perseroan menjunjung standar etika yang tinggi dalam semua bisnis yang dilakukan. Oleh karena itu, Perseroan memiliki Pedoman Etika Bisnis yang memuat tingkah laku moral dan etika yang diharapkan dari semua insan ADCP. Kode Etik ini merupakan satu kesatuan struktur budaya dan etika Perseroan bersama dengan Visi & Misi serta Nilai-nilai Perseroan, dan setiap prosedur operasional di Perseroan harus merujuk pada pedoman ini.

Pemberlakuan Kode Etik bagi Seluruh Level Organisasi

Pada tanggal 16 November 2022, Pedoman Etika Bisnis ADCP ditandatangani oleh Dewan Komisaris dan Direksi, dan berlaku untuk seluruh insan Perseroan, baik karyawan tetap maupun kontrak, termasuk juga Dewan Komisaris dan Direksi. Pedoman Etika Bisnis Perseroan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari Peraturan Perseroan atau Perjanjian Kerja Bersama (PKB) dan berlaku di seluruh lingkup lingkungan Perseroan. Seluruh karyawan dituntut untuk berperilaku profesional, bertanggung jawab, wajar, patut dan dipercaya dalam melakukan hubungan bisnis dengan rekan kerja maupun dengan mitra kerja.

Isi Kode Etik

- **Bab I Pendahuluan**
 1. Perilaku Setiap Insan ADCP
 2. Perilaku Atasan terhadap Bawahannya
 3. Penyampaian Keluhan
 4. Penghargaan dan Sanksi
 5. Etika Bisnis ADCP
 6. Dasar Hukum
- **Bab II Aset dan Informasi Perusahaan**
 1. Melindungi Aset Perusahaan
 2. Melindungi Informasi Perusahaan
- **Bab III Perusahaan dan Karyawan**
 1. Memelihara Lingkungan Kerja yang Menghargai Keberagaman
 2. Peluang Kerja yang Sama
 3. Pelecehan dan Perbuatan Asusila

To uphold ADCP's image, reputation, and sustainable business, the Company maintains high ethical standards across business activities. Therefore, the Company applies a Code Business Conduct that contains expected moral and ethical behavior demonstrated by all ADCP personnel. The Code of Conduct, along with the Company's Vision & Mission and Values, constitute the Company's culture and ethics, in which any operational procedures in the Company must refer to these guidelines.

Enforcement of the Code of Conduct Across All Organizational Levels

On November 16, 2022, the Code of Business Conduct of ADCP was signed by the Board of Commissioners and the Board of Directors. These guidelines apply to all individuals within the Company, including permanent and contractual employees, as well as the Board of Commissioners and the Board of Directors. The Company's Code of Business Conduct is an integral part of the Company's Regulations or Collective Labor Agreement (PKB) and apply to all organizational levels of the Company. All employees are required to behave professionally, responsibly, fairly, properly, and with trustworthiness in establishing business relationships with colleagues and business partners.

Content of the Code of Conduct

- **Chapter I Introduction**
 1. Expected Behavior of ADCP People
 2. Superiors' Behavior towards Their Subordinates
 3. Submission of Complaints
 4. Recognitions and Sanctions
 5. ADCP Business Ethics
 6. Legal Basis
- **Chapter II Company Assets and Information**
 1. Protecting Company Assets
 2. Protecting Company Information
- **Chapter III Company and Employees**
 1. Maintaining a Workplace that Values Diversity
 2. Equal Job Opportunities
 3. Harassment and Immoral Acts

KODE ETIK

CODE OF CONDUCT

4. Bebas dari Ancaman dan Kekerasan
5. Lingkungan Kerja yang Sehat
6. Penggunaan Dana Perusahaan
7. Benturan Kepentingan

- Bab IV Berhati-Hati dalam Melakukan Usaha dan Pekerjaan Sampingan

1. Menjadi Mitra atau Pesaing ADCP
2. Pekerjaan/Usaha Sampingan

- Bab V Memperlakukan Keluarga dan Teman Secara Etis dalam Pekerjaan

1. Hubungan dengan Anggota Keluarga dan Teman

- Bab VI Berhati-Hati Menghadapi Tawaran dan Pemberian Hadiah, Jamuan, dan Hiburan

1. Penerimaan/Pemberian Hadiah

- Bab VII Menjalin Hubungan yang Wajar dengan Pemerintah

- Bab VIII Menjaga Reputasi ADCP dalam Aktivitas Sosial dan Politik

- Bab IX Memperlakukan Mitra Bisnis ADCP dengan Adil

- Bab X Aset Pelanggan dan Pihak Ketiga

1. Produk dan Kualitas Layanan

- Bab XI Bersaing Secara Sehat

4. Free from Threats and Violence
5. Healthy Work Environment
6. Use of Company Funds
7. Conflict of Interest

- Chapter IV Prudence in Doing Business and Side Job

1. Acting as ADCP Partner or Competitor
2. Side Jobs/Businesses

- Chapter V Treating Family and Friends Ethically at Work

1. Relationship with Family Members and Friends

- Chapter VI Prudence in Accepting Offers, Gifts, Treats, and Entertainment

1. Gratification

- Chapter VII Establishing Fair Relationship with the Government

- Chapter VIII Maintaining ADCP's Reputation in Social and Political Activities

- Chapter IX Treating ADCP Business Partners Fairly

- Chapter X Assets Owned by Customers and Third Parties

1. Products and Service Quality

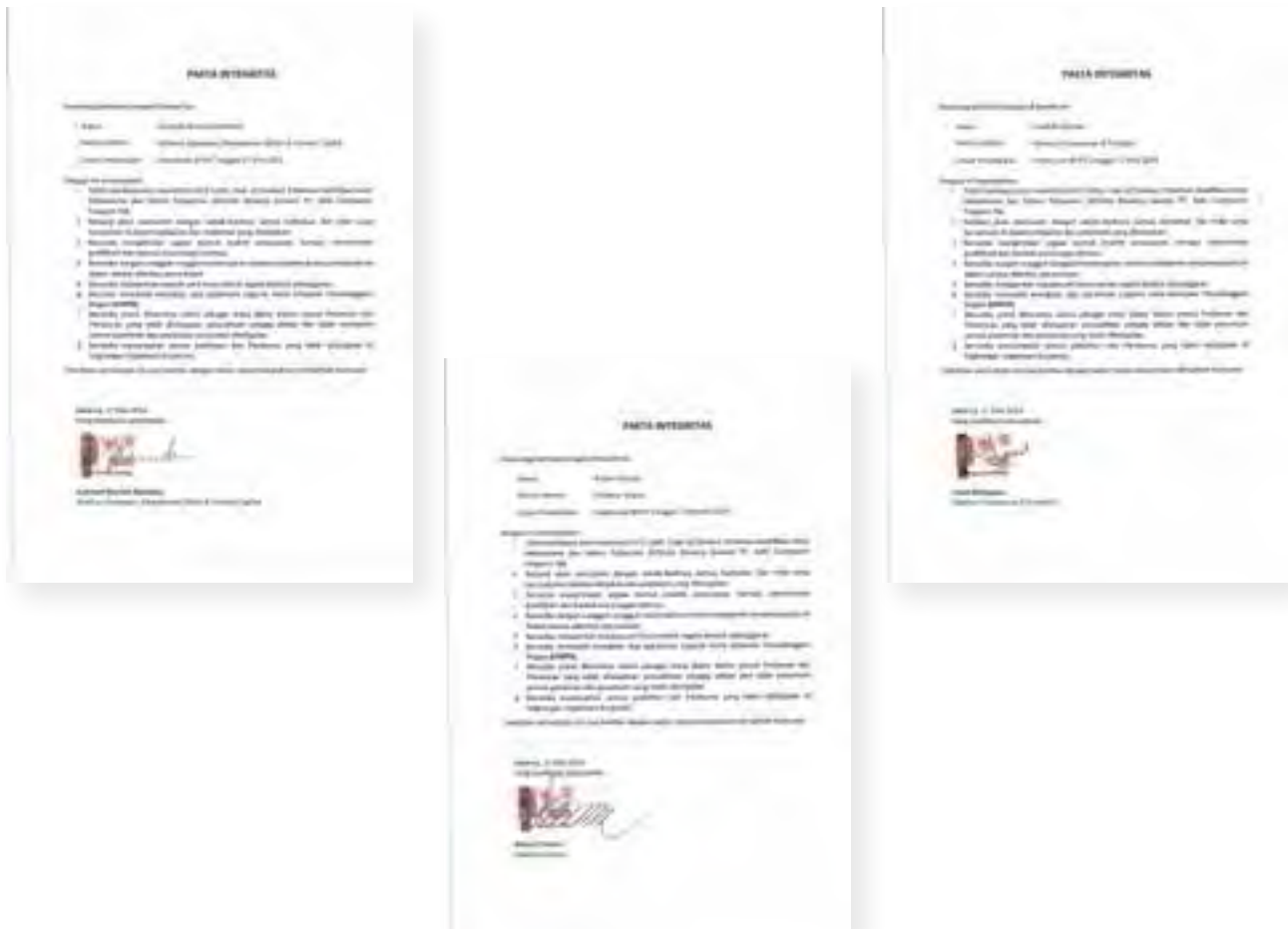
- Chapter XI Fair Competition

Sosialisasi Kode Etik dan Pakta Integritas

Secara rutin setiap tahunnya, seluruh karyawan diwajibkan menandatangani pernyataan komitmen penerapan kode etik. Untuk memastikan pemahaman dan internalisasi yang menyeluruh, Perseroan melakukan sosialisasi melalui pelatihan internal dan *knowledge sharing* kepada karyawan di kantor pusat hingga anak usaha. Kegiatan sosialisasi maupun internalisasi dilakukan pada setiap kesempatan melalui Biro/Divisi/Direktur Proyek/GM yang kemudian disebarkan kepada seluruh personil yang berada di bawah tanggung jawab mereka. Biro SDM, bersama Direksi, akan melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kode etik di masing-masing Departemen/Divisi/Area, serta melakukan evaluasi secara berkala terhadap penerapan kode etik.

Dissemination of the Code of Conduct and Integrity Pact

Employees of the Company are required to sign a statement of adherence to the Code of Conduct annually. To ensure proper understanding and internalization, the Company performs dissemination through internal training and knowledge sharing sessions across employees in the headquarter and subsidiaries. The dissemination as well as internalization activities are carried out in accordance with the Company's needs through the Bureau/ Division/Project Director/GM to all personnel under their leadership. The HR Department, along with the Board of Directors, monitors the implementation of the Code of Conduct across Department/Division/Area, and conducts periodic evaluations of its performance.



Sanksi Pelanggaran Kode Etik

Perseroan telah menetapkan sanksi terhadap pelanggaran Pedoman Etika Bisnis, yang mengacu pada kebijakan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini diatur dalam Perjanjian Kerja Bersama tahun 2021 – 2023 Bab X tentang tentang Disiplin Kerja dan Sanksi, khususnya pada pasal 54 terkait sanksi.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak mencatatkan adanya pelanggaran Pedoman Etika Bisnis yang dilakukan oleh karyawan.

Sanctions on Code of Conduct Violation

The Company has set out sanctions for violation of the Code of Business Ethics, in accordance with prevailing policies, laws and regulations. It is further set forth in the Collective Labor Agreement for 2021 - 2023 Chapter X concerning Work Discipline and Sanctions, specifically in article 54 on sanctions.

Throughout 2024, the Company did not record any violations of the Code of Business Ethics committed by the employees.

KEBIJAKAN PEMBERIAN KOMPENSASI JANGKA PANJANG BERBASIS KINERJA KEPADA MANAJEMEN DAN/ATAU KARYAWAN

POLICY FOR PROVIDING PERFORMANCE-BASED LONG-TERM COMPENSATION TO THE MANAGEMENT AND/OR EMPLOYEES

Perseroan telah memiliki Program Opsi Kepemilikan Saham kepada Manajemen dan Karyawan (*Management and Employee Stock Option Program* atau "MESOP"). Berdasarkan Akta No. 92/2021 tanggal 19 Agustus 2021, Perseroan mengadakan MESOP sebanyak-banyaknya 560.224.000 (lima ratus enam puluh juta dua ratus dua puluh empat ribu) saham atau sebanyak-banyaknya sebesar 2,00% (dua koma nol nol persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan. Setiap 1 (satu) hak opsi MESOP dapat digunakan untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan dengan membayar secara penuh harga pelaksanaan.

Partisipan yang dapat diikutsertakan dalam Program MESOP meliputi Komisaris (tidak termasuk komisaris independen), Direktur, maupun karyawan Perseroan yang aktif dan memenuhi syarat kepesertaan. Pendistribusian hak opsi dilakukan dalam 3 (tiga) tahapan, yaitu di tahun 2024, 2025, dan 2026, lalu dikenakan *vesting period* selama 6 (enam) bulan untuk tahapan pertama dan kedua, dan selama 1 (satu) bulan untuk tahapan ketiga. Setelah berakhirnya *vesting period*, pemegang hak opsi berhak menggunakan hak opsinya untuk membeli saham baru Perseroan pada periode pelaksanaan yang ditentukan, dengan sumber pendanaan pribadi. Penerbitan saham hasil pelaksanaan MESOP akan dilakukan maksimal pada tanggal 19 Agustus 2026 atau 5 tahun sejak RUPS penetapan MESOP.

Kebijakan Perubahan Kepemilikan Saham Anggota Direksi dan Dewan Komisaris

Berdasarkan Peraturan OJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka, anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris wajib melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perusahaan Terbuka baik langsung maupun tidak langsung. Laporan dimaksud wajib disampaikan paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak terjadinya kepemilikan atau perubahan.

The Company has established a Management and Employee Stock Option Program (MESOP). Pursuant to the Deed No.92/2021 dated August 19, 2021 the Company offers MESOP with a maximum of 560,224,000 (five hundred sixty million two hundred twenty four thousand) shares, or up to 2.00% (two point zero zero percent) of the fully paid-up and issued capital after the Company's Initial Public Offering of Shares. Every 1 (one) stock option gives the holder the right to buy 1 (one) new share of the Company at the exercise price by paying in full.

Eligible participants for the MESOP Program include Commissioners (excluding independent commissioner), Directors, and employees of the Company who remain active and meet the requirements. The stock option will be distributed within 3 (three) stages, namely in 2024, 2025, and 2026, and then follow a vesting period of 6 (six) months for the first and second stage, and for 1 (one) month for the third stage. After the vesting period ends, option holders may exercise their rights to purchase new shares of the Company within the specified period, by using their own personal funding. Issuance of new shares from the exercise of MESOP will be carried out no later than August 19, 2026 or 5 years from the GMS of MESOP.

Policy on Changes in Share Ownership of Members of the Board of Directors and Board of Commissioners

Based on OJK Regulation No. 11/POJK.04/2017 regarding Reporting of Share Ownership or Any Changes in Share Ownership of Public Companies, members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners are required to report to the Financial Services Authority regarding their share ownership and any changes in their share ownership in the Public Company, whether held directly or indirectly. Such reports must be submitted no later than 10 (ten) days after the occurrence of the ownership or changes.

Selain ketentuan pelaporan kepada Otoritas Jasa Keuangan, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris juga wajib menyampaikan informasi kepada Perusahaan Terbuka mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perusahaan Terbuka. Penyampaian informasi tersebut dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka.

Di tahun 2024, Perseroan tidak melaporkan transaksi pembelian dan/atau penjualan saham oleh Direksi dan Dewan Komisaris, dikarenakan tidak terdapat perubahan kepemilikan saham.

In addition to the reporting requirements to the Financial Services Authority, members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners are also obligated to provide information to the Public Company concerning their ownership and any changes in ownership of shares in the Public Company. This information must be provided no later than 3 (three) business days after the occurrence of ownership or any changes in ownership of shares in the Public Company.

In 2024, the Company did not report any transactions of purchase and/or sale of shares by the Board of Directors and Board of Commissioners, as there were no changes in share ownership.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI

ANTI-CORRUPTION POLICY

Sebagai bagian dari komitmen terhadap penerapan tata kelola perusahaan yang baik, ADCP menerapkan kebijakan anti korupsi untuk mencegah segala bentuk praktik korupsi dan penyalahgunaan wewenang di lingkungan perusahaan. Seluruh organ Perseroan, termasuk Dewan Komisaris, Direksi, serta seluruh karyawan, berkomitmen untuk menjunjung tinggi persaingan yang adil, sportif, dan profesional. Kebijakan ini juga berlaku untuk seluruh mitra usaha serta pihak ketiga yang terlibat dalam kegiatan bisnis Perseroan.

Kebijakan anti korupsi Perseroan mengacu pada Undang-Undang No. 20 Tahun 2001 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 31 Tahun 1999 tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. Untuk mendukung pelaksanaan praktik anti korupsi secara sistematis, Perseroan membentuk perangkat organisasi khusus yaitu Tim Fungsi Kepatuhan Anti Penyuapan (FKAP), yang berada di bawah Direksi selaku manajemen puncak dan Dewan Komisaris selaku dewan pengarah. Dibentuk berdasarkan Surat Keputusan Direksi ADCP No. 011/ADCP-SK/2023, tim ini memiliki tanggung jawab dan wewenang untuk melaksanakan sistem manajemen anti penyuapan dan mengawasi penerapan standar anti penyuapan.

Untuk memastikan kebijakan ini diterapkan secara berkelanjutan, Perseroan secara rutin mengadakan pelatihan dan sosialisasi mengenai pencegahan korupsi serta mekanisme pelaporan potensi praktik-praktik korupsi di lingkungan kerja. Prinsip-prinsip anti korupsi juga diinternalisasi dalam budaya kerja dan nilai-nilai Perseroan, sehingga seluruh lini perusahaan memiliki semangat yang sama dalam menjalankan perilaku dan praktik anti korupsi. Dengan komitmen ini, Perseroan berupaya menciptakan lingkungan yang bebas dari praktik korupsi demi kelangsungan usaha yang berkelanjutan dan berdampak positif bagi masyarakat.

As part of its commitment to implementing good corporate governance, ADCP enforces an anti-corruption policy to prevent all forms of corruption and abuse of power within the company. All organs of the Company, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, and all employees, are committed to upholding fair, sportsmanlike, and professional competition. This policy also applies to all business partners and third parties involved in the Company's business activities.

The Company's anti-corruption policy refers to Law No. 20 of 2001 on Amendments to Law No. 31 of 1999 concerning the Eradication of Criminal Acts of Corruption. To support the systematic implementation of anti-corruption practices, the Company has established a dedicated organizational unit, the Anti-Bribery Compliance Function Team (FKAP), which operates under the Board of Directors as the top management and the Board of Commissioners as the supervisory body. Established based on the Decree of the Board of Directors of PT Adhi Commuter Properti Tbk No. 011/ADCP-SK/2023, this team is responsible and authorized to implement the anti-bribery management system and oversee the application of anti-bribery standards.

To ensure the continuous implementation of this policy, the Company regularly conducts training and dissemination on corruption prevention and the reporting mechanisms for potential corruption practices within the workplace. Anti-corruption principles are also internalized in the Company's work culture and values, ensuring that all levels of the organization share a common mindset in carrying out anti-corruption behavior and practices. With this commitment, the Company strives to create an environment free from corruption practices, supporting sustainable business operations and having a positive impact on society.

KEBIJAKAN GRATIFIKASI

GRATUITY POLICY

Kebijakan gratifikasi ADCP bertujuan untuk mencegah segala bentuk pemberian yang berpotensi mempengaruhi objektivitas, integritas, dan profesionalitas karyawan dalam menjalankan tugas mereka. Gratifikasi yang dianggap sebagai suap adalah gratifikasi yang diterima oleh karyawan, termasuk suami/istri dan anak karyawan, sehubungan dengan jabatan dan yang berlawanan dengan kewajiban atau tugas karyawan tersebut. Pemberian yang dimaksud dapat meliputi pemberian uang, barang, rabat atau diskon, komisi, pinjaman tanpa bunga, tiket perjalanan, fasilitas penginapan, perjalanan wisata, pengobatan gratis, dan fasilitas lainnya; baik yang diterima di dalam negeri maupun di luar negeri, dan yang menggunakan sarana elektronik maupun tanpa sarana elektronik.

Semua karyawan ADCP juga dilarang memberi gratifikasi dalam bentuk-bentuk pemberian tersebut, kepada setiap pihak yang memiliki konflik kepentingan, hubungan bisnis atau pesaing ADCP, yang bertujuan untuk mendapatkan informasi atau mempengaruhi pihak yang dimaksud untuk melakukan sesuatu hal berkaitan dengan kedudukan/jabatannya yang berlawanan dengan kewajiban atau tugasnya.

Perseroan secara berkelanjutan melakukan kegiatan sosialisasi pengendalian gratifikasi kepada seluruh karyawan dan pemangku kepentingan. Ketentuan mengenai larangan penerimaan maupun pemberian gratifikasi telah dicantumkan pada setiap pengumuman dalam proses pengadaan barang/jasa, kontrak, maupun surat-surat ke pihak eksternal. Perseroan juga menyediakan fasilitas pelaporan gratifikasi berupa *drop box* yang ditempatkan di area publik kantor pusat ADCP.

Ketentuan terkait dengan kategori gratifikasi, pedoman implementasi, dan mekanisme pelaporan telah diatur dalam Pedoman Pengendalian Gratifikasi, yang terakhir disempurnakan di tahun 2024 melalui Surat Keputusan Direksi ADCP No. 252/ADCP-VII/2024. Untuk mengelola pelaksanaan kebijakan gratifikasi, Perseroan memiliki Tim Pelaksana Pengendalian Gratifikasi (TPPG) yang ditunjuk oleh Direktur Utama.

ADCP's gratuity policy aims to prevent any form of gift that may potentially influence the employees' objectivity, integrity, and professionalism in carrying out their duties. Gratuities categorized as bribes are those received by employees, including their spouses and children, in connection with their position and in violation of their duties or responsibilities. Such gifts may include cash, goods, rebates or discounts, commissions, interest-free loans, travel tickets, accommodation facilities, tours, free medical treatment, and other facilities, whether received domestically or abroad, and whether using electronic means or otherwise.

All ADCP employees are also prohibited from giving gratuities in any of these forms to any party with potential conflict of interest, business relations, or competitors of ADCP, with the objective of obtaining information or influencing the recipient to take actions related to their position that are in violation of their obligations or duties.

The Company continuously conducts disseminations regarding gratuity control to all employees and stakeholders. Prohibition of receiving or giving gratuities is stated in all announcements related to the procurement of goods/services, contracts, and external correspondence. To facilitate gratuity reporting, The Company also provides drop boxes in public areas of ADCP's head office.

Provisions regarding the categories of gratuities, implementation guidelines, and reporting mechanisms are further regulated in the Gratuity Control Guidelines, which were lastly updated in 2024 through the Decree of the Board of Directors of ADCP No. 252/ADCP-VII/2024. To manage the implementation of the gratuity policy, the Company has established a Gratuity Control Implementation Team (TPPG) appointed by the President Director.

KEBIJAKAN TERKAIT AKTIVITAS POLITIK DAN SOSIAL

POLICY ON POLITICAL AND SOCIAL ACTIVITIES

Perseroan berkomitmen untuk mempertahankan sikap netral terhadap segala macam tindakan terkait politik dan tidak memberikan dukungan apa pun, baik dari segi materi maupun lainnya, untuk partai politik, calon kandidat ataupun politisi tertentu. Sikap politik yang diambil oleh karyawan Perseroan merupakan hak dan sikap pribadinya sebagai warga negara, dan Perseroan tidak bertanggung jawab ataupun memaksakan kehendak untuk mempengaruhi keputusan setiap karyawan untuk berpartisipasi dalam aktivitas politik. Segala konsekuensi yang timbul akibat aktivitas karyawan dalam politik dan sosial merupakan tanggung jawab pribadi yang bersangkutan.

The Company is committed to maintaining a neutral stance on all political-related actions and not providing any support, whether material or otherwise, to political parties, candidates, or certain politicians. The political stance taken by the Company's employees is their personal rights as citizens, and the Company neither takes responsibility for nor forces the decision of any employee's decision to participate in political activities. Any consequences arising from employees' involvement in political or social activities are the personal responsibility of the individuals concerned.

LAPORAN HARTA KEKAYAAN PENYELENGGARA NEGARA (LHKPN)

STATE ADMINISTRATORS WEALTH REPORT (LHKPN)

Prinsip Dasar

Perseroan berkomitmen untuk menjalankan kegiatan bisnisnya dengan berpegang teguh pada kepatuhan terhadap perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku. Sebagai entitas anak BUMN, ADCP dengan semangat pemberantasan korupsi mewajibkan pejabat struktural sampai dengan dua tingkat di bawah Direksi untuk menyampaikan laporan harta kekayaan kepada Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK). Pelaporan LHKPN dilakukan sebagaimana diatur dalam Keputusan KPK No. KEP 07/KPK/02/2005 tentang Tata Cara Pendaftaran, Pemeriksaan dan Pengumuman Laporan Harta Kekayaan Penyelenggara Negara.

Pelaksanaan LHKPN

Berdasarkan surat Keputusan Direksi No. 011/ACP-SK/VII/2018 tanggal 26 Juli 2018 tentang Penetapan Wajib Lapor Harta Kekayaan Penyelenggara Negara (LHKPN) di ADCP, Wajib LHKPN di lingkungan Perseroan adalah:

Basic Principles

The Company is committed to conducting its business activities by complying with applicable laws and regulations. As a subsidiary of a state-owned enterprise (BUMN), in line with the spirit of combating corruption, the Company mandates structural officials up to two levels below the Board of Directors to submit wealth reports to the Corruption Eradication Commission (KPK). The submission of wealth reports (LHKPN) is carried out in accordance with the procedures stipulated in KPK Decree No. KEP 07/KPK/02/2005 regarding the Procedures of Registration, Examination, and Announcement for the Wealth Reports of Government Officials.

LHKPN Implementation

Based on the Board of Directors Decree No. 011/ACP-SK/VII/2018 dated July 26, 2018, concerning the Reporting Officials for the State Administrators Wealth Report (LHKPN) at ADCP, those who are obligated to submit the LHKPN within the Company include:

LAPORAN HARTA KEKAYAAN PENYELENGGARA NEGARA (LHKPN)

STATE ADMINISTRATORS WEALTH REPORT (LHKPN)

1. Dewan Komisaris
2. Direksi
3. Manajer Biro
4. Project Director Kawasan dan General Manager Hotel

1. Board of Commissioners
2. Board of Directors
3. Bureau Managers
4. Project Directors of Township and General Managers of Hotel

Dalam melaksanakan pelaporan tersebut, Biro SDM akan membuat laporan periodik kepada Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) terkait pemutakhiran data Wajib LHKPN yang telah/belum mengisi LHKPN. Dalam hal Penyelenggara Negara tidak melaporkan LHKPN atau tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Kebijakan LHKPN Perseroan, akan dikenakan sanksi administratif sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Perseroan.

In complying with the reporting obligation, the HC Bureau periodically submit reports to the Corruption Eradication Commission (KPK) regarding the update of officials who have/have not filled the LHKPN report. When a Government Official fails to submit the LHKPN or fails to fulfill his/her obligations stipulated in the Company's LHKPN Policy, administrative sanctions shall be imposed in accordance with the applicable provisions and regulations at the Company.

Pelaporan LHKPN Tahun 2024

LHKPN Submission in 2024

Subjek Lapo LHKPN LHKPN Reporting Subjects	Jumlah Wajib Lapo Total Reporting Officials	Jumlah Laporan Total Reports	Persentase Percentage
Dewan Komisaris Board of Commissioners	3	3	100%
Direksi Board of Directors	3	3	100%
Manajer Biro Bureau Managers	10	10	100%
Project Director Kawasan dan General Manager Unit Hotel Project Directors of Township and General Managers of Hotel	8	8	100%

KEBIJAKAN PENGADAAN BARANG DAN JASA

GOODS AND SERVICES PROCUREMENT POLICY

ADCP memiliki kebijakan pengadaan barang dan jasa yang dirancang untuk memastikan pelaksanaan proses pengadaan yang efisien, kompetitif, transparan, akuntabel, dan adil. Kebijakan ini bertujuan untuk mendukung aktivitas operasional Perseroan serta memastikan setiap mitra usaha penyedia barang dan jasa yang terlibat memenuhi standar mutu dan etika berusaha.

Proses pengadaan harus memastikan kejelasan terkait lingkup pekerjaan, besarnya total perkiraan biaya pekerjaan, jadwal pelaksanaan pekerjaan, kriteria teknis dan keahlian, dan dokumen teknis yang diperlukan. Tata cara pemilihan penyedia barang dan jasa dapat dilakukan dengan cara tender umum, tender terbatas, penunjukan langsung, pengadaan langsung, maupun penetapan langsung. Selain penggunaan media atau sarana konvensional, Perseroan juga memanfaatkan teknologi digital untuk mendukung efisiensi dan keterbukaan dalam proses pengadaan, contohnya melalui sistem elektronik/aplikasi seperti *e-proc* (sistem milik ADHI), *e-marketplace*, maupun platform PaDi UMKM.

ADCP berkomitmen untuk menerapkan prosedur dan tata cara pengadaan barang dan jasa secara efisien dan transparan, serta bebas dari benturan kepentingan. Perseroan menerapkan seleksi yang ketat terhadap mitra usaha yang memenuhi kriteria keahlian, pengalaman, dan kinerja. Kontrak atau perjanjian dengan mitra usaha harus mengindahkan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku dan tata kelola perusahaan yang baik, serta prinsip kehati-hatian dalam pengambilan keputusan bisnis.

Melalui kebijakan pengadaan barang dan jasa yang adil dan berintegritas, ADCP terus berupaya memperkuat kepercayaan pemangku kepentingan dan mendukung proses bisnis yang efisien dan berkelanjutan.

ADCP implemented the goods and services procurement policy to establish a procurement process that fosters efficiency, competitiveness, transparency, accountability, and fairness. This policy aims to support the Company's operational activities and to ensure that all business partners who provide goods and services have met the expected quality standards and business ethics.

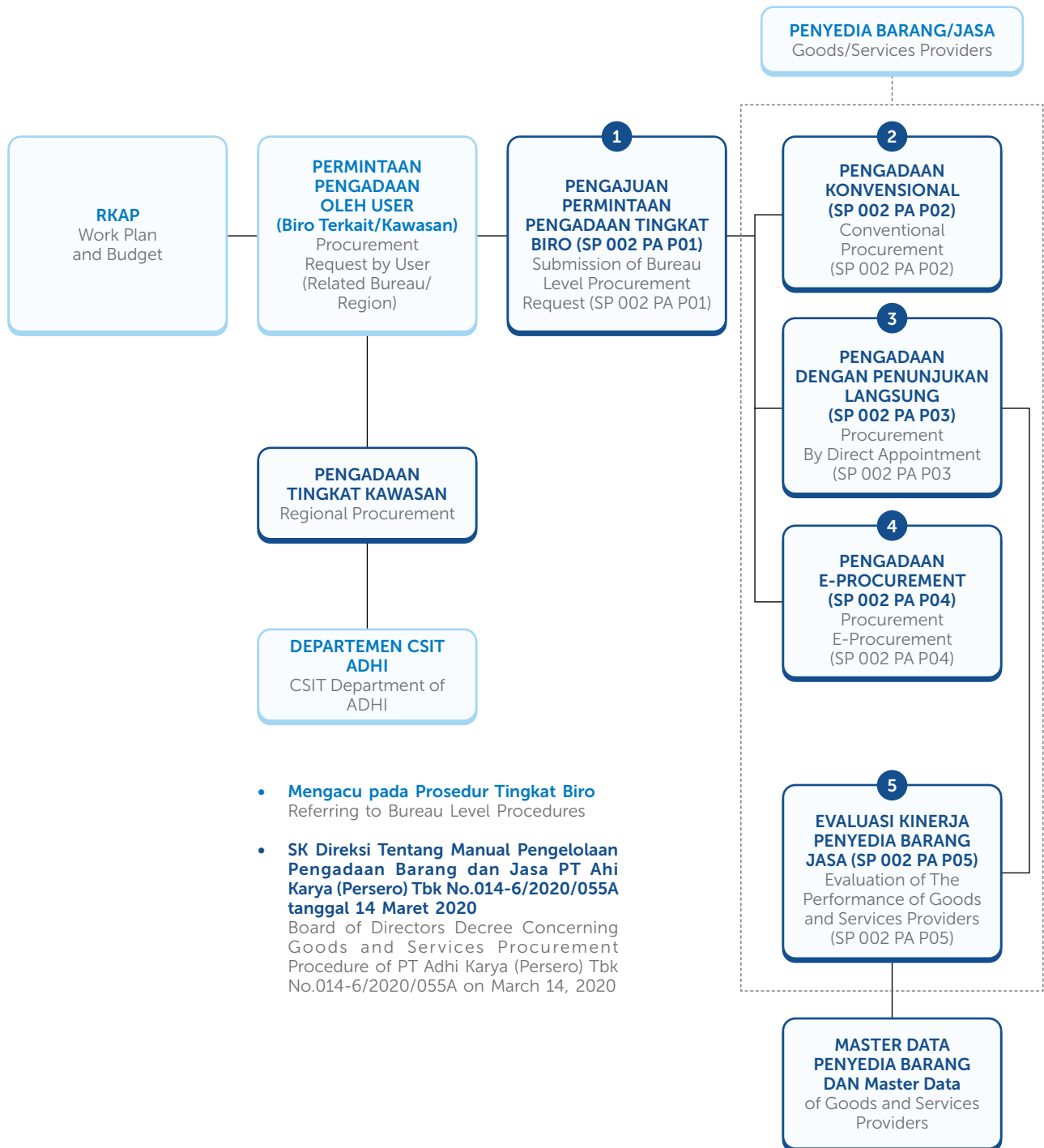
The procurement process shall include specifications on the scope of work, estimated total cost, work schedule, technical and expertise criteria, and the required technical documents. The procedure for selecting vendors includes various methods, such as general tender, limited tender, direct appointment, direct procurement, or direct determination. In addition to the use of conventional methods or media, the Company also utilizes digital technology to support efficiency and transparency in the procurement process, for example through electronic systems/applications such as *e-proc* (ADHI's system), *e-marketplace*, and the PaDi UMKM platform.

ADCP is committed to implementing procedures and methods for procurement of goods and services efficiently and transparently, and free from conflicts of interest. The Company applies strict process for selecting business partners who meet the criteria for expertise, experience, and performance. Any contracts or agreements with business partners must comply with prevailing laws and regulations and good corporate governance, as well as prudence in decision-making.

By implementing fair and integrity-based procurement policies, ADCP strives to strengthen stakeholder trust as well as foster efficient and sustainable business processes.

Tata Cara Pengadaan Barang dan Jasa

Procedure for the Procurement Goods and Services



SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Dasar Kebijakan

Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System/ WBS*) merupakan sistem pelaporan yang diterapkan oleh Perseroan terkait dugaan tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh insan Perseroan di lingkungan ADCP. Perseroan telah menetapkan Pedoman Sistem Pelaporan Pelanggaran (WBS) melalui Surat Keputusan Direksi Nomor 012/ADCP-SK/XI/2022 tanggal 16 November 2022 tentang Penyempurnaan Pedoman Sistem Pelaporan Pelanggaran/ *Whistleblowing System (WBS) ADCP*.

Sesuai dengan kebijakan pedoman Sistem Pelaporan Pelanggaran, seluruh tindakan dalam penyelenggaraan kegiatan Perseroan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, peraturan Perseroan, dan Kode Etik Perseroan, dapat dilaporkan yang kemudian akan ditampung, diolah, dan ditindak sesuai dengan pedoman sistem pelaporan pelanggaran.

Prinsip, Tujuan, Sasaran, dan Manfaat

1. WBS ADCP menganut prinsip-prinsip:
 - a. Cepat dan tepat, maksudnya adalah penanganan terhadap adanya laporan pelanggaran, harus ditangani dengan cepat dan tepat;
 - b. Komunikatif, maksudnya komunikasi antara penerima laporan dengan pelapor dapat berlangsung dengan baik;
 - c. Rahasia, maksudnya semua laporan yang masuk ke dalam sistem adalah bersifat rahasia dan harus terjaga kerahasiaannya;
 - d. Akurat, maksudnya penanganan yang dilakukan atas adanya pelaporan dilakukan berdasarkan akurasi data dan bukan berdasarkan asumsi atau dugaan tanpa data pendukung;
 - e. Itikad baik, maksudnya bahwa pelapor harus memiliki itikad baik dan bukan didasarkan atas dendam pribadi atau orientasi tertentu dari pelapor;
 - f. Proteksi, mengandung arti semua pihak yang bertindak sebagai pelapor akan dilindungi oleh ADCP;
 - g. Tidak ada diskriminasi, artinya semua karyawan ADCP dapat melaporkan dan tidak ada diskriminasi dalam penanganan terhadap laporan.

Basis of Policy

The Whistleblowing System (WBS) is a reporting system implemented by the Company regarding alleged violations committed by its personnel within ADCP. The Company has established Guidelines for the Whistleblowing System (WBS) through Board of Directors Decree Number 012/ADCP-SK/XI/2022 dated November 16, 2022, concerning the Refinement of the Whistleblowing System (WBS) Guidelines for ADCP.

According to the guidelines of the Whistleblowing System, any actions in the conduct of the Company's activities that violate prevailing laws and regulations, Company regulations, and the Company's Code of Ethics - can be reported, and will subsequently be accommodated, processed, and acted upon in accordance with the guidelines of the whistleblowing system.

Principles, Objectives, Targets, and Benefits

1. WBS of ADCP adheres to the following principles:
 - a. Fast and precise, meaning that the whistleblowing must be handled in a fast and precise manner;
 - b. Communicative, meaning that communication between the recipient of the report and the whistleblower must be well-implemented;
 - c. Confidential, meaning that all reports in the system are confidential and its confidentiality must be maintained;
 - d. Accurate, meaning that the handling of reports is carried out based on accurate data, not assumptions or conjectures without any supporting data;
 - e. Good faith, meaning that the whistleblower must be in good faith and the report must not be based on personal grudges or bias of the whistleblower;
 - f. Protection, meaning that all whistleblowers will be protected by ADCP;
 - g. No discrimination, meaning that all ADCP employees are free to submit reports without any discrimination in the handling process.

2. Pedoman WBS bertujuan untuk menyediakan suatu panduan bagi internal Perseroan dalam menangani adanya laporan pengaduan/penyungkapan pelanggaran di lingkungan Perseroan
3. Sasaran dari penyusunan WBS adalah:
 - a. Mempermudah manajemen untuk menangani secara efektif laporan-laporan pelanggaran;
 - b. Mengintegrasikan WBS dalam sistem pengendalian internal Perseroan dan manajemen risiko yang mendukung GCG.
4. Manfaat dari penyelenggaraan WBS adalah:
 - a. Tersedianya cara penyampaian informasi penting dan kritis bagi Perseroan kepada pihak yang harus segera menanganinya secara aman;
 - b. Tersedianya mekanisme deteksi dini (*early warning system*) atas kemungkinan terjadinya masalah akibat suatu pelanggaran;
 - c. Tersedianya kesempatan untuk menangani masalah pelanggaran secara internal terlebih dahulu, sebelum meluas menjadi masalah pelanggaran yang bersifat publik;
 - d. Timbulnya keengganan untuk melakukan pelanggaran;
 - e. Meningkatkan reputasi Perseroan di mata pemangku kepentingan (*stakeholders*).

Pengungkapan dan Saluran Pelaporan Pengaduan Pelanggaran

1. Sarana/Media

Pelapor dapat menyampaikan pengungkapan/ pelaporan pengaduan pelanggaran kepada Komite Etik selaku Pengelola Administrasi *Whistleblowing System*, melalui sarana/media *website* ADCP, www.adcp.co.id/tata-kelola/wbs yang khusus diperuntukkan bagi Sistem Pengelolaan Pelanggaran.

Komite Etik akan menyaring laporan pengaduan/ pengungkapan yang diterima, apakah terdapat indikasi awal atau sesuai dengan kriteria WBS dan dapat ditindaklanjuti:

- a. Bila YA, laporan pengaduan/pengungkapan akan ditindaklanjuti;
- b. Bila TIDAK, proses Sistem Pelaporan Pelanggaran selesai.

2. The WBS Guideline aims to provide guidance for the Company's internal management in handling reports of complaints/disclosures of violations within the Company
3. The objectives of establishing WBS are as follows:
 - a. Facilitating the management to deal whistleblowing effectively;
 - b. Integrating WBS into the Company's internal control system and risk management that supports GCG.
4. The benefits of WBS implementation include:
 - a. Availability of media to convey important and critical information for the Company to the party in charge of handling it immediately and safely;
 - b. Availability of early warning system for potential problems occurring due to a violation;
 - c. Availability of opportunities to first handle the violations internally before becoming a public issue;
 - d. Realization of behaviors that are reluctant to commit violations;
 - e. Improvement of the Company's reputation to the stakeholders

Disclosure and Channels for the Whistleblowing System

1. Channel/Media

Whistleblowers can submit reports to the Ethics Committee as the Administrator through ADCP channels such as the website at www.adcp.co.id/tata-kelola/wbs which is a dedicated channel for the Whistleblowing System.

The Ethics Committee will filter the reports for initial indication or if they have met the WBS criteria and fit for a follow up:

- a. If YES, the complaint/disclosure report will be followed up;
- b. If NO, the Whistleblowing System process is closed.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Pelaporan pengaduan/pengungkapan yang dapat ditindaklanjuti melalui mekanisme WBS ini adalah pelaporan dan pengaduan atas kasus pelanggaran yang berdampak signifikan terhadap Perseroan. Laporan pengaduan yang akan diproses lebih lanjut hanya terkait dengan peristiwa/kejadian atau bukti dalam kurun waktu 1 (satu) tahun sebelum laporan pengaduan disampaikan.

2. Bentuk Pengungkapan/Pelaporan Pengaduan Pelanggaran

- Pengungkapan/pelaporan pengaduan pelanggaran disampaikan secara tertulis dengan identitas jelas (nama, NPP, jabatan dan unit kerja) dan dilampiri bukti-bukti pendukung;
- Penyampaian melalui email harus dengan identitas jelas, format dalam bentuk file, pdf atau jpeg.

Mekanisme dan Alur Pelaporan Pelanggaran

Pelapor mengirimkan laporan pengaduan pelanggaran dengan mengungkapkan identitas dan bukti pendukung. Komite Etik kemudian bertugas untuk menyaring pelaporan dan menemukan indikasi jika adanya pelanggaran. Komite Etik juga bertanggung jawab untuk melakukan penelaahan, verifikasi, investigasi dan rekomendasi jika benar terjadi adanya pelanggaran. Apabila terbukti terjadi pelanggaran, maka Direksi atau Dewan Komisaris memiliki wewenang untuk memberikan sanksi atas pelanggaran tersebut. Dengan demikian, kasus pelaporan dianggap selesai.

Lingkup Pelaporan Pelanggaran

Jenis dugaan pelanggaran yang dapat dilaporkan melalui WBS, meliputi:

- Benturan kepentingan
- Korupsi
- Kecurangan
- Penggelapan
- Gratifikasi
- Suap
- Pelanggaran dalam proses pengadaan barang dan jasa

Reports followed up by the WBS are those with significant impact on the Company. The Company will only process reports of events, violations, or evidence that took place under (one) year before the report is submitted.

2. Form of Disclosure/Report of Whistleblowing

- Disclosure/reporting of whistleblowing is submitted in writing by specifying identity (name, NPP, position and work unit) and attaching supporting evidence;
- Email submissions must be attached with a clear identity in file, pdf or jpeg.

Mechanism and Flow of Whistleblowing System

After the whistleblower submitted a report with his/her identity and supporting evidence, the Ethics Committee must filter the incoming reports and find indications of violations. The Ethics Committee is also responsible to review, verify, investigate, and make recommendations in case of a violation. The Board of Directors or the Board of Commissioners has the authority to impose sanctions on any violations. After the completion of such process, the case is considered closed.

Scope of Whistleblowing Reporting

Types of alleged violations that can be reported through the WBS include:

- Conflict of interest
- Corruption
- Fraud
- Embezzlement
- Gratuity
- Bribery
- Violations in the process of goods and services procurement

Pengelola Pengaduan

Berdasarkan Memo Direksi No. 592/ACP-MEMO/XI/2022 tanggal 16 November 2022, Perseroan telah menetapkan Direktur Keuangan, Manajemen Risiko dan Human Capital sebagai Penanggung Jawab WBS. Sementara itu, pihak yang mengelola laporan pelanggaran adalah Komite Etik, yang dibentuk untuk menegakkan kemandirian, transparansi, kewajaran dan profesionalitas dalam melakukan proses penelaahan, verifikasi dan investigasi atas setiap pelaporan pengaduan pelanggaran.

Komite Etik bersifat *ad hoc/ex officio*, bertugas hanya memberikan kajian dan rekomendasi kepada Direksi untuk mengambil keputusan. Komite Etik terdiri dari:

Ketua : Manajer Biro Human Capital
Wakil Ketua : Manajer Biro Legal
Anggota : 1. Kepala Satuan Pengawasan Internal (SPI)
2. Sekretaris Perusahaan

Dalam melakukan tugas dan fungsinya, Komite Etik berwenang dan wajib:

1. Melakukan pemanggilan terlapor;
2. Melakukan verifikasi untuk mempertajam telaahan;
3. Mendapatkan akses penuh data dan informasi yang terkait dengan masalah yang ditangani;
4. Memberikan perlindungan kepada pelapor.

Mekanisme Penanganan Pengaduan

Komite Etik melakukan verifikasi atas laporan pengaduan pelanggaran yang masuk dan akan memutuskan perlu tidaknya dilakukan investigasi lebih lanjut atas laporan pengaduan pelanggaran dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender dan dapat diperpanjang paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender. Hasil verifikasi Komite Etik disampaikan kepada Direksi.

Apabila berdasarkan hasil verifikasi menunjukkan adanya indikasi pelanggaran yang disertai bukti yang cukup, maka pengaduan dapat diproses ke tahap investigasi. Perseroan melalui Komite Etik dapat menginformasikan status proses penyelesaian pengaduan pelanggaran kepada pelapor yang meminta penjelasan kepada Perseroan mengenai pengaduan pelanggaran yang disampaikan.

WBS Manager

Pursuant to the Board of Directors Memo No. 592/ACP-MEMO/XI/2022 dated November 16, 2022, the Company designated the Director of Finance, Risk Management, and Human Capital as the Responsible Party for the WBS. Meanwhile, the entity responsible for managing whistleblowing reports within the Company is the Ethics Committee, formed to uphold independence, transparency, fairness, and professionalism in the process of reviewing, verifying, and investigating each whistleblowing report.

The Ethics Committee is *ad hoc/ex officio* in nature, who is tasked with providing studies and recommendations to the Board of Directors for decision-making. The Ethics Committee consists of:

Head : Manager of Human Capital Bureau
Head : Manager of Legal Bureau
Members : 1. Head of Internal Audit Unit (SPI)
2. Corporate Secretary

In carrying out its duties and functions, the Ethics Committee is authorized and obliged to:

1. Summon the reported party;
2. Conduct verification to refine the review;
3. Have full access to data and information related to the issues being addressed;
4. Provide protection to the whistleblower.

Whistleblowing Handling Mechanism

The Ethics Committee verifies incoming whistleblowing reports and decides whether further investigation of the reported violations is necessary within 30 (thirty) calendar days, with the possibility of extension for up to 30 (thirty) additional calendar days. The results of the Ethics Committee's verification are reported to the Board of Directors.

If the verification results indicate evidence of a violation with sufficient proof, the complaint may proceed to the investigation stage. The Company, through the Ethics Committee, may inform the whistleblower on the resolution process, should he/she request for clarification from the Company regarding the reported violation.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan senantiasa memberikan jaminan kerahasiaan dan perlindungan terhadap pelapor, termasuk bagi pihak-pihak terkait dalam proses investigasi, yaitu sebagai berikut.

1. Perseroan menjamin bahwa dalam melakukan proses atas setiap pelaporan dan pengaduan senantiasa mengedepankan kerahasiaan, dan asas praduga tidak bersalah dengan cara yang profesional.
2. Perseroan menjamin kerahasiaan identitas pelapor, serta memberikan perlindungan kepada pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari pihak mana pun, selama/ sepanjang pelapor dapat menjaga kerahasiaan kasus yang dilakukan/ dilaporkan.
3. Perlindungan ini juga berlaku bagi petugas yang ditunjuk Perseroan dalam melaksanakan investigasi, verifikasi maupun pihak-pihak yang memberikan informasi terkait dengan pengaduan/penyingkapan fakta penyimpangan.
4. Para pihak yang diberikan kewenangan oleh Perseroan dalam proses terkait dengan pelaporan dan pengaduan yang melanggar prinsip kerahasiaan akan diberikan sanksi sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku di Perseroan.

Sosialisasi WBS

Perseroan secara rutin melakukan sosialisasi dan evaluasi atas sistem pelaporan pelanggaran secara menyeluruh kepada seluruh Insan Perseroan. Sosialisasi ini juga bertujuan untuk memperoleh perspektif dan pemahaman serta meningkatkan keterbukaan bagi Insan Perseroan untuk melaporkan penyimpangan dan dapat mempergunakan sistem Pelaporan Pelanggaran ini sebagaimana mestinya. Sosialisasi WBS di lingkungan Perseroan dapat dilaksanakan bersamaan dengan sosialisasi penerapan GCG dan sosialisasi kebijakan-kebijakan baru Perseroan.

Penanganan Pengaduan dan Sanksi

Berdasarkan hasil investigasi yang dilakukan, jika terdapat bukti yang memadai akan adanya pelanggaran oleh Insan Perseroan, maka terlapor dikenakan sanksi sesuai ketentuan yang berlaku di Perseroan. Investigasi dilakukan oleh tim internal Perseroan, akan tetapi untuk menjaga

Whistleblower Protection

The Company always ensures confidentiality and protection for the whistleblowers, including parties involved in the investigation process, as seen below.

1. The Company's assurance for the implementation of the principles of confidentiality and presumption of innocence in carrying out the process of each report and complaint in a professional manner.
2. The Company's assurance of the confidentiality of the whistleblower's identity and protection to the whistleblower from all forms of threats, intimidation, or unpleasant behaviors from any party, provided that the whistleblower also maintains the confidentiality of the case.
3. This protection also applies to officers appointed by the Company in carrying out investigations and verifications as well as to parties who provide information related to complaints/disclosures of frauds.
4. If the parties authorized by the Company to process the reports violate the confidentiality of the case, sanctions will be imposed in accordance with the applicable provisions and regulations of the Company.

WBS Dissemination

The Company consistently conducts dissemination and evaluation of the whistleblowing system comprehensively to all Company personnel. This dissemination also aims to gain perspective and understanding, as well as to enhance transparency among Company personnel to report frauds and utilize the Whistleblowing System appropriately. The WBS dissemination within the Company can be conducted concurrently with the dissemination of GCG implementation and the introduction of new Company policies.

Handling of Complaints and Sanctions

Based on the investigation results, if there is sufficient evidence of a violation by Company personnel, the individual involved will be subject to sanctions in accordance with the Company's regulations. Investigations are conducted by the Company's internal team; however,

independensi, investigasi dapat dilakukan oleh investigator eksternal, bila diperlukan. Apabila dari hasil investigasi terbukti terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh Direksi dan/atau Komisaris dan organ pendukung Komisaris; dan apabila terdapat hal-hal yang memerlukan keputusan lebih lanjut, maka Direksi atau Komisaris menyampaikan hal tersebut kepada pemegang saham mayoritas. Apabila dari hasil investigasi terbukti adanya pelanggaran yang mengarah ke tindak pidana, maka dapat ditindaklanjuti dengan proses hukum sesuai ketentuan yang berlaku.

Jumlah Pelaporan Pelanggaran dan Tindak Lanjut

Per 31 Desember 2024, Perseroan tidak menerima laporan dari pihak eksternal maupun internal terkait adanya indikasi pelanggaran di lingkungan usaha ADCP.

Monitoring dan Evaluasi

Komite Etik wajib membuat laporan secara berkala yaitu setiap 3 (tiga) bulan sekali, yang disampaikan selambat-lambatnya minggu kedua pada bulan berikutnya, yang meliputi jumlah pelaporan dan pengaduan, kategori pengaduan/pengungkapan serta media yang digunakan oleh pelapor dan penyampaiannya kepada Direksi. Hal ini dilakukan sebagai upaya monitoring dan evaluasi efektivitas penerapan WBS melalui Komite Etik. Perseroan senantiasa memenuhi sasaran yang telah ditetapkan pada awal penancangan sistem WBS dan juga memastikan bahwa pencapaian tersebut sesuai dengan tuntutan bisnis Perseroan maupun peraturan perundangan yang berlaku.

to maintain independence, the investigations may be conducted by an external investigator. If the investigation results reveal violations committed by the Directors and/or Commissioners and supporting bodies of the Board of Commissioners, and if there are matters requiring further decisions, the Board of Directors or Board of Commissioners shall inform the majority shareholders. If the investigation results indicate violations that may constitute criminal offenses, legal proceedings may be pursued in accordance with applicable regulations.

Number of Reports and Follow Up

As of December 31, 2024, the Company did not receive any reports from external or internal parties regarding indications of violations within ADCP's business environment.

Monitoring and Evaluation

The Ethics Committee is obliged to produce regular reports every 3 (three) months, to be submitted no later than the second week of the following month. These reports include the number of reports and complaints, categories of complaints/disclosures, as well as the mediums used by the whistleblower, and are presented to the Board of Directors. This initiative is part of the monitoring and evaluation efforts to assess the effectiveness of WBS implementation through the Ethics Committee. The Company consistently meets the targets set at the inception of the WBS system and ensures that these achievements align with the demands of the Company's business as well as applicable regulations.

AKSES INFORMASI DAN DATA PERSEROAN

ACCESS TO COMPANY INFORMATION AND DATA

Informasi mengenai Perseroan dapat diakses secara luas oleh masyarakat umum melalui berbagai saluran informasi yang telah disediakan Perseroan. Situs web resmi Perseroan www.adcp.co.id dapat diakses secara daring dan *real-time*, yang menyajikan informasi dan data Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan Inggris. Selain itu, para pemangku kepentingan dapat langsung mengunjungi kantor pusat ADCP untuk mengakses informasi yang dibutuhkan.

Information about the Company can be widely accessed by the general public through various channels provided by the Company. The Company's official website www.adcp.co.id can be accessed online and in real-time, which presents the Company's information and data in Indonesian and English. In addition, stakeholders can directly visit ADCP head office to access the information they need.

Kontak Perseroan Company Address

Alamat Korespondensi Correspondence Address	Kantor Pusat Head Office
Jl. Pengantin Ali No. 88 Ciracas, Jakarta Timur DKI Jakarta, Indonesia 13740 Telp.: +6221 228 229 80 Fax: +6221 228 220 81 Website: www.lrtcity.com e-mail: adcp@adcp.co.id	Jl. Raya Pasar Minggu KM 18 South Building PT Adhi Karya (Persero) Tbk.

Korespondensi dan Laporan Berkala

Perseroan telah mempersiapkan sejumlah laporan terkait informasi keuangan dan kinerja usaha kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan, di antaranya:

1. Laporan Tahunan
2. Laporan Keuangan Semester
3. Laporan Penggunaan Dana

Perubahan status Perseroan menjadi Perusahaan Terbuka pada tanggal 23 Februari 2022 juga berdampak pada perubahan kewajiban korespondensi dan laporan berkala Perseroan. Berikut disampaikan beberapa surat terkait aktivitas korporasi Perseroan di tahun 2024, yang mencakup penyampaian laporan dan aktivitas lainnya yang berhubungan dengan pasar modal.

Correspondence and Periodic Reports

The Company has prepared several reports related to financial information and business performance for shareholders and stakeholders, among others:

1. Annual Reports
2. Biannual Financial Statements
3. Report on Proceeds Use

The change in the Company's status to a Public Company on February 23, 2022, has resulted in changes in the Company's correspondence obligations and periodic reporting. Here are some letters regarding the Company's corporate activities throughout 2024, including report submission and other activities related to the capital market.

Nomor Surat Letter No.	Tanggal Date	Keterangan Subject	Penerima Recipient
043/ADCP-I/2024	12 Januari 2024 January 12, 2024	Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 Submission of Report on the Realization of the Use of Proceeds from the Public Offering of Adhi Commuter Properti Bond III Year 2023	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Financial Services Authority (OJK)
090/ADCP-II/2024	12 Februari 2024 February 12, 2024	Penyampaian Klarifikasi Laporan Realisasi Penggunaan Dana Obligasi III per 31 Desember 2023 Submission of Clarification on Report of the Realization of the Use of Proceeds Bond III as of December 31, 2023	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Financial Services Authority (OJK)

Nomor Surat Letter No.	Tanggal Date	Keterangan Subject	Penerima Recipient
126/ADCP-III/2024	6 Maret 2024 March 6, 2024	Penyampaian Laporan Keuangan Audited Tahun 2023 ADCP Submission of Audited Financial Statements Year 2023 ADCP	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Financial Services Authority (OJK)
121-0/013/V/2024	7 Mei 2024 May 7, 2024	Penyampaian Laporan Keuangan Unaudit TW-I Tahun 2024 ADCP Submission of Unaudited Financial Statements TW-I Year 2024 ADCP	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Financial Services Authority (OJK)
313/ADCP-VII/2024	29 Juli 2024 July 29, 2024	Penyampaian Laporan Keuangan Unaudit TW-II Tahun 2024 ADCP Submission of Unaudited Financial Statements TW-II Year 2024 ADCP	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Financial Services Authority (OJK)
121-0/193/X/2024	16 Oktober 2024 October 16, 2024	Penyampaian Laporan Keuangan Unaudit TW-III Tahun 2024 ADCP Submission of Unaudited Financial Statements TW-III Year 2024 ADCP	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Financial Services Authority (OJK)
290/ADCP-VII/2024	15 Juli 2024 July 15, 2024	Penyampaian Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Obligasi III ADCP Submission of Report on the Realization of the Use of Proceeds from the Public Offering of Bond III ADCP	Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Financial Services Authority (OJK)

Publikasi Tahun 2024

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah melakukan publikasi siaran pers sebanyak 44 (empat puluh empat) kali dan telah ditayangkan di berbagai media nasional dengan rincian sebagai berikut:

Publication in 2024

Throughout 2024, the Company has issued 44 (fourty four) press releases, which have been featured in various national media outlets with the following details:

Waktu Publikasi Publication Date	Perihal Subject
Januari January	RUPST ADCP, Perubahan Susunan Pengurus ADCP AGMS, Changes in Management Structure
	Kawasan Baru ADCP di Tangerang, Groundbreaking Oase Park ADCP's New Area in Tangerang, Oase Park Groundbreaking
	Konsisten dalam Penjualan, ADCP Raih Top 100 Billions Achievement Awards 2024 Bank BTN Consistent in Sales, ADCP Achieves Top 100 Billions Achievement Awards 2024 Bank BTN
	Berkomitmen dalam Keberlanjutan Lingkungan, ADCP Tanam 300 Pohon di 13 Titik Committed to Environmental Sustainability, ADCP Plants 300 Trees at 13 Locations
Februari February	ADCP Meraih <i>Top Billions Achievement Awards</i> 2024 Bank BTN ADCP Received Bank BTN's Top Billions Achievement Awards 2024
	Perkuat Penjualan, ADCP Kerja Sama dengan Puluhan Property Agent Strengthening Sales, ADCP Collaborates with Dozens of Property Agents
	Berkomitmen dalam ESG, ADCP Hadirkan Festival Bakul Asik dan 1000 UMKM Committed to ESG, ADCP Presents Bakul Asik Festival and 1000 MSMEs
Maret March	ADCP Hadirkan Bazar UMKM di Simpul LRT Jabodebek selama Ramadhan 2024 ADCP Hosts MSME Bazaar at LRT Jabodebek Hub during Ramadan 2024
	Peresmian Kaia Kuliner, Destinasi Kuliner Baru di LRT CITY MTH Launch of Kaia Kuliner, a New Culinary Destination at LRT CITY MTH
April April	Kinerja Meningkat Lebih dari 10%, ADCP Bukukan Pendapat hingga Rp652 miliar Performance Increases by Over 10%, ADCP Records Revenue of IDR 652 Billion
	Perluas Pengembangan Bisnis, LRT CITY Sentul Kerja Sama Pengelolaan Ballroom Expanding Business Development, LRT CITY Sentul Collaborates on Ballroom Management
	Tingkat Progres, Oase Park Percepat Pemancangan Pondasi Progress Update, Oase Park Accelerates Foundation Piling
	70% Pondasi telah Berdiri, LRT CITY Cibubur Lakukan Percepatan Pembangunan 70% Foundation Completed, LRT CITY Cibubur Accelerates Development

AKSES INFORMASI DAN DATA PERSEROAN

ACCESS TO COMPANY INFORMATION AND DATA

Waktu Publikasi Publication Date	Perihal Subject
Mei May	Capai Progres Pembangunan hingga 80%, LRT CITY Tebet Tower 1 Sold Out dan Segera Luncurkan Tower 2 Development to Reach 80% Progress, LRT CITY Tebet Tower 1 Sold Out, Tower 2 Launch Imminent
	ADCP Pertahankan Kinerja Triwulan I/2024 ADCP Maintains Q1 2024 Performance, Committed to Meeting Obligations
	Berkomitmen dalam Pemenuhan Kewajiban, ADCP Lunasi Obligasi I Tahun 2021 Seri B ADCP Redeems Bond I Year 2021 Series B
	RUPS Tahunan ADCP Tahun Buku 2023, Buktikan Percepatan Bisnis ADCP Annual GMS for FY 2023 Demonstrates Business Acceleration
Juni June	ADCP Jalin Kerjasama dengan JIVA Business Commercial (JECA) ADCP Built Partnership with JIVA Business Commercial (JECA)
	Grand Central Bogor Lakukan Groundbreaking Kawasan Grand Central Bogor Holds Groundbreaking Ceremony for ADCP Area
	ADCP Tanda Tangan Kerja Sama Pengembangan Area Komersial ADHI CITY Sentul ADCP Signs Cooperation Agreement for Commercial Area Development in ADHI CITY Sentul
	Pondasi Rampung 100%, LRT CITY Cibubur Siap Lanjutkan Pembangunan Struktur 100% Foundation Completed, LRT CITY Cibubur Ready to Continue Structural Development
	ADCP Resmikan Masjid Al-Wasilah di Cisauk Point, Fasilitas Keagamaan Terhubung Stasiun KRL Cisauk ADCP Inaugurates Al-Wasilah Mosque in Cisauk Point, a Religious Facility Connected to Cisauk Train Station
Juli July	ADCP Telah Melakukan Serah Terima LRT CITY Bekasi - Eastern Green ADCP Performed Handover of LRT CITY Bekasi - Eastern Green
	Konsisten, ADCP Raih Pertumbuhan Kinerja dan Progres Signifikan Consistent Growth, ADCP Achieves Significant Performance and Progress
	Sukses Lakukan Serah Terima Ratusan Unit, LRT CITY Bekasi Selenggarakan Consumer Gathering Successful Handover of Hundreds of Units, LRT CITY Bekasi Hosts Consumer Gathering
	ADCP Gelar Topping Off Tower 1 LRT CITY Tebet ADCP Holds Topping Off Ceremony for LRT CITY Tebet Tower 1
Agustus August	ADCP Jalin kerjasama dengan PT ITJ ADCP Built Partnership with PT ITJ
	ADCP Raih 2 Penghargaan pada PropertyGuru Indonesia Property Awards 2024 ADCP Received 2 Awards at PropertyGuru Indonesia Property Awards 2024
	LRT CITY Tebet Pre-Launch Tower 2 LRT CITY Tebet Pre-Launch Tower 2
	ADCP Raih 2 Penghargaan pada PropertyGuru Indonesia Awards 2024 ADCP Wins 2 Awards at PropertyGuru Indonesia Awards 2024
	Stasiun Cisauk Jadi Titik Kumpul 21.000 Orang, ADCP Resmikan C-Hub di Cisauk Point Cisauk Station Becomes Hub for 21,000 People, ADCP Inaugurates C-Hub at Cisauk Point
	Puluhan Investor dan Analyst Stock Bit Tinjau Proyek LRT CITY Dozens of Investors and Analysts Visit LRT CITY Project
	Peresmian Rain Café, Area Komersial di LRT CITY Bekasi Rain Café Opens, New Commercial Area at LRT CITY Bekasi
	Kolaborasi ADCP dengan Anak Usaha MRTJ, PT ITJ untuk Dukung Konsep TOD ADCP Collaborates with MRTJ Subsidiary, PT ITJ to Support TOD Concept
September September	ADCP Berhasil Pertahankan Rating Perusahaan, BBB Stable Look ADCP Maintains Company Rating, BBB Stable Outlook
	ADCP Luncurkan Grandhika Property Services, Kelola Unit Konsumen jadi Ladang Cuan ADCP Launches Grandhika Property Services to Manage Consumer Units

Waktu Publikasi Publication Date	Perihal Subject
Oktober October	ADCP Jalin Kerja Sama antara ADCP dengan OK OCE ADCP Built Partnership with OK OCE
	ADCP Bukukan Kinerja Positif dan Capai Progres Signifikan Kawasan ADCP Recorded Positive Performance and Achieved Significant Progress in the Region
	ADCP Bukukan Kinerja Positif dan Capain Progres Signifikan ADCP Records Positive Performance and Significant Progress
	Kerja Sama ADCP dengan OK OCE, Tingkatkan Potensi Bisnis Berkonsep ESG ADCP Collaborates with OK OCE to Enhance ESG-Based Business Potential
	Buka Potensi Pengembangan hingga 120 Hektar, ADCP Mulai Babak Baru ADHI CITY Sentul ADCP 2024 Public Expose: Maintaining Performance and Company Rating
November November	Public Expose ADCP 2024: Pertahankan Kinerja dan Rating Perusahaan ADCP 2024 Public Expose: Maintaining Performance and Company Rating
	ADCP Luncurkan Tower 2 LRT CITY Tebet ADCP Launches Tower 2 of LRT CITY Tebet
Desember December	RUPSLB ADCP, Perubahan Susunan Pengurus ADCP EGMS, Changes in Management Structure

TRANSPARANSI PRAKTIK BAD GOVERNANCE

TRANSPARENCY OF BAD GOVERNANCE PRACTICES

Laporan atas Aktivitas Perseroan yang Mencemari Lingkungan

Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat laporan atas aktivitas Perseroan yang mencemari lingkungan.

Pengungkapan Pemenuhan Kewajiban Perpajakan

Perseroan berkomitmen untuk memenuhi dan menaati peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk perihal perpajakan. Per 31 Desember 2024, Perseroan telah memenuhi kewajibannya sebagai wajib pajak dengan melakukan pembayaran pajak kepada negara sebesar Rp15.818.907.528,-. Perseroan juga tidak memiliki kasus yang berkaitan dengan perpajakan di tahun 2024.

Ketidaksesuaian Penyajian Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan dengan Peraturan yang Berlaku dan Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Seluruh penyajian informasi, analisa, dan pembahasan kinerja pada Laporan Tahunan ini mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian ADCP untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik RSM Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia.

Kasus Terkait Buruh dan Karyawan

Hingga akhir tahun 2024, tidak terdapat kasus yang melibatkan Perseroan dengan buruh atau karyawan.

Pengungkapan Segmen Operasi pada Laporan Keuangan

Perseroan telah mengelompokkan segmen operasi berdasarkan jenis usaha yang dijalankan sesuai dengan tertera dalam PSAK No. 5 (Penyesuaian 2015) tentang Segmen Operasi. Segmen operasi Perseroan juga telah ditampilkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang terdiri dari:

1. Segmen Properti/Real Estat;
2. Segmen Hotel; dan
3. Segmen Sewa.

Report on the Company Activities Polluting the Environment

Throughout 2024, there was no report submitted related to Company activities that polluted the environment.

Disclosure on Tax Compliance

The Company is committed to complying with and adhering to prevailing laws and regulations, including on taxation. As of December 31, 2024, the Company has fulfilled its obligations as a taxpayer by making tax payments to the state amounting to Rp15,818,907,528. The Company also does not have any tax-related cases in 2024.

Non-Conformity of Annual Report and Financial Statements Presentation with the Applicable Regulations and Financial Accounting Standards (SAK)

All presentation of information, analysis, and performance discussions in this Annual Report refer to the Consolidated Financial Statements of ADCP for the years ended December 31, 2024, and December 31, 2023, which have been audited by the Public Accounting Firm RSM Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners. The Company's Consolidated Financial Statements are prepared and presented in accordance with the Financial Accounting Standards (SAK) in Indonesia.

Cases on Labor and Employees

Until the end of 2024, there have been no cases involving the Company with labor or employees.

Operating Segments Disclosure in the Financial Statements

The Company has categorized its operating segments based on the type of business conducted as specified in PSAK No. 5 (Revised 2015) on Operating Segments. The Company's operating segments are also presented in the Consolidated Financial Statements of the Company, which consist of:

1. Real Estate Property Segment;
2. Hotel Segment; and
3. Rent Segment.

Kesesuaian Buku Laporan Tahunan dan Laporan Tahunan Digital

Laporan Tahunan ADCP, baik yang disampaikan kepada pemegang saham, investor, pemangku kepentingan, maupun yang diunggah pada situs web resmi Perseroan, telah sesuai dengan buku Laporan Tahunan yang dicetak dan diterbitkan oleh Perseroan.

Compatibility of Annual Report and Digital Annual Report

The Annual Report of ADCP, whether the one presented to shareholders, investors, stakeholders, or the one uploaded on the Company's official website, is consistent with the printed Annual Report published by the Company.

06.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL
RESPONSIBILITY





PRINSIP DASAR DAN KOMITMEN TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN

BASIC PRINCIPLES AND COMMITMENT OF SOCIAL AND ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY

Prinsip Dasar dan Komitmen Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan

Perseroan menyadari bahwa kegiatan usahanya dapat memberikan dampak terhadap masyarakat dan lingkungan, khususnya mereka yang berada di sekitar wilayah operasional Perseroan. Dalam rangka menciptakan pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan, Perseroan melaksanakan program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL). Program TJSL ini merupakan bentuk komitmen Perseroan untuk memberikan dampak positif bagi masyarakat maupun pemangku kepentingan lainnya, serta sebagai upaya untuk merealisasikan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) dengan mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki.

Sebagai emiten publik, Perseroan berupaya mematuhi peraturan perundang-undangan dan ketentuan yang berlaku dalam melaksanakan program TJSL. Seluruh program TJSL Perseroan dilakukan dengan mengacu kepada sejumlah peraturan, yaitu:

- Undang-Undang No. 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan Kerja;
- Undang-Undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Pelanggan;
- Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan;
- Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
- Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
- Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas;
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik; dan
- Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja.

Basic Principles and Commitment to Social and Environmental Responsibility

The Company recognizes that its business activities may have an impact on society and the environment, particularly on communities near its operational areas. To foster sustainable economic growth, the Company implements a Social and Environmental Responsibility (TJSL) program. This program represents the Company's commitment to creating a positive impact on society and other stakeholders while contributing to the realization of the Sustainable Development Goals (SDGs) by optimizing available resources.

As a publicly listed company, the Company strives to comply with applicable laws and regulations in carrying out its TJSL programs. These programs adhere to various regulations, including:

- Law No. 1 of 1970 on Occupational Safety;
- Law No. 8 of 1999 on Consumer Protection;
- Law No. 13 of 2003 on Manpower;
- Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies;
- Law No. 32 of 2009 on Environmental Protection and Management;
- Government Regulation No. 47 of 2012 on Social and Environmental Responsibility of Limited Liability Companies;
- Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Institutions, Issuers, and Public Companies; and
- Law No. 11 of 2020 on Job Creation.

Dalam melaksanakan tanggung jawab kepada seluruh pemangku kepentingan, Perseroan mengacu pada pilar *People, Planet* dan *Profit* (3P), serta pilar Lingkungan, Sosial dan Tata Kelola (ESG). Selanjutnya, program tanggung jawab ini diwujudkan dalam bentuk kegiatan TJSL dengan memperhatikan 3 (tiga) aspek penting, yakni aspek Ketenagakerjaan, Kesehatan, dan Keselamatan Kerja (K3), aspek Sosial dan Kemasyarakatan, serta aspek Pelanggan atau Konsumen.

Pada aspek Ketenagakerjaan dan K3, Perseroan memberikan berbagai fasilitas untuk menunjang kenyamanan bekerja serta menerapkan kebijakan standar terkait keselamatan dan kesehatan kerja melalui instruksi kerja dengan mengkomunikasikan seluruh aktivitas yang berhubungan dengan K3 dan lingkungan kepada seluruh masyarakat. Untuk mendukung penerapan K3, Perseroan membentuk Panitia Pembina Keselamatan dan Kesehatan Kerja (P2K3) sebagai bentuk komitmen kepatuhan atas norma-norma keselamatan dan kesehatan kerja serta peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia guna mewujudkan target *Zero Accident* dan mencegah terjadinya kecelakaan kerja dan penyakit akibat lingkungan kerja.

Sementara dalam aspek Sosial dan Kemasyarakatan, Perseroan berkomitmen untuk berkontribusi melalui berbagai program pengembangan guna memberikan manfaat dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar. Program pengembangan masyarakat antara lain berupa kegiatan pemeriksaan kesehatan secara gratis untuk masyarakat sekitar, perbaikan jalan, pemasangan lampu penerangan jalan, kunjungan ke panti-panti sosial serta kegiatan untuk mendukung UMKM seperti penyelenggaraan bazaar UMKM. Seluruh kegiatan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi positif bagi kinerja ekonomi, lingkungan, dan sosial.

In fulfilling its responsibilities to all stakeholders, the Company adheres to the principles of *People, Planet* and *Profit* (3P) as well as the Environmental, Social and Governance (ESG) framework. These principles are translated into TJSL activities, focusing on three key aspects: Employment, Occupational Health and Safety (OHS), Social and Community Welfare, and Customer or Consumer Relations.

Regarding Employment and OHS, the Company provides various facilities to enhance workplace comfort and implements standardized policies related to occupational health and safety. This is achieved through work instructions and by effectively communicating all OHS-related activities to the public. To support OHS implementation, the Company has established an Occupational Health and Safety Committee (P2K3) as part of its commitment to complying with occupational safety norms, regulations, and laws in Indonesia. This initiative aims to achieve a *Zero Accident* target and prevent workplace accidents and work-related illnesses.

In the area of Social and Community Welfare, the Company is committed to contributing through various development programs that benefit and improve the well-being of surrounding communities. These programs include free health check-ups for local residents, road repairs, installation of streetlights, visits to social care institutions, and support for small and medium enterprises (SMEs) through events such as SME bazaars. These activities are expected to generate positive contributions to economic, environmental, and social performance.

PRINSIP DASAR DAN KOMITMEN TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN

BASIC PRINCIPLES AND COMMITMENT OF SOCIAL AND ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY

Perseroan menyadari bahwa pelanggan atau konsumen memiliki peran penting dalam mendukung keberlanjutan usaha Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan berupaya menjaga hubungan baik dengan para pelanggan dengan memberikan pelayanan yang prima dan menawarkan produk-produk yang inovatif sesuai dengan kebutuhan pelanggan.

Perseroan berkomitmen untuk menjalankan usaha jangka panjang dengan mengedepankan aspek-aspek keberlanjutan melalui pilar ESG. Perseroan senantiasa menyelaraskan nilai-nilai pelestarian lingkungan, tanggung jawab sosial serta tata kelola dengan kebijakan-kebijakan Perseroan guna pengelolaan risiko yang lebih baik, peningkatan efisiensi operasional, dan kemudahan akses terhadap modal untuk mendukung pendanaan Perseroan. Keseluruhan hal ini merupakan upaya Perseroan untuk memberikan nilai tambah dan meningkatkan kualitas hidup bagi lingkungan maupun para pemangku kepentingan.

The Company acknowledges the crucial role of customers or consumers in ensuring business sustainability. Therefore, it strives to maintain strong relationships with its customers by delivering excellent services and offering innovative products tailored to their needs.

Committed to long-term business sustainability, the Company prioritizes sustainability aspects through the ESG framework. It continuously aligns its corporate policies with environmental preservation, social responsibility, and good governance to enhance risk management, improve operational efficiency, and facilitate easier access to capital for funding. These efforts aim to create added value and improve the quality of life for both the environment and stakeholders.

PERNYATAAN BAHWA ULASAN LENGKAP MENGENAI KEGIATAN TJSL DIUNGKAPKAN PADA LAPORAN KEBERLANJUTAN

STATEMENT ON THE COMPREHENSIVE REVIEW OF TJSL ACTIVITIES DISCLOSED IN THE SUSTAINABILITY REPORT

PT Adhi Commuter Properti Tbk senantiasa berkomitmen untuk mematuhi ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dalam menjalankan seluruh kegiatannya. Perseroan telah menjelaskan program dan kegiatan TJSL yang dilakukan pada tahun 2024 secara terperinci pada Laporan Keberlanjutan yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan ini sebagai salah satu wujud pemenuhan ketentuan SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik. Meski disajikan secara terpisah, namun Laporan Keberlanjutan Perseroan menjadi satu kesatuan dari Laporan Tahunan ini. Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Adhi Commuter Properti Tbk dapat diunduh pada situs web resmi Perseroan dengan alamat www.adcp.co.id.

PT Adhi Commuter Properti Tbk remains committed to complying with the applicable laws and regulations in Indonesia in carrying out all its activities. The Company has provided a detailed explanation of the TJSL programs and activities conducted in 2024 in the Sustainability Report, which is presented separately from this Annual Report as part of compliance with SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies. Although presented separately, the Company's Sustainability Report is an integral part of this Annual Report. Both the Annual Report and Sustainability Report of PT Adhi Commuter Properti Tbk can be downloaded from the Company's official website at www.adcp.co.id.

LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023**

***PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY***

***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	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	4	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Informasi Tambahan-Laporan Keuangan Tersendiri:		Supplementary Information-Separate Financial Statements:
Laporan Posisi Keuangan (Entitas Induk)	Lampiran I/ <i>Appendix I</i>	<i>Statements of Financial Position (Parent Entity)</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain (Entitas Induk)	Lampiran II/ <i>Appendix II</i>	<i>Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income (Parent Entity)</i>
Laporan Perubahan Ekuitas (Entitas Induk)	Lampiran III/ <i>Appendix III</i>	<i>Statements of Changes in Equity (Parent Entity)</i>
Laporan Arus Kas (Entitas Induk)	Lampiran IV/ <i>Appendix IV</i>	<i>Statements of Cash Flows (Parent Entity)</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023 (DIAUDIT)
PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk DAN ENTITAS ANAK
*DIRECTORS' STATEMENT LETTER RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2024 AND 2023 (AUDITED)
PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk AND SUBSIDIARY***

- | | |
|--|--|
| 1. Nama/ <i>Name</i> | Rizkan Firman |
| Alamat Kantor/ <i>Office Address</i> | Jl. PengantIn Ali No. 88 Ciracas Jakarta Timur |
| Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ <i>Domicile as stated in ID Card</i> | Taman Sari Pesona Bali D XI/01, RT009/RW015 Ciputat Timur |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | 021 – 22822980 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | Direktur Utama / <i>President Director</i> |
| 2. Nama/ <i>Name</i> | Achmad Wachid Abdullah |
| Alamat Kantor/ <i>Office Address</i> | Jl. PengantIn Ali No. 88 Ciracas Jakarta Timur |
| Alamat domisili sesuai KTP atau kartu identitas lain/ <i>Domicile as stated in ID Card</i> | Apartemen Titanium Square RT002/RW004 Pasar Rebo |
| Nomor Telepon/ <i>Phone Number</i> | 021 – 22822980 |
| Jabatan/ <i>Position</i> | Direktur Keuangan dan Manajemen Risiko/ <i>Director Of Finance and Risk Management</i> |

Menyatakan bahwa:

- | | |
|--|---|
| 1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian; | 1. <i>We are responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements;</i> |
| 2. Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan; | 2. <i>The consolidated financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian Accounting Standard;</i> |
| a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar; | <i>a. All information contained in the financial statements is complete and and truthful manner;</i> |
| b. Laporan keuangan konsolidasian tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta yang material; | <i>b. The consolidated financial statements do not contain misleading material information or fact and do not omit material information and fact;</i> |
| 3. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan. | 3. <i>We are responsible for the Company internal control system.</i> |

Stated that:

Demikian pernyataan ini dibuat dengan
sebenarnya.

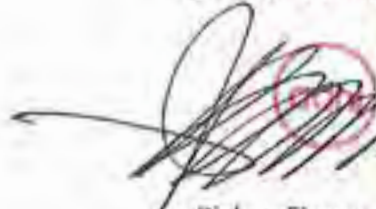
The statement letter is made truthfully.

Jakarta, 28 Februari 2025/ February 28, 2025

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk

Direktur Utama

Direktur Keuangan & Manajemen Risiko


Rizkan Firman


Achmad wachid Abdullah

Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan

Registered Public Accountants

Nomor/Number : 00078/2.1030/AU.1/03/1680-3/1/II/2025

Office Address:
RUMAH KUNCI LINGKAR
Jl. Husein Sastranegara No. 19
Bandung 40132 Indonesia
Telp. (022) 25011111
E-mail : rsm@rsm.id

Laporan Auditor Independen/ Independent Auditor's Report

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi/
The Shareholders, Board of Commissioners and Directors

PT Adhi Commuter Properti Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk ("Perusahaan") dan entitas anaknya (secara kolektif disebut sebagai "Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi material.

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

Basis Opini

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

Opinion

We have audited the accompanying consolidated financial statements of PT Adhi Commuter Properti Tbk ("the Company") and its subsidiary (collectively referred to as "the Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2024, and the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including a summary of material accounting policies.

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



Hal Audit Utama

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

Hal audit utama yang teridentifikasi dalam audit kami diuraikan sebagai berikut:

Nilai Tercatat atas Persediaan Aset Real Estate

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup mencatat persediaan aset real estat sebesar Rp6,056,156,249,672 di mana jumlah tersebut mencakup 89% dari jumlah aset Grup.

Grup mengakui persediaan di mana dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih.

Pengungkapan Grup mengenai Persediaan dijelaskan pada Catatan 2.j dan 8.

Kami melakukan prosedur-prosedur audit berikut untuk merespons hal audit utama ini:

- Kami melakukan pemahaman dan evaluasi desain dan implementasi pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan estimasi biaya proyek;
- Kami melakukan pemeriksaan atas dokumen-dokumen terkait penambahan biaya atas proyek, baik kontrak kerja dengan kontraktor dan surat kepemilikan lahan;
- Kami mengevaluasi keakuratan estimasi biaya proyek yang digunakan dalam pengakuan aset real estat;
- Kami melakukan pengamatan fisik aset proyek; dan
- Kami melakukan pengujian nilai realisasi bersih pada proyek-proyek yang ada.
- Kami melakukan pengecekan terkait kecukupan pengungkapan pada laporan keuangan

Hal Lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian PT Adhi Commuter Properti Tbk dan entitas anaknya tanggal 31 Desember 2024 terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan opini atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Adhi Commuter Properti Tbk

Key Audit Matters

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

The key audit matter identified in our audit is outlined as follows:

Carrying Value of Real Estate Inventory

As of December 31, 2024, the Group recorded real estate inventory amounting to Rp6,056,156,249,672 which represents for 89% of the Group's total assets.

The Group recognizes inventory is stated at the lower of cost or net realizable value.

The Group's disclosures regarding inventories are explained in Notes 2.j and 8.

We have performed the following audit procedures to address this key audit matter:

- *We performed understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect of estimating project cost;*
- *We perform testing documents of projects' additional costs, both of engagement letter with contractors and land ownership letters;*
- *We evaluate the accuracy of project cost used in the recognition of real estate assets;*
- *We perform physical observation of project assets; and*
- *We perform net realizable value testing on existing projects.*
- *We reviewed the adequacy of disclosures in the financial statements*

Other Matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of PT Adhi Commuter Properti Tbk and its subsidiary as of December 31, 2024, was performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of



(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 (secara kolektif disebut sebagai "Informasi Keuangan Entitas Induk"), yang disajikan sebagai informasi tambahan terhadap laporan keuangan konsolidasian terlampir, disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan konsolidasian terlampir yang diharuskan menurut Standar 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 terlampir. Informasi Keuangan Entitas Induk telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian terlampir 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 terlampir secara keseluruhan.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan tahun 2024 diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain dan, dalam melakukannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidaklengkapan material dengan 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 kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut

PT Adhi Commuter Properti Tbk (parent entity), which comprises the statement of financial position as of December 31, 2024 and the statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for the year then ended (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 audit of the accompanying consolidated financial statements in accordance with Standards on Auditing 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 the other information. The other information comprises the information included in the 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 auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information 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 misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions based



kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan melakukan tindakan tepat yang akan dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

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

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

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

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

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

on the applicable laws and regulations or Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

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.

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.



Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

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.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*



- Memorotreh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

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

Maxson Hakim Wijaya

Maxson Hakim Wijaya
Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1680/
Public Accountant License Number: AP.1680

Jakarta, 28 Februari 2025/February 28, 2025



**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF FINANCIAL POSITION**

As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full Rupiah,
unless Otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan Setara Kas	4.37	35,404,621,650	283,694,481,906	Cash and Cash Equivalents
Kas dan Setara Kas yang Dibatasi Penggunaannya	5.37	130,000,000,000	--	Restricted Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha				Accounts Receivable
Pihak Berelasi	6.37	731,760,347	390,912,136	Related Parties
Pihak Ketiga	6	27,582,988,583	18,863,036,480	Third Parties
Pendapatan Diakui di Muka	7	54,679,620,796	38,429,431,699	Accrued Revenues
Persediaan	8	3,383,923,511,644	3,072,471,608,954	Inventories
Uang Muka				Advances
Pihak Berelasi	9.37	5,137,111,818	10,693,529,032	Related Parties
Pihak Ketiga	9	3,765,745,283	3,493,144,675	Third Parties
Biaya Dibayar di Muka	10	2,578,941,721	1,697,116,858	Prepaid Expenses
Pajak Dibayar di Muka	11.a	1,871,810,101	850,114,953	Prepaid Tax
Jumlah Aset Lancar		3,645,676,111,943	3,430,583,376,693	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non-Current Assets
Piutang Lain-lain				Other Receivables
Pihak Berelasi	12.37	9,169,847,062	8,412,787,844	Related Party
Pihak Ketiga	12	55,989,234,108	62,100,618,991	Third Parties
Persediaan	8	2,674,175,374,453	2,664,234,341,641	Inventories
Properti Investasi	13	202,721,000,000	189,079,000,000	Investment Property
Aset Hak Guna - Bersih	15	341,995,267	835,971,437	Rights-Of-Use Assets - Net
Aset Takberwujud	16	1,044,500,000	1,671,200,000	Intangible Asset
Aset Lain-Lain				Other Assets
Pihak Berelasi	17.37	149,571,299,868	176,411,975,261	Related Party
Pihak Ketiga	17	82,371,476,524	110,485,747,322	Third Parties
Total Aset Tidak Lancar		3,175,384,727,282	3,213,231,642,495	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		6,821,060,839,225	6,643,815,019,188	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 ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS
OF FINANCIAL POSITION (Continued)**
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full Rupiah,
unless Otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities
Utang Usaha				Accounts Payable
Pihak Berelasi	18.37	579,703,923,444	578,459,236,048	Related Parties
Pihak Ketiga	18	537,054,899,229	714,951,826,197	Third Parties
Beban Akrua	19	221,620,433,998	328,589,083,403	Accrued Expenses
Liabilitas Sewa	15	793,109,378	1,340,817,896	Lease Liabilities
Utang Pajak	11.b	43,915,762,288	37,596,825,613	Taxes Payable
Pendapatan Diterima di Muka	20	899,740,344,977	785,739,001,575	Unearned Revenues
Utang Obligasi Jangka Pendek	22	101,837,965,301	8,988,388,119	Short-term Bonds Payable
Utang Bank Bagian yang Jatuh Tempo				Current Maturities of
Dalam Satu Tahun	24.37	123,500,000,000	85,707,250,000	Bank Loans
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya				Other Short Term Liabilities
Pihak Berelasi	21.37	20,135,289,255	20,480,325,237	Related Parties
Pihak Ketiga	21	2,116,251,981	12,589,672,605	Third Parties
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		2,530,417,979,851	2,574,442,426,693	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Non-Current Liabilities
Utang Obligasi Jangka Panjang	22	493,007,556,592	592,470,699,195	Long-term Bonds Payable
Sukuk Ijarah	23	268,414,235,028	234,644,877,675	Sukuk Ijarah
Utang Bank Jangka Panjang	24.37	125,562,000,000	146,107,200,000	Long-Term Bank Loans
Utang Lembaga Keuangan	25	126,492,500,000	126,912,759,425	Financial Institution Payables
Liabilitas Pajak Tangguhan	11.e	1,374,308,582	1,346,553,267	Deferred Tax Liabilities
Utang Lain-lain				Other Payables
Pihak Berelasi	26.37	437,677,628,290	393,727,706,290	Related Parties
Pihak Ketiga	26	221,148,070,439	--	Third Parties
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		1,673,676,298,931	1,495,209,795,852	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		4,204,094,278,782	4,069,652,222,545	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Modal Saham - Nilai Nominal Rp 100 per-saham				Share Capital - Rp 100 par value per share
Modal dasar 80.000.000.000 saham				Authorized Capital of 80,000,000,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				Subscribed and Fully Paid Capital
- 2.222.222.200 saham pada tanggal				- 2,222,222,200 shares as of
31 Desember 2024 dan 2023	27	2,222,222,220,000	2,222,222,220,000	December 31, 2024 and 2023
Tambahan Modal Disetor	28	56,632,698,985	56,632,698,985	Additional Paid in Capital
Saldo Laba	29			Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya		54,010,882,540	54,010,882,540	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya		284,092,038,919	241,288,319,520	Unappropriated
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		2,616,957,840,444	2,574,154,121,045	Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	30	8,719,999	8,675,598	Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS		2,616,966,560,443	2,574,162,796,643	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		6,821,060,839,225	6,643,815,019,188	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 ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME**

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full Rupiah,
unless Otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
PENDAPATAN USAHA	31	300.316.739.862	651.958.903.770	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	32	(207.909.638.775)	(480.306.927.982)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		92.407.101.087	171.651.975.788	GROSS PROFITS
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban Umum dan Administrasi	33	(36.308.671.762)	(36.548.681.537)	General and Administrative Expenses
Penghasilan Lain-lain	34	59.705.746.457	47.961.434.213	Other Income
Beban Lain-lain	34	(48.164.016.248)	(38.095.795.058)	Other Expense
LABA USAHA		67.640.159.534	144.968.933.406	PROFIT FROM OPERATION
Beban Pajak Final	11.d	(4.365.276.450)	(13.496.782.494)	Final Tax Expenses
Beban Keuangan	35	(18.624.995.549)	(14.232.873.011)	Financial Charges
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		44.649.887.535	117.239.277.901	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	11.c	(1.846.123.735)	(1.073.926.436)	INCOME TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN		42.803.763.800	116.165.351.465	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		--	--	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		42.803.763.800	116.165.351.465	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO
Pemilik Entitas Induk		42.803.719.399	116.165.361.945	Owner of The Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	30	44.401	(10.480)	Non-Controlling Interest
JUMLAH		42.803.763.800	116.165.351.465	TOTAL
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO
Pemilik Entitas Induk		42.803.719.399	116.165.361.945	Owner of The Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali		44.401	(10.480)	Non-Controlling Interest
JUMLAH		42.803.763.800	116.165.351.465	TOTAL
LABA PER SAHAM DASAR	36	1,93	5,23	BASIC EARNING PER SHARE

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 ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
Kecuali Dinyatakan lain)

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in full of Rupiah
unless Otherwise stated)

Ekuitas Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk/Equity Attributable to Owner of the Parent Entity									
Labal/Retained Earnings									
Modal Disetor/ Share Capital	Tambahan	Ditentukan	Belum ditentukan	Jumlah/ Total	Kepentingan Non Pengendali/ Non Controlling Interest	Jumlah Ekuitas/ Total Equity			
	Modal Disetor/ Additional Paid in Capital	Penggunaannya/ Appropriated	Penggunaannya/ Unappropriated				Rp	Rp	Rp
Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp			
2.222.222.220.000	56.632.698.985	54.010.882.540	125.122.957.575	2.457.988.759.100	8.686.078	2.457.997.445.178			
							BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022		
--	--	--	116.165.361.945	116.165.361.945	(10.480)	116.165.351.465	Total Comprehensive Income For The Year		
2.222.222.220.000	56.632.698.985	54.010.882.540	241.288.319.520	2.574.154.121.045	8.675.598	2.574.162.796.643	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023		
--	--	--	42.803.719.399	42.803.719.399	44.401	42.803.763.800	Total Comprehensive Income For The Year		
2.222.222.220.000	56.632.698.985	54.010.882.540	284.092.038.919	2.616.957.840.444	8.719.999	2.616.966.560.443	BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2024		

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS
KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
CASH FLOWS**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024 Rp	2023 Rp	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan Kas Dari Pelanggan		556,137,559,392	723,027,213,927	Cash Receipt from Customers
Penempatan ke Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya		(29,807,480,675)	(47,425,860,344)	Placement for Restricted Cash in Bank
Penerimaan dari Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya		79,722,884,397	115,063,233,919	Received from Restricted Cash in Bank
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga		(609,797,203,027)	(763,453,092,284)	Payment to Suppliers and Third Parties
Pembayaran Kepada Karyawan		(22,859,820,912)	(25,254,742,976)	Payment to Employees
Pembayaran <i>Bagi Hasil Hotel</i>	34	(33,439,963,433)	--	Payment for Sharing Profit Hotel
Pembayaran Pajak		(4,750,612,414)	--	Payment for Taxes
Arus Kas Neto (Digunakan untuk) Diperoleh dari Aktivitas Operasi		(64,794,636,672)	1,956,752,242	Net Cash Flow (Used in) Provided by Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penempatan Kas dan Setara Kas Dibatasi Penggunaannya		(130,000,000,000)	--	Placement of Restricted Cash and Cash Equivalents
Penerimaan Bunga		9,884,121,263	--	Interest Receipts
Penambahan Tanah Yang Belum Dikembangkan		(7,945,394,335)	(75,216,087,332)	Acquisition of Undeveloped Land
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi		(128,061,273,072)	(75,216,087,332)	Net Cash Flow Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan Utang Bank	24	124,165,530,800	192,587,500,000	Received from Bank Loans
Pembayaran Utang Bank	24	(106,917,980,800)	(433,854,310,361)	Payment for Bank Loans
Penerimaan Utang Lembaga Keuangan	25	6,237,240,575	126,912,759,425	Received from Financial Institution
Pembayaran Utang Lembaga Keuangan	25	(6,657,500,000)	--	Payment for Financial Institution
Penerimaan Pinjaman dari Pihak Berelasi	26	27,715,000,000	--	Received from Loan Related Party
Pembayaran Obligasi	22	(9,000,000,000)	(205,500,000,000)	Payment for Bonds Payable
Pembayaran Beban Pinjaman		(85,946,823,191)	(81,857,954,484)	Payment for Finance Charges
Pembayaran Ijarah		(3,604,600,000)	--	Payment for Ijarah
Pembayaran Liabilitas Sewa	15	(1,424,817,896)	(1,373,969,890)	Payment for Lease Liabilities
Penerimaan Sukuk	23	--	233,270,000,000	Received from Sukuk
Penerimaan Obligasi	22	--	499,900,000,000	Proceed from Bonds Payable
Arus Kas Neto (Digunakan untuk) Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		(55,433,950,512)	330,084,024,690	Net Cash Flow (Used in) Provided by Financing Activities
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas		(248,289,860,256)	256,824,689,600	Net Increase (Decrease) of Cash and Cash Equivalent
Kas dan Setara Kas Awal Tahun		283,694,481,906	26,869,792,306	Cash and Cash Equivalent At Beginning of The Year
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun		35,404,621,650	283,694,481,906	Cash and Cash Equivalent At End of The Year
Informasi yang tidak mempengaruhi arus kas disajikan pada catatan 40				Information of non cash transaction is presented in Note 40

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 ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

1. Umum

1. General

1.a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Adhi Commuter Properti Tbk ("Perusahaan") didirikan di Jakarta sesuai dengan akta pendirian No. 103 tertanggal 9 Maret 2018, dibuat dihadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Akta Pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Menteri No. AHU-0018477.AH.01.01.Tahun 2018 tanggal 6 April 2018.

Pada tanggal 2 Juli 2018, Entitas Induk Perusahaan, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, melakukan pemisahan aset dan liabilitas milik Departemen *Transit Oriented Development* (TOD) dan Hotel kepada Grup, melalui Akta Pemisahan No. 1 yang dibuat dihadapan Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

Anggaran Dasar Perusahaan mengalami perubahan dengan Akta No. 207 tanggal 28 Juni 2022 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No. AHU-014.3812.AH.01.11.Tahun 2022. Salah satu ketentuan terkait perubahan Anggaran dasar menjadi PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebesar Rp1.999.990.000.000 dan Masyarakat/ *Public* sebesar Rp222.232.220.000.

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah melakukan usaha di bidang properti dan real estat yaitu:

1. Pembangunan perkantoran, apartemen, perumahan, dan lain-lain;
2. Perdagangan yang berhubungan dengan usaha properti dan real estat;
3. Jasa agen properti dan real estat, jasa pengelolaan dan penyewaan gedung, dan lain-lain

Kegiatan usaha yang dilakukan oleh Perusahaan sampai dengan 31 Desember 2024 adalah pembangunan apartemen, perdagangan yang berhubungan dengan usaha properti dan real estat, dan manajemen perhotelan.

1.a. Establishment and General Information

PT Adhi Commuter Properti Tbk ("The Company") was established in Jakarta according to the Deed of establishment No. 103 dated March 9, 2018, drawn before Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. The Deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Ministerial Decree No. AHU-0018477.AH.01.01.Tahun 2018 dated April 6, 2018.

On July 2, 2018, the Parent Entity of The Company, PT Adhi Karya (Persero) Tbk, segregated the assets and liabilities of the Transit Oriented Development (TOD) and Hotels Department to Group, through Deed of Spin Off No. 1, drawn before Notary Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H.

The Company's Articles of Association have been amended by Deed No. 207 dated June 28, 2022 and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Letter No. AHU-014.3812.AH.01.11.Tahun 2022. One of the provisions related to the change in the Articles of Association to become PT Adhi Karya (Persero) Tbk amounting to Rp1,999,990,000,000 and Public amounting to Rp222,232,220,000.

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the purpose and objective of the Company is to conduct business in the property and real estate and for such purposes and objectives such as:

1. Constructions of offices, apartments, landed house, etc;
2. Trading related property and real estate;
3. Property and real estate agency, building management and rental, etc.

The Company's scope of business through December 31, 2024 are constructions of apartments, property and real estate trading, and hotel management.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 23 Desember 2018.

Kantor pusat Perusahaan berkedudukan di Jalan Pengantin Ali No. 88 Ciracas, Jakarta Timur Indonesia.

PT Adhi Karya (Persero) Tbk adalah pemegang saham utama dari Grup.

Pemerintah Negara Republik Indonesia adalah induk terakhir dari Perusahaan.

1.b. Entitas Anak

Pada laporan keuangan konsolidasian ini, Perusahaan dan entitas anak secara keseluruhan dirujuk sebagai "Grup".

Perusahaan memiliki kendali atas manajemen entitas anak yang dikonsolidasi sebagai berikut:

Entitas Anak/ Subsidiary	Domisili/ Domicile	Aktivitas Bisnis Utama/ Main Business Activity	Tahun Operasi Komersial/ Start of Commercial Operation	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership %	Periode/ Period	Sebelum Eliminasi/ Before Elimination	
						Jumlah Aset/ Total Assets Rp	Jumlah Pendapatan/ Total Revenues Rp
PT Mega Graha Citra Perkasa	Bogor	Properti/Property	2019	99.99	2023	271,484,444,960	—
					2024	294,064,647,657	1,545,000,000

PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP)

MGCP didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 05 tanggal 14 April 2014, Rudy Putranom Syafarullah S.H., dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-03576.40.10.2014 Tahun 2014 tanggal 21 April 2014.

Selanjutnya akuisisi PT MGCP ke dalam Perusahaan dilakukan sesuai dengan akta Notaris Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., No.114 tanggal 25 Oktober 2019.

Sesuai dengan Akta Notaris No. 05 tanggal 3 Februari 2020, menyetujui pemindahan hak atas saham kepada Koperasi Jasa Sejahtera sebanyak 11 lembar saham atau sebesar Rp11.000.000.

MGCP telah melakukan *launching* proyek apartemen pada bulan Agustus 2020. MGCP akan mulai melakukan pekerjaan konstruksi di saat penjualan telah mencapai target 30% dari total unit yang dijual pada tahun 2025.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

The Company started its commercial operations on December 23, 2018.

The Company's head office is located at Jalan Pengantin Ali No. 88 Ciracas, Jakarta East Indonesia.

PT Adhi Karya (Persero) Tbk is the majority shareholder of the Group.

Government of the Republic of Indonesia is the ultimate parent of the Company.

1.b. Subsidiary

In these consolidated financial statements, the Company and its subsidiaries are collectively referred to as "the Group".

The Company has control over the subsidiary as follows:

PT Mega Graha Citra Perkasa (MGCP)

MGCP was established under a Notarial Deed No. 05 dated April 14, 2014, Rudy Putranom Syafarullah S.H., and has been approved by the Minister of Justice and Human Rights of Republic of Indonesia through Decree No. AHU-03576.40.10.2014 Tahun 2014 dated April 21, 2014.

Then acquisition of PT MGCP to The Company was based on the deed of Notary Rosida Rajagukguk Siregar, SH., M.Kn., No. 114 dated October 25, 2019.

In accordance with the Notary Deed No. 05 dated February 3, 2020, has been approved the transfer shares of 11 shares or an amount of Rp11,000,000 to the Koperasi Jasa Sejahtera.

MGCP has launched an apartment project in August 2020. MGCP will start carrying out construction work when sales have reached the target of 30% of the total units sold in 2025.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

1.c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Manajemen Kunci

Berdasarkan Akta Notaris dari Rosida Rajagukguk Siregar S.H., di Jakarta, No. 27 tanggal 27 Mei 2024 dan No. 159 tanggal 15 Desember 2023. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi per 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

	2024	2023
Dewan Komisaris		
Komisaris Utama	Herry Ardianto	Herry Ardianto
Komisaris	Achmad Afandi	Tjatur Waskito Putro
Komisaris Independen	Wenny Anshory Putra	Amrozi Hamidi
Dewan Direksi		
Direktur Utama	Rizkan Firman	Rizkan Firman
Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan HC	Achmad Wachid Abdullah	Mochamad Yusuf
Direktur Pemasaran dan Produksi	Farid Budiyo	Rozi Sparta

Board of Commissioners
President Commissioner
Commissioner
Independent Commissioner

Board of Directors
President Director
Director of Finance, Risk Management, and HC
Director of Marketing and Production

Komite Audit

Perusahaan membentuk Komite Audit dalam rangka membantu pelaksanaan tugas dan fungsi Dewan Komisaris. Hal ini merupakan bagian dari pelaksanaan Peraturan OJK No.55/POJK.04/2015.

Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris PT Adhi Commuter Properti Tbk No.112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022, tanggal 30 Desember 2022 dan No.112-8/12/DEKOM/III/2021 tanggal 10 Maret 2021 mengenai penetapan susunan Anggota Komite Audit PT Adhi Commuter Properti Tbk.

1.c. Board of Commissioners, Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Key Management

Based on Notarial Deed of Rosida Rajagukguk Siregar S.H., Notary in Jakarta, the deed No. 27 dated May 27, 2024 and deed No. 159 dated December 15, 2023. The composition Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

Audit Committee

The Company forms an Audit Committee to assist the implementation of the duties and functions of the Board of Commissioners. This is part of the implementation of OJK Regulation No.55/POJK.04/2015.

Based on the decision of the Board of Commissioners of PT Adhi Commuter Properti Tbk Number: 112-4/20/ADCP-DEKOM/V/2022, dated December 30, 2022 and No.112-8/12/DEKOM/III/2021 dated March 10, 2021 regarding the appointment of Members of the Audit Committee of PT Adhi Commuter Properti Tbk.

2024 dan 2023/2024 and 2023

Ketua Komite Audit	Muhammad Isnaini
Anggota	Sukma Hadi
Anggota	Siti Nurwahyuningsih

Audit Committee Chairman
Member
Member

Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Keputusan Direksi PT Adhi Commuter Properti Tbk No.524/ADCP-XII/2022 tanggal 20 Desember 2022, tentang Pergantian *Corporate Secretary* PT Adhi Commuter Properti Tbk. Sekretaris Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah Bayu Purwana.

Jumlah karyawan Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, masing-masing sebanyak 113 dan 108 orang (tidak diaudit) merupakan karyawan yang ditugaskan oleh entitas induk.

Corporate Secretary

Based on the Decision Letter of Director's of PT Adhi Commuter Properti Tbk No.524/ADCP-XII/2022 dated December 20, 2022, on the Replacement *Corporate Secretary* of PT Adhi Commuter Properti Tbk. *Corporate Secretary* on December 31, 2024 dan 2023 is Bayu Purwana.

The number of Group employees as of December 31, 2024 and 2023, are 113 and 108 people, respectively (unaudited) which are employees assigned by the parent entity.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

Manajemen kunci meliputi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan.

1.d. Penawaran Umum Perdana Saham

Berdasarkan surat No. S-20/D.04/2022 pada tanggal 15 Februari 2022 yang dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), sehubungan dengan rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 2.222.222.200 (dua milyar dua ratus dua puluh dua juta dua ratus dua puluh dua ribu dua ratus) saham biasa dengan Harga Penawaran sebesar Rp130 (seratus tiga puluh rupiah).

Pada tanggal 16 Februari 2022 seluruh saham Perusahaan sebanyak 2.222.222.200 saham telah tercatat di Bursa Efek Indonesia.

1.e. Penawaran Umum Obligasi

Perusahaan telah menerbitkan obligasi dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp500.000.000.000 pada tahun 2021 dengan tanggal efektif 7 Mei 2021 berdasarkan surat efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan nomor surat No.S-62/D.04/2021. Pencatatan dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 21 Mei 2021 dengan nomor surat pencatatan No. S-03498/BEI.PP2/05-2021.

Perusahaan telah menerbitkan obligasi dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp499.900.000.000 pada tahun 2023 dengan tanggal efektif 30 November 2023 berdasarkan surat efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan nomor surat No.S-357/D.04/2023. Pencatatan dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 11 Desember 2023.

Terbagi atas 2 seri obligasi, dengan rincian sebagai berikut:

Obligasi/ Bonds	Jumlah/ Amount (Rp Juta/Million)	Tingkat Bunga/ Interest Rate	Agen Pemeringkat/ Rating Agency	Peringkat/ Rating	Tenor/ Tenor	Tanggal Penerbitan Issued Date	Tanggal Jatuh Tempo/ Due Date	Status/ Status
Obligasi I Adhi Commuter Properti Tahun 2021								
Seri A	491,000	10.50%	PEFINDO	id BBB	367 hari/days	20 Mei 2021 May 20, 2021	27 Mei 2022 May 27, 2022	Lunas/ Paid
Seri B	9,000	11.00%	PEFINDO	id BBB	3 tahun/year	20 Mei 2021 May 20, 2021	20 Mei 2024 May 20, 2024	Lunas/ Paid
Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022								
Seri A	205,500	10.50%	PEFINDO	id BBB	367 hari/days	24 Mei 2022 May 24, 2022	31 Mei 2023 May 31, 2023	Lunas/ Paid
Seri B	102,000	11.00%	PEFINDO	id BBB	3 tahun/year	24 Mei 2022 May 24, 2022	24 Mei 2025 May 24, 2025	Belum Lunas/ Outstanding

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

Key management personnel includes Boards of Commissioners and Directors of the Company.

1.d. Initial Public Offering

Based on letter No. S-20/D.04/2022 dated February 15, 2022 issued by Financial Services Authority of Indonesia (OJK), correspond with the Company's plan to conduct an Initial Public Offering of 2,222,222,200 (two billion two hundred twenty two million two hundred twenty two thousand two hundred) ordinary shares at an Offerprice of Rp130 (one hundred and thirty rupiah).

On February 16, 2022, all of the Company shares amounting to 2.222.222.200 shares have been listed on Indonesia Stock Exchange.

1.e. Bonds Public Offering

The Company has issued bonds amounting Rp500,000,000,000 in 2021 with an effective date on May 7, 2021 based on effective letter from Financial Services Authority (OJK) with registration letter No.S-62/D.04/2021. The listing was made on the Indonesian Stock Exchange on May 21, 2021 with registration letter No. S-03498/BEI.PP2/05-2021.

The Company has issued bonds amounting Rp499,900,000,000 in 2023 with an effective date on November 30, 2023 based on effective letter from Financial Services Authority (OJK) with registration letter No.S-357/D.04/2023. The listing is made on the Indonesian Stock Exchange on December 11, 2023.

Divided into 2 (two) series of bonds, with details as follows:

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

Obligasi/ Bonds	Jumlah/ Amount (Rp Juta/Million)	Tingkat Bunga/ Interest Rate	Agen Pemeringkat/ Rating Agency	Peringkat/ Rating	Tenor/ Tenor	Tanggal Penerbitan/ Issued Date	Tanggal Jatuh Tempo/ Due Date	Status/ Status
Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023								
Seri A	15,700	7.80%	PEFINDO	id AAA	3 tahun/years	8 Desember 2023/ December 8, 2023	8 Desember 2026/ December 8, 2026	Belum Lunas/ Outstanding
Seri B	484,200	8.25%	PEFINDO	id AAA	5 tahun/years	8 Desember 2023/ December 8, 2023	8 Desember 2026/ December 8, 2026	Belum Lunas/ Outstanding

1.f. Sukuk Ijarah

Jumlah sukuk ijarah yang diterbitkan entitas Tanpa Melalui Penawaran Umum dan tercatat di Kustodian Sentral Efek Indonesia adalah sebagai berikut:

	Jumlah Pokok/ Nominal Amount	Jumlah Waktu/Term	Jatuh Tempo/Maturity Date	Cicilan Imbalan Ijarah/ Ijarah Return
Sukuk Ijarah Adhi Commuter Properti Tahun 2023	499,100,000,000	8 tahun/years	26 Oktober 2031/ October 26, 2031	3,537,015,000

Pada tanggal 27 Oktober 2023, berdasarkan Pernyataan Efektif Kustodian Sentral Efek Indonesia melalui Surat No. KSEI/22458/JKU/1023, Perusahaan telah menerbitkan sukuk dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp499.100.000.000.

1.f. Sukuk Ijarah

The outstanding of ijarah sukuk issued by entities without a public offering and listed on Indonesia Central Securities Depository is as follows:

On October 27, 2023, based on the Effective Statement of the Indonesian Central Securities Depository through Letter No. KSEI/22458/JKU/1023, the Company has issued sukuk with a total amount of Rp499,100,000,000.

2. Informasi Kebijakan Akuntansi Material

2.a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian Grup 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 penyajian dan pengungkapan laporan keuangan emiten atau perusahaan publik.

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

2. Material Accounting Policies Information

2.a. Compliance with Financial Accounting Standard (SAK)

The Group's 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) which issued by the Financial Accounting Standard Board – Indonesian Institute of Accountant (DSAK – IAI), and regulations in the Capital Market include Regulations of Financial Services Authority/Capital Market and Supervisory Board and Financial Institution (OJK/Bapepam-LK) No.VIII.G.7 regarding presentation and disclosure of financial statements of the issuer or public company.

2.b. Basis of Measurement and Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements have been prepared and presented based on going concern assumption and accrual basis of accounting, 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

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 dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup dan seluruh entitas anak. Setiap entitas di dalam Grup menetapkan mata uang fungsional sendiri dan unsur-unsur dalam laporan keuangan dari setiap entitas diukur berdasarkan mata uang fungsional tersebut.

2.c. Pernyataan dan Interpretasi Standar Akuntansi Baru dan Revisi yang Berlaku Efektif Pada Tahun Berjalan

DSAK-IAI juga mengesahkan perubahan penomoran PSAK dan ISAK yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024, dimana perubahan ini tidak memengaruhi substansi pengaturan dalam masing-masing PSAK dan ISAK tersebut.

Standar dan interpretasi standar akuntansi keuangan yang baru serta amendemen dan penyesuaian terhadap standar akuntansi keuangan yang telah diterbitkan dan berlaku efektif untuk laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024, namun tidak berdampak secara material terhadap pelaporan kinerja ataupun posisi keuangan Perusahaan adalah sebagai berikut:

- 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. 116 : "Sewa tentang Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa-balik";
- Amendemen PSAK 207 : "Laporan Arus Kas" dan Amendemen PSAK 107 : "Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok".

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 statements of cash flows are presented 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 Indonesian Rupiah, which is the functional currency of Group and its all subsidiaries. Each entity in the Group determines its own functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency.

2.c. New and Revised Statements and Interpretation of Financial Accounting Standards Effective in the Current Year

DSAK-IAI also ratified changes to the numbering of PSAK and ISAK which will be effective on January 1, 2024. This change does not affect the substance of the requirement in each PSAK and ISAK.

New standards and interpretations of financial accounting standards as well as amendments and improvements on financial accounting standards those issued and effective for the financial statements period beginning on or after January 1, 2024, which neither have material effect on the reporting of financial performance nor financial position of the Company are as follows:

- Amendment to PSAK 201 : "Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as Current or Non-current";
- Amendment to PSAK 201 : "Presentation of Financial Statements regarding Non-current Liabilities with Covenants";
- Amendment to PSAK 116 : "Leases regarding Lease Liability in a Sale and Leaseback";
- Amendment to PSAK 207 : "Statement of Cash Flows" and Amendment to PSAK 107 : "Financial Instruments: Disclosure of Supplier Financing Arrangements".

- Revisi PSAK 409: Akuntansi Zakat, Infak, dan Sedekah dan Revisi PSAK 401: Penyajian Laporan Keuangan Syariah.

Implementasi standar-standar tersebut tidak memiliki dampak yang material terhadap jumlah yang dilaporkan di periode berjalan atau tahun sebelumnya.

2.d. Prinsip-prinsip Konsolidasi

Laporan keuangan konsolidasian mencakup laporan keuangan Grup seperti disebutkan pada Catatan 1b.

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 dimana Grup memiliki kemampuan praktis untuk melaksanakan (yakni hak substantif) dipertimbangkan saat menilai apakah Grup mengendalikan entitas lain.

Laporan keuangan Grup mencakup hasil usaha, arus kas, aset dan liabilitas dari Grup dan seluruh entitas anak yang, secara langsung dan tidak langsung, dikendalikan oleh Grup. Entitas anak dikonsolidasikan sejak tanggal efektif akuisisi, yaitu tanggal dimana Grup secara efektif memperoleh pengendalian atas bisnis yang diakuisisi, sampai tanggal pengendalian berakhir.

Grup 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 kelompok usaha terkait dengan transaksi antar entitas dalam kelompok usaha dieliminasi secara penuh.

Grup mengatribusikan laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain kepada pemilik entitas induk dan kepentingan nonpengendali meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan nonpengendali

- Revision PSAK 409: Accounting for Zakat, Infaq, dan Sadaqah and Revision PSAK 401: Presentation of Sharia Financial Statements.

The implementation of the above standards had no material effect on the amounts reported for the current period or prior financial year.

2.d. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements consist of the financial statements of the Group as described in Note 1b.

A subsidiary is an entity controlled by the Group, ie 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 (ie substantive rights) are considered when assessing whether the Group controls another entity.

The Group's financial statements consist of the operating results, cash flows, assets and liabilities of Group 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.

The Group 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 relating to transactions between entities of the group are eliminated in full.

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

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

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 tercatat kepentingan nonpengendali yang 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;
- f) Mengakui perbedaan apapun yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laba rugi yang diatribusikan kepada entitas induk.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

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 (ie transactions with owners in their capacity as owners). When the proportion of equity held by non-controlling interest changed, 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 paid or received is recognised 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;*
- f) Recognizes any resulting difference as a gain or loss attributable to the parent.*

2.e. Instrumen Keuangan

Pengakuan dan pengukuran awal

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, 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 tidak diukur pada 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.

Pengukuran Selanjutnya Aset Keuangan

Aset keuangan Grup diklasifikasikan sebagai berikut: aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dengan menggunakan dua (2) dasar yaitu: model bisnis dalam mengelola aset keuangan dan karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan.

i. Aset Keuangan yang Diukur pada Biaya Perolehan Diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi ketika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- (1) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
- (2) 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.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian

2.e. Financial Instrument

Initial recognition and measurement

The Group recognizes a financial assets or a financial liabilities in the consolidated 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 a financial asset or financial liability not at fair 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 expensed immediately.

Subsequent Measurement of Financial Assets

The Group's financial assets are classified into the following specified categories: financial assets at amortized costs, financial assets at fair value through other comprehensive income, and financial assets at fair value through profit or loss on the basis of both: the Group's business model for managing the financial assets and the contractual cash flow characteristics of the financial assets.

i. Financial Assets Measured at Amortized Costs

Financial assets are measured at amortized costs if these conditions are met:

- (1) The financial assets is held within a business model whose objective to hold the financial assets to collect contractual cash flows (held to collect); and
- (2) The contractual cash flows of the financial asset give rise to payments on specified dates that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

The financial asset is measured at the amount recognized at initial recognition minus principal repayments, plus or minus

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

dikurangi atau ditambah 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 material 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:

- (1) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- (2) 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.

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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

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 or loss when the asset is derecognized or reclassified.

Financial assets classified to amortized cost December be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be immaterial 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 these conditions are met:

- (1) The objective of the Group's business model to hold the financial assets is to collect contractual cash flows and to sell the assets; and*
- (2) The contractual cash flows of the financial asset give rise to payments on specified dates that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.*

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. 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, Grup 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.

Pengukuran Selanjutnya Liabilitas Keuangan

Grup mengklasifikasikan seluruh liabilitas keuangan sehingga setelah pengakuan awal liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali:

- Liabilitas keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas dimaksud, termasuk derivatif yang merupakan liabilitas, selanjutnya akan diukur pada nilai wajar.
- Liabilitas keuangan yang timbul saat pengalihan aset keuangan yang tidak memenuhi kualifikasi penghentian pengakuan atau ketika pendekatan keterlibatan berkelanjutan diterapkan.
- Kontrak jaminan keuangan dan komitmen untuk menyediakan pinjaman dengan suku bunga dibawah pasar. Setelah pengakuan awal, penerbit kontrak dan penerbit komitmen selanjutnya mengukur kontrak

- iii. Financial Assets at Fair Value Through Profit or Loss ("FVTPL")
Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both 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 the form of derivatives and investment in equity instruments are not eligible to meet both criteria for amortized costs or FVTOCI. Hence, these are measured at FVTPL. Nonetheless, the Group December irrevocably designated an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI. This designation results 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.

Subsequent Measurement of Financial Liabilities

The Group shall classify all financial liabilities as subsequently measured at amortised cost, except for:

- Financial liabilities at fair value through profit or loss. Such liabilities, including derivatives that are liabilities, shall be subsequently measured at fair value.
- Financial liabilities that arise when a transfer of a financial asset does not qualify for derecognition or when the continuing involvement approach applies.
- 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

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 kontijensi yang diakui oleh pihak pengakusisi dalam kombinasi bisnis ketika PSAK 103 diterapkan. Imbalan kontijensi selanjutnya diukur pada nilai wajar dan selisihnya dalam laba rugi.

Saat pengakuan awal Grup dapat membuat penetapan yang tak terbatalan 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
- 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 personil manajemen kunci Grup.

Penghentian Pengakuan Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain. Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar. Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan

measure it at the higher of:

- i) The amount of the loss allowance and
- ii) The amount initially recognized is reduced by, where appropriate, the cumulative amount of the income recognized in accordance with the principles of PSAK 115.
- d) Contingent consideration recognized 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.

A Group December, 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 recognizing the gains and losses on them on different bases; or
- 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.

Derecognition of Financial Assets and Liabilities

The Group derecognizes a financial asset only when the contractual rights to the cash flow from the asset expire, or when they transfer the financial asset and substantially all the risks and rewards of ownership of the asset to another entity. If the Group neither transfer nor retain substantially all the risks and rewards of ownership and continue to control the transferred asset, the Group recognize their retained interest in the asset and an associated liability for amounts they may have to pay. If the Group retain substantially all the risks and rewards of ownership of a transferred financial asset, the Group continue to recognize the financial asset and recognize

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diterima.

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.

Saat penghentian pengakuan aset keuangan terhadap satu bagian saja (misalnya ketika Grup masih memiliki hak untuk membeli kembali bagian aset yang ditransfer), Grup mengalokasikan jumlah tercatat sebelumnya dari aset keuangan tersebut pada bagian yang tetap diakui berdasarkan keterlibatan berkelanjutan dan bagian yang tidak lagi diakui berdasarkan nilai wajar relatif dari kedua bagian tersebut pada tanggal transfer. Selisih antara jumlah tercatat yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui dan jumlah dari pembayaran yang diterima untuk bagian yang tidak lagi diakui dan setiap keuntungan atau kerugian kumulatif yang dialokasikan pada bagian yang tidak lagi diakui tersebut yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain diakui pada laba rugi. Keuntungan dan kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain dialokasikan pada bagian yang tetap diakui dan bagian yang dihentikan pengakuannya, berdasarkan nilai wajar relatif kedua bagian tersebut.

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas keuangan tersebut berakhir, yaitu Ketika kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Aset keuangan dinilai apakah terdapat indikasi penurunan nilai pada setiap akhir periode pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya apabila terdapat bukti obyektif 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 terdampak.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

a collateralized borrowing for the proceeds received.

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.

On derecognition of a financial asset other than in its entirety (e.g., when the Group retain an option to repurchase part of a transferred asset), the Group allocate the previous carrying amount of the financial asset between the part they continue to recognize under continuing involvement and the part they no longer recognize on the basis of the relative fair values of those parts on the date of the transfer. The difference between the carrying amount allocated to the part that is no longer recognized and the sum of the consideration received for the part no longer recognized and any cumulative gain or loss allocated to it that had been recognized in other comprehensive income is recognized in profit or loss. A cumulative gain or loss that had been recognized in other comprehensive income is allocated between the part that continues to be recognized and the part that is no longer recognized based on the relative fair values of those parts.

The Group derecognizes a financial liability from its statement of financial position when, and only when, it is extinguished, is when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

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.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

Grup mengakui kerugian kredit ekspektasian untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Aset keuangan yang berupa investasi pada instrumen ekuitas tidak dilakukan penurunan nilai.

Grup menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pihak ketiga tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

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 terdukung 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

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

The Group recognizes an expected credit loss for its financial assets measured at amortized costs. Financial assets in form of investment in equity instrument is not impaired.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

The Group considers it a financial asset to be in default when the counterparty is unlikely to pay its credit obligations to the Group in full. The maximum period considered when estimating expected credit loss is the maximum contractual period over which the Group is exposed to credit risk.

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 is 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 December 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 December 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

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

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 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.

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 mereklasifikasi aset keuangan ketika Grup mengubah tujuan model bisnis untuk pengelolaan aset keuangan sehingga penilaian sebelumnya menjadi tidak dapat diterapkan.

Ketika Grup mereklasifikasi aset keuangan, maka Grup menerapkan reklasifikasi secara prospektif dari tanggal reklasifikasi. Grup tidak

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

longer term December, 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 December use internal credit risk rating or external assessment. For 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.

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 of allocating 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 estimate 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 other discounts.

Reclassification

The Group reclassifies a financial asset if and only if the Group's business model objective for its financial assets changes so its previous model assessment would no longer apply.

If the Group reclassifies a financial asset, it is required to apply the reclassification prospectively from the reclassification date.

menyajikan kembali keuntungan, kerugian (termasuk keuntungan atau kerugian penurunan nilai), atau bunga yang diakui sebelumnya.

Previously recognized gains, losses (including impairment gains or losses) or interest are not restated.

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.

When the Group reclassifies its financial asset out of the amortized cost into fair value through profit or loss, 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.

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.

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 expectations were not adjusted as a result of the reclassification. When the Group reclassifies financial assets otherwise, ie moving out of the FVTOCI category to the amortized cost measurement category, the financial assets are reclassified at their fair value on the reclassification date. However, the cumulative gain or loss previously recognized in other comprehensive income is removed from equity and adjusted for the fair value of the financial asset at the date of reclassification. As a result, financial assets are measured on the reclassification date as if they were always measured at amortized cost.

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.

This adjustment affects other comprehensive income but not profit or loss, and therefore is not a reclassification adjustment. The effective interest rate and expected credit loss measures were not adjusted as a result of the reclassification.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
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 berintensitas 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 pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki 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 (Level 1);
- (ii) Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung (Level 2);
- (iii) Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas (Level 3).

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

When the Group reclassifies financial assets out of the FVTPL measurement category into the FVTOCI measurement category, financial assets are still measured at fair value. Similarly, when the Group reclassifies financial assets out of the FVTOCI category into the FVTPL measurement category, the financial assets are still measured at fair value. The cumulative gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified from equity to profit or loss as a reclassification adjustment at the reclassification date.

Netting a Financial Asset and a Financial Liability

A financial asset and financial liability shall be offset when and only when, the Group currently has a legally enforceable right to net off the recognized amount; and intends either to settle on a net basis, or to realise 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 categorised 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).

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 di-observasi.

Perpindahan antara level hierarki nilai wajar diakui oleh Grup pada akhir periode pelaporan dimana perpindahan terjadi.

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. Pendapatan Diakui di Muka

Pendapatan diakui di muka berasal dari pendapatan dari penjualan unit apartemen, rumah, dan kantor yang belum difakturkan atau ditagih. Pendapatan diakui di muka disajikan sebesar selisih antara biaya yang terjadi, ditambah laba yang diakui, dikurangi dengan jumlah kerugian yang diakui dan pembayaran termin yang telah diterima.

2.h. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka terdiri dari biaya usaha, biaya sewa, dan asuransi.

Untuk biaya usaha akan dibebankan secara proporsional dengan pendapatan yang diakui pada setiap periode.

2.i. Sewa

Pada tanggal inisiasi suatu kontrak, Grup menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasi, Grup menilai apakah:

- a. Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasi – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara

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 recognised by the Group at the end of the reporting period during which the change occurred.

2.f. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents are cash on hand, cash in banks (demand deposits) and time deposits with maturity periods of three months or less at the time of placement that are not used as collateral or are not restricted.

2.g. Accrued Revenues

Accrued revenues come from income from sales of apartment units, houses and offices that have not been invoiced or billed. Accrued revenues is presented at the difference between costs incurred, plus recognized profits, reduced by the amount of recognized losses and payment terms received.

2.h. Prepaid Expenses

Prepaid expenses consist of operating expenses, rental fees, and insurance.

For operational costs will be charged in proportion to the revenue recognized in each period.

2.i. Lease

At inception of a contract, the Group assesses whether a 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, the Group assesses whether:

- a. *The contract involves the use of an identified asset – this may be specified explicitly or implicitly and should be*

fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substantial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;

- b. Grup memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomik dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
- c. Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Grup memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Grup memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
 - Grup memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
 - Grup mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

Pada tanggal inisiasi atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Grup mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

Pembayaran sewa yang termasuk dalam indeks utang sewa meliputi: pembayaran sewa tetap, sewa variabel yang bergantung pada indeks, jumlah yang akan dibayarkan dalam jaminan nilai residu dan harga eksekusi opsi beli, opsi perpanjangan atau penalti penghentian jika Perseroan cukup pasti akan mengeksekusi opsi tersebut.

Grup mengakui aset hak guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada biaya perolehan, yang terdiri dari jumlah pengukuran awal dari utang sewa disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan, dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset

physically distinct or represent substantially all of the capacity of a physically distinct asset. If the supplier has the substantive substitution right, then the asset is not identified;

- b. *The Group has the right to obtain substantially all of the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- c. *The Group has the right to direct the use of the identified asset. The Group has this right when it has the decision-making rights that are most relevant to changing how and for what purpose the asset is used. In certain circumstances where all the decisions about how and for what purpose the asset is used are predetermined, the Group has the right to direct the use of the asset if either:*
 - *The Group has the right to operate the asset; or*
 - *The Group designed the asset in a way that predetermines how and for what purpose the asset will be used.*

At inception date or on reassessment of a contract that contains a lease component, the Group and its subsidiaries allocates consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices.

Lease payments included in the measurement of the lease liability comprise the following: fixed payments, variable lease payments that depend on an index, amounts expected to be payable under a residual value guarantee and the exercise price under a purchase option, optional renewal period or penalties for early termination of a lease unless the Group is reasonably certain not to terminate early.

The Group recognizes a right of use asset and a lease liability at the lease commencement date. The right of-use asset is initially measured at cost, which comprises the initial amount of the lease liability adjusted for any lease payments made at or before the commencement date, plus any initial direct costs incurred and an estimate of costs to dismantle and remove the underlying asset or to restore the underlying asset or

pendasar atau untuk merestorasi aset
pendasar atau tempat di mana aset berada,
dikurangi insentif sewa yang diterima.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan
aset pendasar pada akhir masa sewa
atau jika biaya perolehan aset hak-
guna merefleksikan penyewa akan
mengeksekusi opsi beli, maka penyewa
menyusutkan aset hak-guna dari tanggal
permulaan hingga akhir umur manfaat aset
pendasar. Periode penyusutan untuk aset
hak-guna dengan opsi beli yang dieksekusi
tersebut mengacu pada ketentuan masa
manfaat aset tetap (Catatan 2.m).

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini
atas pembayaran sewa yang belum dibayar
pada tanggal permulaan, didiskontokan
menggunakan suku bunga implisit dalam
sewa atau, jika suku bunga tersebut tidak
dapat ditentukan, digunakan suku bunga
pinjaman inkremental Grup. Umumnya, Grup
menggunakan suku bunga pinjaman
inkremental sebagai suku bunga diskonto.

Setelah pengakuan awal liabilitas sewa diukur
pada biaya perolehan diamortisasi
menggunakan metode suku bunga efektif.
Liabilitas sewa diukur kembali ketika ada
perubahan pembayaran sewa masa depan
yang timbul dari perubahan indeks atau suku
bunga, jika ada perubahan estimasi Grup atas
jumlah yang diperkirakan akan dibayar dalam
jaminan nilai residual, atau jika Grup
mengubah penilaiannya apakah akan
mengeksekusi opsi beli, perpanjangan atau
penghentian.

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.

Grup menerapkan pengecualian untuk sewa
jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah
berdasarkan sewa-per-sewa.

Selanjutnya, pembayaran atas kontrak yang
termasuk ke dalam pengecualian, yakni
pembayaran atas sewa jangka pendek dan
sewa aset bernilai rendah diakui pada metode
garis lurus dan dibebankan pada laba rugi.
Pembayaran sewa terkait dengan sewa yang

*the site on which it is located, less any lease
incentives received.*

*If the lease transfers the ownership of the
underlying asset at the end of the lease term,
then the asset will be depreciated from the
beginning of the lease term to the end of the
underlying asset's useful life. The depreciation
periods for the right-of-use assets with buy
options executed should refer to the policy for
the property and equipment (Note 2.m).*

*The lease liability is initially measured at the
present value of the lease payments that are
not yet paid at the commencement date,
discounted using the interest rate implicit in
the lease or, if that rate cannot be readily
determined, the Group incremental borrowing
rate. Generally, The Group uses its
incremental borrowing rate as the discount
rate.*

*After the initial acquisition of a lease liability is
measured at amortized cost using the
effective interest method. It is remeasured
when there is a change in future lease
payments arising from a change in an index or
rate, if there is a change in the Group estimate
of the amount expected to be payable under a
residual value guarantee, or if the Group
changes its assessment of whether it will
exercise a purchase, extension or termination
option.*

*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.*

*The Group apply the exemption for low-value
assets on a lease-by-lease basis and for all
other leases of low value asset.*

*Furthermore, payments associated with
contracts included in the exception, which are
payments associated with all short-term
leases and certain leases of all low-value
assets are recognized on a straight-line basis
as an expense in profit or loss. The lease*

dikecualikan tersebut diakui sebagai beban dengan menggunakan metode garis lurus selama masa sewa.

Sewa jangka pendek adalah sewa dengan masa sewa kurang dari atau sama dengan 12 bulan. Sewa aset bernilai rendah adalah sewa untuk perlengkapan umum seperti komputer, laptop, telepon genggam, dan perlengkapan kantor lainnya, serta aset lain yang harga barunya tidak lebih dari plafon nilai rendah yang ditetapkan oleh Grup.

2.j. Persediaan

Persediaan Hotel

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih. Harga perolehan ditentukan dengan menggunakan metode pertama-masuk, pertama keluar ("FIFO"). Harga perolehan barang jadi dan pekerjaan dalam proses terdiri dari bahan baku, tenaga kerja langsung, biaya langsung lainnya dan biaya overhead produksi (berdasarkan kapasitas normal operasi). Persediaan tidak mencakup biaya pinjaman.

Nilai realisasi bersih adalah estimasi harga penjualan dalam kegiatan usaha biasa, dikurangi beban penjualan bervariasi.

Persediaan Aset Real Estat

Aset real estat, yang terutama terdiri dari bangunan siap dijual, tanah sedang dikembangkan, dan bangunan dalam proses pengembangan, dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata. Biaya perolehan atas tanah dalam pematangan termasuk biaya pengembangan dan pematangan tanah.

Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga penjualan dalam kegiatan usaha normal yang didasarkan pada harga pasar pada tanggal pelaporan dan didiskontokan untuk nilai waktu uang, jika material, dikurangi taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya untuk melaksanakan penjualan.

Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi bersih dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi

payments associated with those leases will be recognized as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Short-term leases are leases with a lease term of 12 months or less. Low-value assets are those of general equipments which comprise of computers, tablets, mobile phones and small items of office supplies, and other assets which have value less than the maximum amount of low value set in The Group's policy.

2.j. Inventories

Hotel's Inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the first in, first-out ("FIFO") method. The cost of finished goods and work in progress comprises raw materials, direct labor, other direct costs and related production overheads (based on normal operating capacity). It excludes borrowing costs.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, less applicable variable selling expenses.

Real Estate Assets

Real estate assets, mainly consisted of building unit ready for sale, land under development, and building unit under the process of development, are carried at the lower of cost and net realizable value. The cost is determined using the average method. Expenditures include land development and improvement cost. Acquisition costs for building units are comprised of actual construction costs.

Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business, based on market prices at the reporting date and discounted for the time value of money if material, less estimated costs to complete and the estimated costs to sell.

The decline in the value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realizable value and the decline is recognized as a loss in the

komprehensif tahun yang bersangkutan.

statements of profit or loss and other comprehensive.

Biaya perolehan atas unit bangunan terdiri dari biaya aktual konstruksi. Beban keuangan atas pinjaman bank dan fasilitas pinjaman lainnya yang diperoleh yang dapat diatribusikan langsung dengan pembelian; pengembangan dan pematangan tanah; serta konstruksi aset real estat akan dikapitalisasi.

Borrowing costs on loans obtained from banks, and other financing facilities that are directly attributable to the acquisition; development and improvement of the land; and constructions of real estate assets are capitalized.

Harga perolehan aset real estat adalah harga beli tanah ditambah dengan biaya-biaya lain yang memenuhi kriteria kapitalisasi sebagai berikut:

The cost of real estate asset is the purchase price of land added other costs that adequate the capitalization criteria as follows:

1. Biaya pra perolehan tanah;
2. Biaya perolehan tanah;
3. Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
4. Biaya yang dapat diatribusikan pada aktifitas pengembangan real estat dan properti; dan
5. Biaya pinjaman.

1. *Pre-acquisition cost of land;*
2. *Cost of land;*
3. *Costs that are directly related to the project;*
4. *Costs that are attributable to real estate and property development activities; and*
5. *Borrowing cost.*

Biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan aset real estat dialokasikan ke setiap unit properti dengan metode identifikasi khusus.

Costs capitalized to real estate assets development projects are allocated to each property unit by a special identification method.

Pengukuran dengan menggunakan metode identifikasi khusus disesuaikan dengan tipe tanah dan bangunan, dan lokasi.

Measurements using a special identification method are adapted to the type of land and building, and location.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek secara substansial, jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

A review of the estimated and allocation of costs is carried out at the end of each reporting period until the project is substantially, if there is a fundamental change the Group will revise and reallocate costs.

2.k. Pengaturan Bersama

Pengaturan bersama adalah pengaturan yang 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.

2.k. 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.

Grup mengklasifikasikan pengaturan bersama sebagai Operasi Bersama.

The Group classifies joint arrangement as Joint Operation.

Merupakan pengaturan bersama yang mengatur bahwa para pihak yang memiliki pengendalian bersama atas pengaturan memiliki hak atas aset dan kewajiban

Represents 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

terhadap liabilitas, terkait dengan pengaturan tersebut. Para pihak tersebut disebut operator bersama.

Operator bersama mengakui hal berikut terkait dengan kepentingannya dalam operasi bersama:

- (a) Aset, mencakup bagiannya atas setiap aset yang dimiliki bersama;
- (b) Liabilitas, mencakup bagiannya atas liabilitas yang terjadi bersama;
- (c) Pendapatan dari penjualan bagiannya atas output yang dihasilkan dari operasi bersama;
- (d) Bagiannya atas pendapatan dari penjualan output oleh operasi bersama; dan
- (e) Beban, mencakup bagiannya atas setiap beban yang terjadi secara bersama-sama.

2.1. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau 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.

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.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, meliputi harga harga pembelian dan setiap pengeluaran yang diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Properti investasi yang sedang dalam pengembangan ulang untuk penggunaan lebih lanjut sebagai properti investasi atau ketika pasar menjadi kurang aktif tetap dicatat sebesar nilai wajarnya. Properti investasi dalam konstruksi diukur secara andal, tetapi Grup mengharapkan nilai wajarnya dapat diukur secara andal ketika konstruksi selesai, diukur senilai biaya dikurangi penurunan nilai sampai nilai

arrangement. Those parties are called joint operator.

A joint operator recognize in relation to its interest in a joint operation:

- (a) Its assets, including its share of any assets held jointly;*
- (b) Its liabilities, including its share of any liabilities incurred jointly;*
- (c) Its revenue from the sale of its share of the output arising from the joint operation;*
- (d) Its share of the revenue from the sale of the output by the joint operation; and*
- (e) Its expenses, including its share of any expenses incurred jointly.*

2.1. Investment Property

Investment properties are properties (land or a building or 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.

Investment property is recognized as an asset when, and only when 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.

Investment property shall be measured initially at its cost, comprises 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.

Investment property that is being redeveloped for continuing use as investment property or for which investment the market has become less active continues to be measured at fair value if the fair value is considered to be reliably determinable. Investment properties under construction for which the fair value cannot be determined reliably, but for which the company expects that the fair value of the property will be reliably determinable or

wajarnya dapat diukur secara andal atau konstruksi diselesaikan – yang mana yang lebih awal.

Setelah pengakuan awal, Grup memilih menggunakan model nilai wajar dan mengukur seluruh properti investasi berdasarkan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya.

Penentuan nilai wajar investasi didasarkan pada penilaian oleh penilai independen yang mempunyai kualifikasi profesional yang telah diakui dan relevan serta memiliki pengalaman terkini di lokasi dan kategori properti investasi yang dinilai.

Pengalihan ke properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan berakhirnya pemakaian oleh pemilik dan dimulainya sewa operasi kepada pihak lain.

Pengalihan dari properti investasi dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan oleh pemilik dan dimulainya pengembangan untuk dijual.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis 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.

2.m. 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

construction is completed – whichever is earlier.

After initial recognition, the Group chooses to use fair value model and measure all of its investment property at fair value. A gain or loss arising from a change in the fair value of investment property is recognized in profit or loss for the period in which it arises.

The fair value of investment property is based on a valuation by an independent appraiser who holds a recognised and relevant professional qualification and has recent experience in the location and category of the investment property being valued.

The transfer to investment property is made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the end of owner-occupation and commencement of an operating lease to another party.

The transfer from investment property is made when, and only when, there is a change in use, evidenced by the commencement of owner occupation and commencement of development with a view to sell.

An investment property is derecognized on disposal or when the investment property is permanently withdrawn from use and no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from the retirement or disposal are determined as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset and are recognized in profit or loss in the period of the retirement or disposal.

2.m. Property and Equipment

Property and Equipment 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 December also comprises 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

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.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

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, property and equipment are carried at its cost less any accumulated depreciation, and any accumulated impairment losses.

Depreciation of property and equipment starts when its available for use and its computed by using straight-line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

	<u>Tahun/Years</u>	
Peralatan Kantor	4	Office equipments

Pada akhir tahun buku pelaporan, Grup melakukan penelaahan berkala atas masa manfaat ekonomis aset, nilai residu, metode penyusutan, dan sisa umur pemakaian berdasarkan kondisi teknis.

At the end of reporting year, the Group periodically reviews the useful life of the assets, asset's residual value, depreciation method and the remaining usage expectation based on technical conditions.

Jumlah tercatat aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau saat tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan nilai tercatat dari aset) dikreditkan atau dibebankan pada laporan laba rugi komprehensif tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising from derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is credited or charged to the statements of profit or loss and other comprehensive income in the year the asset is derecognized.

2.n. 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.

Umur manfaat aset takberwujud dinilai apakah terbatas atau tidak terbatas. Aset takberwujud diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat lima tahun.

2.n. Intangible Asset

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.

The useful life of intangible asset is assessed to be either finite or indefinite. Intangible assets are amortized by using straight line method based on estimated useful lives of five years.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

Aset takberwujud dihentikan pengakuannya jika dilepas. Ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

2.o. Transaksi dan Saldo dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangannya (dalam pernyataan ini dirujuk sebagai "entitas pelapor"):

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - i. memiliki pengendalian atau pegendalian bersama atas entitas pelapor;
 - ii. memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - iii. merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha 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 asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, dimana 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 atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

Intangible assets are derecognized if they are disposed of. When no future economic benefits are expected from their use or disposal.

2.o. Related Parties Transaction's and Balances

A related party is a person or an entity that is related to the entity that is preparing its financial statements (in this Standard referred to as 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 of 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 a reporting entity if any of the 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 is related to the others;*
 - ii. *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);*
 - iii. *Both entities are joint ventures of the same third party;*
 - iv. *One entity is a joint venture of a third entity and the other entity is an associate of the third entity;*
 - v. *The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity, or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity in itself 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. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas);
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok dimana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

- 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);
- viii. The entity, or any member of a group of which it is a part, provides key management personnel services to the reporting entity or to the parent of the reporting entity.

Entitas yang berelasi dengan Pemerintah adalah entitas yang dikendalikan, dikendalikan Bersama atau dipengaruhi oleh pemerintah. Pemerintah mengacu kepada pemerintah, instansi pemerintah dan badan yang serupa baik local, nasional maupun internasional.

A government-related entity is an entity that is controlled, jointly controlled or significant influence by a government. Government refers to government, government agencies and similar bodies whether local, national or international.

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan yang relevan.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in the relevant Notes.

2.p. Sukuk Ijarah

Sukuk ijarah diakui sebesar nilai nominal, disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi terkait. Perbedaan antara nilai tercatat dan nilai nominal diakui pada laporan laba rugi sebagai beban penerbitan sukuk ijarah menggunakan metode garis lurus selama jangka waktu sukuk ijarah.

2.p. Sukuk Ijarah

Sukuk ijarah is recognised initially at nominal, adjusted with premium or discount and the related transaction costs incurred. Any differences between carrying amount and nominal value is recognised in the statements of profit or loss as sukuk ijarah issuance costs using the straight-line method during the period of sukuk ijarah.

Sukuk ijarah, setelah disesuaikan dengan premium atau diskonto dan biaya transaksi yang belum diamortisasi, disajikan sebagai bagian dari liabilitas.

Sukuk ijarah, adjusted with premium or discount and unamortised transaction costs, is presented as part of liabilities.

2.q. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup mengakui pendapatan sesuai dengan PSAK 115, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", dengan melakukan analisis transaksi melalui metode lima langkah pengakuan pendapatan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, dimana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
 - Kelompok Usaha dapat mengidentifikasi hak dari para pihak dan jangka waktu pembayaran atas barang yang akan dialihkan;

2.q. Revenues and Expenses 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:

1. Identify contracts with customers, whereby the Group records contracts with customers only if the following criterias are met:
 - The contract has been agreed by the parties involved in the contract;
 - The Group can identify the rights of the parties involved and the term of payment for the goods to be transferred; and

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

- Kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - Kemungkinan besar Kelompok Usaha akan menerima imbalan atas barang yang dialihkan;
2. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
 3. Menentukan harga transaksi;
 4. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan; dan
 5. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Pendapatan dari penjualan real estat diakui pada saat pengendalian atas persediaan real estat telah dialihkan ke pelanggan dan Grup tidak memiliki keterlibatan substansial yang berkelanjutan dengan real estat tersebut.

Namun, jika periode antara pemenuhan kewajiban pelaksanaan atas barang atau jasa yang dijanjikan kepada pelanggan dan penyelesaian kewajiban penuh dari pelanggan melebihi satu tahun, atau jika uang tunai yang diterima dimuka dari pelanggan untuk penjualan real estat dalam pengembangan sebelum penyerahan unit dan ketersediaan berbagai skema pembayaran rencana cicilan yang ditawarkan kepada pelanggan, komponen pembiayaan signifikan dianggap ada dalam kontrak.

Dalam menentukan harga transaksi, Grup menyesuaikan nilai yang diharapkan dapat diterima atas dampak komponen pembiayaan signifikan menggunakan tingkat diskonto yang akan mencerminkan dalam transaksi pembiayaan yang terpisah antara Grup dan pelanggannya pada awal kontrak, sehingga mencerminkan karakteristik kredit dari pihak yang menerima pembiayaan dalam kontrak.

Berdasarkan standar baru ini, grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat terjadi penyerahan real estat kepada pembeli (*at a point in time*). Dalam hal ini, tidak ada perbedaan signifikan dengan pengakuan pendapatan dari penjualan real estat berdasarkan standar yang sebelumnya. Namun penerapan standar ini berdampak pada timbulnya beban keuangan dari komponen pendanaan signifikan. Hal ini mengakibatkan penyesuaian pada awal tahun penerapan.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

- The contract has commercial substance; and
 - It is probable that the Group will receive benefits for the goods transferred;
2. Identify the performance obligations in the contract;
 3. Determine the transaction price;
 4. Allocate the transaction price to each performance obligation; and
 5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied (at a point in time or over time).

Revenue from sales of real estate is recognized when the control over the real estate inventories has been handover to the customer and the Group has no ongoing substantial involvement with the real estate.

However, if the period between fulfillment of performance obligations for the goods or services promised to the customer and full settlement by the customer exceeds of one year, or if cash received in advance from the customer for the sale of real estate under development prior to the delivery of the unit and the availability of various installment plan payment schemes offered to customers, a significant component of the financing is considered to be in the contract.

In determining the transaction price, the Group adjusts the promised consideration for the effects of the significant financing component using a discount rate that would be reflected in a separate financing transaction between the Group and its customer at contract inception, such that it reflects the credit characteristics of the party receiving financing in the contract.

Based on this new standard, the group recognizes revenue from the sale of real estate when the real estate are handover to the buyer (at a point in time). In this case, there is no significant difference with the recognition of revenue from real estate sales based on the previous standard. However, the application of this standard resulted in financing cost arising from the significant financing component. This results in an adjustment at the beginning year of the implementation.

Pendapatan sewa diakui berdasarkan periode sewa yang berlaku dan ketika jasa telah diberikan kepada pelanggan.

Rental revenue is recognized based on their respective rental period and when the services are rendered to the customers.

Pendapatan hotel diakui pada saat barang atau jasa diberikan kepada tamu hotel.

Hotel revenue is recognized when the goods or services provided to hotel guests or restaurant visitors.

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan diharapkan dapat dipulihkan. Beban tersebut dengan demikian memenuhi syarat kapitalisasi berdasarkan PSAK 115: Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan dan dicatat sebagai aset lancar lainnya. Beban tersebut diamortisasi dengan cara sistematis sejalan dengan penyerahan barang atau jasa yang terkait dengan aset tersebut.

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or are incremental on obtaining a contract ("cost to obtain") and are expected to be recovered. These costs are therefore eligible for capitalization under PSAK 115: Revenue from Contracts with Customers and recognized as other current assets. Such cost will be amortized on a systematic basis that is consistent with the transfer of the goods or services to which such asset relates.

2.r. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

2.r. Borrowing Cost

Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset, are capitalized as part of the cost of that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs December include interest expense, finance charges in respect of finance leases, or exchange differences arising from foreign currency borrowings to the extent that they are regarded as an adjustment to interest costs.

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.

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 have been incurred.

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare the qualifying assets for its intended use or sale are complete.

Biaya bunga dan biaya pinjaman lainnya, seperti biaya diskonto pinjaman baik yang secara langsung atau tidak langsung digunakan untuk pendanaan konstruksi aset kualifikasian, dikapitalisasi hingga aset tersebut selesai dikonstruksi. Untuk biaya

Interest and other borrowing costs, such as discount fees on loans either directly or indirectly used in financing the construction of a qualifying asset, are capitalised up to the date when construction is complete. For borrowings

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung pada aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dari biaya pinjaman aktual yang terjadi selama periode berjalan, dikurangi penghasilan yang diperoleh dari investasi sementara atas dana hasil pinjaman tersebut.

Untuk pinjaman yang tidak dapat diatribusikan secara langsung pada suatu aset kualifikasian, jumlah yang dikapitalisasi ditentukan dengan mengalikan tingkat kapitalisasi terhadap jumlah yang dikeluarkan untuk memperoleh aset kualifikasian. Tingkat kapitalisasi dihitung berdasarkan rata-rata tertimbang biaya pinjaman yang dibagi dengan jumlah pinjaman yang tersedia selama periode, selain pinjaman yang secara spesifik diambil untuk tujuan memperoleh suatu aset kualifikasian.

2.s. Pajak Penghasilan dan Pajak Final

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.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode 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.

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 bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak) dan pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

that are directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined as the actual borrowing cost incurred during the period, less any income earned on the temporary investment of such borrowings.

For borrowings that are not directly attributable to a qualifying asset, the amount to be capitalised is determined by applying a capitalisation rate to the amount expended on the qualifying assets. The capitalisation rate is the weighted average of the total borrowing costs applicable to the total borrowings outstanding during the period, other than borrowings made specifically for the purpose of obtaining a qualifying asset.

2.s. Income Taxes and Final Tax

Tax expense is the aggregate amount included in the determination of profit or loss for the period in respect of current tax and deferred tax. Current tax and deferred tax is recognized in profit or 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.

Tax benefits relating to tax loss that can be carried back to recover current tax of a previous periods is recognized as an asset. Deferred tax asset is 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.

A deferred tax liability shall be recognised 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 not a business combination and at the time of the transaction, affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss) and at the time of the transaction,*

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 bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak).

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 tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

Grup melakukan saling hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

- a) Grup memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
- b) Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

does not give rise to equal taxable and deductible temporary differences.

A deferred tax asset shall be recognised 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 utilised, unless the deferred tax asset arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and at the time of the transaction affects neither accounting profit nor taxable profit (tax loss).

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period 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. 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 utilised. Any such reduction shall be reversed to the extent that it becomes probable that sufficient taxable profit will be available.

Group offset deferred tax assets and deferred tax liabilities if, and only if:

- a) *Group has a legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities; and*
- b) *All taxable temporary differences are recognized as deferred tax liabilities, except for taxable temporary differences that arise from:*

- I. pengakuan awal *goodwill*; atau
- II. 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
 - (iii) pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Pajak Final

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak diterima atau jika mengajukan keberatan dan banding, pada saat keputusan atas keberatan dan banding tersebut telah ditetapkan.

Pajak penghasilan atas sewa dihitung berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 34 tahun 2017 tanggal 11 September 2017 dan KMK-120/KMK.03/2002 tentang pajak penghasilan atas penghasilan dari persewaan tanah dan/ atau bangunan.

2.t. Segmen Operasi

Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- a. 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);
- b. Hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh kepala operasional untuk pembuatan keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- c. Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Grup menyajikan segmen operasi berdasarkan informasi keuangan yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam menilai kinerja segmen dan menentukan alokasi sumber daya yang dimilikinya. Segmetasi berdasarkan aktivitas dari setiap kegiatan operasi entitas legal di dalam Grup.

- I. *initial recognition of goodwill; or*
- II. *initial recognition of an asset or liability from a transaction that:*
 - (i) *is not a combination of business and*
 - (ii) *at the time of the transaction does not affect accounting profit or taxable profit (tax loss); and*
 - (iii) *when the transaction does not give rise to a taxable temporary difference and the temporary difference is deductible in the same amount.*

Final Tax

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received or, if filing an objection and appeal, when the decision of the objection and appeal is determined.

The income tax on rental revenues is calculated based on Government Regulation (GR) No. 34 year 2017 dated September 11, 2017 and KMK-120/KMK.0312002 regarding final income tax on rental of land and/or building.

2.t. Operating Segment

An operating segment is a component of the entity:

- a. *That engages in business activities from which it December earn revenues and incur expenses (including revenues and expenses relating to the transactions with other components of the same entity);*
- b. *Whose operating results are regularly reviewed by chief operating decision maker to make decisions about resources to be allocated to the segment and assesses its performance; and*
- c. *For which separate financial information is available.*

The 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.

3. Sumber Ketidakpastian Estimasi dan Pertimbangan Akuntansi Kritis

3.a. Sumber Ketidakpastian Estimasi

Grup membuat estimasi dan asumsi mengenai masa depan. Estimasi dan pertimbangan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan terus dievaluasi berdasarkan pengalaman historis dan faktor lainnya, termasuk ekspektasi dari peristiwa masa depan yang diyakini wajar.

Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang timbul mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula. Asumsi dan pertimbangan yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di bawah ini.

Rugi Penurunan Nilai pada Aset Keuangan yang diukur pada Biaya Perolehan yang Diamortisasi

Grup menilai penurunan nilai pada aset keuangan dengan biaya perolehan yang diamortisasi pada setiap tanggal pelaporan. Dalam menentukan apakah rugi penurunan nilai harus dicatat dalam laba rugi, manajemen harus mempertimbangkan informasi yang wajar dan terdukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya berlebihan pada tanggal pelaporan mengenai peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan. Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian seumur hidup untuk seluruh piutang usaha. Nilai tercatat aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diungkapkan dalam Catatan 6, 7, dan 12.

3.b. Pertimbangan Akuntansi Kritis

Grup menjual apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan siap bangun setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai keras dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi yang sama dengan harga jual kas pada saat penyerahan apartemen, rumah hunian dan rumah toko

3. Source of Estimation Uncertainty and Critical Accounting Judgements

3.a. Source at Estimation Uncertainty

The Group makes estimates and assumptions regarding the future. Estimates and considerations used in the preparation of financial statements continue to be evaluated based on historical experience and other factors, including expectations of future events that are believed reasonable.

Although these estimates are based on management's best knowledge of current events and actions, actual results December differ from those estimates. Assumptions and considerations have a significant effect on the carrying amount of assets and liabilities disclosed in below.

Impairment Loss on Financial Asset measured at Amortized Cost

The Group assess their financial assets measured at amortized cost for impairment at each reporting date. In determining whether an impairment loss should be recorded in profit or loss, management makes a judgement as to whether there is reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort about past events, current conditions and forecasts of future conditions. The Company applies simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables. The carrying amount of financial assets classified as amortized cost are disclosed in Notes 6, 7, and 12.

3.b. Critical Accounting Judgment

The Group sells apartments, residential houses and shophouses and land lots after signing the sales and purchase contract with payment method which is hard cash and cash installment. This type of contract includes two alternative payment options for the customer, i.e., payment of the transaction price equal to the cash selling price upon delivery of the apartments, residential houses and

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

dan lahan siap bangun atau pembayaran harga transaksi yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pendanaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan siap bangun ke pelanggan, serta suku bunga yang berlaku di pasar.

Dalam menentukan tingkat bunga yang akan diterapkan pada jumlah imbalan, Grup menyimpulkan bahwa tingkat bunga implisit dalam kontrak (yaitu, tingkat bunga yang mendiskontokan harga jual kas apartemen, rumah hunian dan rumah toko dan lahan siap bangun ke dalam jumlah yang di bayar di muka) adalah tepat karena hal ini sejalan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

shophouses and land lots or payment of a lower transaction price when the contract is signed. The Group concluded that there is a significant financing component for those contracts where the customer elects to pay in advance considering the length of time between the customer's payment and the transfer of apartments, residential houses and shophouses and land lots to the customer, as well as the prevailing interest rates in the market.

In determining the interest to be applied to the amount of consideration, the Group concluded that the interest rate implicit in the contract (i.e., the interest rate that discounts the cash selling price of the apartments, residential houses and shophouses and land lots to the amount paid in advance) is appropriate because this is commensurate with the rate that would be reflected in a separate financing transaction between the entity and its customers at contract inception.

4. Kas dan Setara Kas

4. Cash and Cash Equivalents

	2024 Rp	2023 Rp	
Kas	1,063,929,302	2,095,278,123	Cash on Hand
Bank			Cash in Banks
Pihak Berelasi (Catatan 37)			Related Parties (Note 37)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	11,098,119,993	13,339,923,560	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	4,099,261,298	1,482,805,577	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	2,802,012,268	6,313,554,357	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	2,106,333,441	15,376,186,295	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	600,572,363	10,498,685,050	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Sub Jumlah	20,706,299,363	47,011,154,839	Sub Total
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank Permata Tbk	10,818,928,512	6,537,443,283	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	1,262,339,322	2,053,156,305	PT Bank Central Asia Tbk
PT Danamon Indonesia Tbk	583,290,157	149,720,742	PT Danamon Indonesia Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk	580,213,266	1,578,021,029	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia	187,793,017	188,413,317	PT Bank Muamalat Indonesia
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	139,494,443	4,004,850,475	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Lainnya (masing-masing di bawah Rp50.000.000)	62,334,268	76,383,793	Others (each below Rp50,000,000)
Sub Jumlah	13,634,392,985	14,587,988,944	Sub Total
Jumlah Bank	34,340,692,348	61,599,143,783	Total Cash in Banks
Deposito Berjangka			Time Deposits
Pihak Berelasi (Catatan 37)			Related Party (Note 37)
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	--	220,000,060,000	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
Jumlah	35,404,621,650	283,694,481,906	Total
Nisbah deposito berjangka per Tahun (%)	--	79.40%	Nisbah time deposit interest rate
Jangka Waktu	--	1 Bulan / Month	Maturity Period

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

**5. Kas dan Setara Kas yang Dibatasi
Penggunaannya**

5. Restricted Cash and Cash Equivalents

	2024 Rp	2023 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 37)			Related Party (Note 37)
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	130,000,000,000	--	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Jumlah	130,000,000,000	--	Total

Kas dan setara kas yang dibatasi penggunaan dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Catatan 24).

Restricted cash and cash equivalents is used as collateral for loans obtained from PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Note 24).

Deposito senilai Rp90.000.000.000 dijamin dengan tingkat suku bunga 1% per tahun dan memiliki jatuh tempo hingga 12 Februari 2025.

Time deposit amounting to Rp90,000,000,000 is pledged with an interest rate of 1% per year and has a maturity date until February 12, 2025.

Tabungan giro senilai Rp40.000.000.000 dijamin dengan tingkat suku bunga 1% per tahun dan memiliki jatuh tempo hingga 16 Mei 2025.

Cash in bank amounting to Rp40,000,000,000 is pledged with an interest rate of 1% per year and has a maturity date until May 16, 2025.

6. Piutang Usaha

6. Accounts Receivable

	2024 Rp	2023 Rp	
Piutang Usaha	32,326,625,335	21,350,395,766	Accounts Receivable
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(4,011,876,405)	(2,096,447,150)	Less: Allowance for Impairment Losses
Jumlah - bersih	28,314,748,930	19,253,948,616	Total - Net

Piutang berdasarkan pelanggan sebagai berikut:

Accounts receivable by customers are as follow:

	2024 Rp	2023 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 37)			Related Parties (Note 37)
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	329,558,804	305,573,945	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp500 Juta)	923,745,476	459,342,019	Others (Each below Rp500 Million)
Sub Jumlah	1,253,304,280	764,915,964	Sub Total
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(521,543,933)	(374,003,828)	Less: Allowance for Impairment Losses
Jumlah Pihak Berelasi - Bersih	731,760,347	390,912,136	Total Related Parties - Net
Pihak Ketiga			Third Parties
Perorangan (Masing-masing dibawah Rp1 Miliar)	15,128,592,276	3,737,758,325	Individuals (Each below Rp1 Billion)
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp500 Juta)	3,594,817,770	5,097,810,469	Others (Each below Rp500 Million)
Operasi Bersama			Joint Operation
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	12,349,911,009	11,749,911,008	LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)
Sub Jumlah	31,073,321,055	20,585,479,802	Sub Total
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(3,490,332,472)	(1,722,443,322)	Less: Allowance for Impairment Losses
Jumlah Pihak Ketiga - Bersih	27,582,988,583	18,863,036,480	Total Third Parties - Net
Jumlah - Bersih	28,314,748,930	19,253,948,616	Total - Net

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

Piutang usaha berdasarkan umur adalah sebagai berikut:

Aging of accounts receivables are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Belum Jatuh Tempo	2,234,084,662	2,611,580,817	Not Yet Due
Telah Jatuh Tempo			Past Due
Sampai dengan 12 bulan	2,757,229,652	1,424,760,745	Up to 12 months
Lebih dari 12 bulan			More than 12 months
Sampai dengan 24 bulan	3,397,775,763	1,583,631,478	to 24 months
Lebih dari 24 bulan	23,937,535,258	15,730,422,726	More than 24 months
Sub Jumlah	32,326,625,335	21,350,395,766	Sub Total
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(4,011,876,405)	(2,096,447,150)	Less: Allowance for Impairment Losses
Jumlah - Bersih	28,314,748,930	19,253,948,616	Total - Net

Piutang usaha berdasarkan proyek adalah sebagai berikut:

Receivables by projects are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Properti			Property
LRT City Sentul	11,082,325,447	4,687,426,954	LRT City Sentul
Cisauk Point	3,630,985,249	--	Cisauk Point
LRT City Bekasi Green Avenue	217,574,545	41,412,000	LRT City Bekasi Green Avenue
Sub Jumlah	14,930,885,241	4,728,838,954	Sub Total
Operasi Bersama			Joint Operation
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	12,349,911,009	11,749,911,009	LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)
Sub Jumlah	12,349,911,009	11,749,911,009	Sub Total
Hotel			Hotel
Hotel GranDhika Jakarta	3,197,667,102	3,340,628,979	Hotel GranDhika Jakarta
Hotel GranDhika Semarang	798,599,656	1,199,673,030	Hotel GranDhika Semarang
Hotel GranDhika Medan	386,856,327	268,376,794	Hotel GranDhika Medan
Sub Jumlah	4,383,123,085	4,808,678,803	Sub Total
Sewa			Lease
LRT City MTH	662,706,000	62,967,000	LRT City MTH
Sub Jumlah	662,706,000	62,967,000	Sub Total
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(4,011,876,405)	(2,096,447,150)	Less: Allowance for Impairment Losses
Jumlah - Bersih	28,314,748,930	19,253,948,616	Total - Net

Mutasi cadangan kerugian penurunan nilai adalah sebagai berikut:

The movements of allowance for impairment losses of trade receivable are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Saldo Awal	2,096,447,150	1,035,587,482	Beginning Balance
Penambahan (Catatan 34)	2,311,478,492	1,758,769,213	Additional (Note 34)
Pemulihan	(396,049,237)	(697,909,545)	Recovery
Saldo Akhir	4,011,876,405	2,096,447,150	Ending Balance

Sebagian piutang tersebut dijadikan jaminan atas pinjaman yang diperoleh dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Catatan 24).

Several receivables are used as collateral of loan obtained from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (Note 24).

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian kredit ekspektasian atas piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian di masa depan dan tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for expected credit losses from accounts receivable was adequate to cover possible losses on uncollectible of receivables in the future.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

Piutang usaha seluruhnya didenominasi
dalam mata uang Rupiah.

Receivables are all denominated in Rupiah.

7. Pendapatan Diakui di Muka

7. Accrued Revenues

Pendapatan Diakui di Muka berdasarkan
pelanggan adalah sebagai berikut:

Accrued Revenue by customers are as follow:

	2024 Rp	2023 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
Perorangan	40,710,854,680	22,597,986,905	Individuals
Badan Usaha	--	74,006,442	Business Entity
Operasi Bersama			Joint Operation
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	13,606,316,013	13,725,520,297	LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	474,035,367	2,318,253,698	LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)
Sub Jumlah	54,791,206,060	38,715,767,342	Sub Total
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(111,585,264)	(286,335,643)	Less: Allowance for Impairment Losses
Jumlah - Bersih	54,679,620,796	38,429,431,699	Total - Net

Pendapatan Diakui di Muka berdasarkan
proyek adalah sebagai berikut:

Accrued Revenue by projects are as follow:

	2024 Rp	2023 Rp	
Properti			Property
Adhi City Sentul	37,265,707,631	9,139,400,302	Adhi City Sentul
LRT City Bekasi Timur Eastern Green	3,445,147,049	861,761,183	LRT City Bekasi Timur Eastern Green
LRT City Sentul	--	7,336,730,004	LRT City Sentul
Cisauk Point	--	5,334,101,858	Cisauk Point
Jumlah	40,710,854,680	22,671,993,347	Total
Operasi Bersama			Joint Operation
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	13,606,316,013	13,725,520,297	LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	474,035,367	2,318,253,698	LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)
Jumlah	14,080,351,380	16,043,773,995	Total
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(111,585,264)	(286,335,643)	Less: Allowance for Impairment Losses
Jumlah - Bersih	54,679,620,796	38,429,431,699	Total - Net

Merupakan pendapatan yang sudah dicatat
berdasarkan serah terima namun masih
dalam proses penagihan.

*Represents revenue that has been recorded
based on handovers, but still in the billing
process.*

Mutasi cadangan kerugian kredit
ekspektasian adalah sebagai berikut:

*The movements of allowance for expected
credit losses are as follows:*

	2024 Rp	2023 Rp	
Saldo Awal	286,335,643	1,900,736,648	Beginning Balance
Penambahan (Catatan 34)	33,765,872	--	Additional (Note 34)
Pemulihan	(208,516,251)	(1,614,401,005)	Recovery
Saldo Akhir	111,585,264	286,335,643	Ending Balance

Manajemen berpendapat bahwa jumlah
cadangan kerugian kredit ekspektasian yang
telah dibukukan adalah cukup untuk menutup
kerugian yang mungkin timbul akibat tidak
tertagihnya pendapatan diakui di muka yang
diberikan.

*Management believes that the allowance for
expected credit loss that have been recorded
are adequate to cover possible losses on
uncollectible accrued revenues given.*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

8. Persediaan

8. Inventories

	2024 Rp	2023 Rp	
Lancar			Current
Aset Real Estat	3,381,980,875,219	3,070,968,604,266	Real Estate Assets
Hotel	1,942,636,425	1,503,004,688	Hotel
Jumlah	3,383,923,511,644	3,072,471,608,954	Total

a. Persediaan Hotel

Persediaan tersebut merupakan persediaan untuk operasional Hotel Grandhika yang berlokasi di Jakarta, Medan, dan Semarang.

a. Hotel's Inventory

Those inventories are supplies for the operations of the Grandhika Hotel located in Jakarta, Medan and Semarang.

	2024 Rp	2023 Rp	
Persediaan Bahan Pokok	1,084,056,965	826,369,303	Material Inventory
Persediaan Bahan Pembantu	780,069,341	578,504,748	Inventory Supplies
Persediaan Suku Cadang	78,510,119	98,130,637	Spare Parts Inventory
Jumlah	1,942,636,425	1,503,004,688	Total

Berdasarkan penelaahan terhadap kondisi persediaan, manajemen Grup berkeyakinan bahwa tidak diperlukan penyisihan atas penurunan nilai persediaan.

Based on the review of the condition of the inventories, the Group's management believes that no provision for impairment of inventories is required.

b. Aset Real Estat

b. Real Estate Assets

	2024					
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Addition Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Reklasifikasi / Reclassification Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp	
Aset Real Estat - Lancar						Asset Real Estate - Current
Bangunan Siap Jual	415,593,855,243	2,272,620,000	(121,201,280,245)	231,349,028,521	528,014,223,519	Building-Available for Sale
Tanah Sedang Dikembangkan	1,854,669,115,857	177,405,582,520	--	(18,733,583,220)	2,013,341,115,157	Land in Development Process
Bangunan Dalam Proses Pengembangan	800,705,633,166	253,023,200,522	--	(213,103,297,145)	840,625,536,543	Buildings in Development Process
Sub Jumlah	3,070,968,604,266	432,701,403,042	(121,201,280,245)	(487,851,844)	3,381,980,875,219	Sub Total
Aset Real Estat - Tidak Lancar						Asset Real Estate - Non-Current
Tanah Belum Dikembangkan	2,664,234,341,641	11,340,712,812	--	(1,399,680,000)	2,674,175,374,453	Undeveloped Land
Jumlah	5,735,202,945,907	444,042,115,854	(121,201,280,245)	(1,887,531,844)	6,056,156,249,672	Total
	2023					
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Addition Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Reklasifikasi / Reclassification Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp	
Aset Real Estat - Lancar						Asset Real Estate - Current
Bangunan Siap Jual	346,026,478,474	58,233,766,611	(184,706,750,199)	196,040,360,358	415,593,855,243	Building-Available for Sale
Tanah Sedang Dikembangkan	1,741,008,064,798	40,768,353,963	(1,836,897,850)	74,729,594,946	1,854,669,115,857	Land in Development Process
Bangunan Dalam Proses Pengembangan	1,068,167,968,843	9,059,634,214	--	(276,521,969,891)	800,705,633,166	Buildings in Development Process
Sub Jumlah	3,155,202,512,115	108,061,754,788	(186,543,648,049)	(5,752,014,587)	3,070,968,604,266	Sub Total
Aset Real Estat - Tidak Lancar						Asset Real Estate - Non-Current
Tanah Belum Dikembangkan	2,589,018,254,309	147,482,117,295	--	(72,266,029,963)	2,664,234,341,641	Undeveloped Land
Jumlah	5,744,220,766,424	255,543,872,083	(186,543,648,049)	(78,018,044,550)	5,735,202,945,907	Total

Pada tahun 2024 dan 2023 terdapat pengurangan sehubungan dengan penjualan aset real estat masing-masing sebesar Rp121.201.280.245 dan Rp186.543.648.049 (Catatan 32).

For year 2024 and 2023 there were deduction due to sale of real estate assets amounting to Rp121,201,280,245 and Rp186,543,648,049 (Note 32).

Pada tahun 2024 dan 2023 terdapat reklasifikasi aset real estat ke properti investasi sebesar Rp1.887.531.844 dan Rp78.018.044.550 (Catatan 13).

For year 2024 and 2023, there was a reclassification of real estate assets to investment property amounting to Rp1,887,531,844 and Rp78,018,044,550, respectively (Note 13).

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

Rincian saldo tanah sedang dikembangkan
adalah sebagai berikut:

*Details of balance of the land in development
process are as follows:*

Uraian/ Description	Lokasi/ Location	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time	Realisasi/ Realization %	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	Realisasi/ Realization %	31 Desember/ December 31, 2023 Rp
LRT City Tebet	Bogor, Jawa Barat/West Java	2024	97%	256,351,136,133	91%	237,064,855,057
LRT City Bekasi Timur Green Avenue	Bekasi, Jawa Barat/West Java	2025	23%	232,184,898,277	23%	226,621,019,461
Oase Park	Ciputat, Banten/Banten	2025	8%	225,264,881,407	8%	117,802,034,305
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	Bekasi, Jawa Barat/West Java	2024	98%	199,652,154,382	90%	203,453,415,470
LRT City Tebet	Jakarta Timur, DKI Jakarta/East Jakarta	2024	62%	179,999,914,467	37%	167,470,476,810
Cisauk Point	Tangerang, Banten/Banten	2024	60%	167,291,628,183	96%	124,498,780,666
PT Mega Graha Citra Perkasa	Bogor, Jawa Barat/West Java	2025	50%	164,555,543,619	30%	144,630,993,579
Adhi City Sentul 2	Bogor, Jawa Barat/West Java	2025	0%	156,956,128,612	0%	185,353,714,491
LRT City Bekasi Eastern Green	Bekasi, Jawa Barat/West Java	2024	100%	147,220,715,420	100%	145,999,084,549
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	Jakarta Timur, DKI Jakarta/East Jakarta	2024	70%	130,347,224,200	39%	116,036,796,460
Adhi City Sentul	Bogor, Jawa Barat/West Java	2024	87%	104,983,602,953	81%	115,120,092,380
LRT City Cibubur	Bogor, Jawa Barat/West Java	2026	26%	42,859,739,822	26%	64,953,960,363
Balai Krida	Jakarta Selatan, DKI Jakarta/South Jakarta	2026	0%	5,673,547,626	0%	5,663,892,266
Jumlah/Total				2,013,341,115,157		1,854,669,115,857

Rincian saldo bangunan dalam proses
pengembangan adalah sebagai berikut:

*Details of balance of buildings in development
process are as follows:*

Uraian/ Description	Lokasi/ Location	Estimasi Waktu Penyelesaian/ Estimated Completion Time	Realisasi/ Realization %	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	Realisasi/ Realization %	31 Desember/ December 31, 2023 Rp
LRT City Tebet	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	2024	62%	250,549,198,517	37%	117,574,156,674
LRT City Sentul	Bogor, Jawa Barat/West Java	2024	97%	181,472,331,045	91%	341,307,779,319
LRT City Bekasi Timur Eastern Green	Bekasi, Jawa Barat/West Java	2024	100%	63,036,027,371	100%	51,711,114,707
LRT City Bekasi Timur Green Avenue	Bekasi, Jawa Barat/West Java	2025	23%	59,656,377,960	23%	109,886,314,668
Cisauk Point	Tangerang, Banten/Banten	2024	60%	59,188,806,402	96%	47,441,550,016
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	Bekasi, Jawa Barat/West Java	2024	98%	50,534,812,147	90%	34,636,063,545
LRT City Cibubur	Cibubur, Jawa Barat/West Java	2026	26%	46,916,394,179	--	--
Adhi City Sentul	Bogor, Jawa Barat/West Java	2024	87%	46,191,785,706	81%	26,036,522,722
Grandhika Olive	Pejaten, DKI Jakarta/Jakarta	--	0%	35,254,032,591	0%	33,800,337,243
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	Jakarta Timur, DKI Jakarta/East Jakarta	2024	70%	29,256,093,008	39%	29,760,165,433
Adhi City Sentul 2	Bogor, Jawa Barat/West Java	2025	0%	12,841,883,617	0%	8,551,628,839
Oase Park	Tangerang Selatan, Banten/South Tangerang, Banten	2025	8%	5,727,794,000	0%	--
Jumlah/Total				840,625,536,543		800,705,633,166

Rincian saldo bangunan siap jual adalah
sebagai berikut:

*Details of balance of buildings available for
sale are as follows:*

Uraian/ Description	Lokasi/ Location	2024 Rp	2023 Rp
LRT City Sentul	Bogor, Jawa Barat/West Java	309,235,035,537	138,782,213,734
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	Jakarta Timur, DKI Jakarta/East Jakarta	108,132,351,435	106,217,037,559
LRT City Bekasi Timur Eastern Green	Bekasi, Jawa Barat/West Java	83,281,429,007	122,574,533,435
PT Mega Graha Citra Perkasa	Bogor, Jawa Barat/West Java	15,043,463,827	14,986,762,391
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	Bekasi, Jawa Barat/West Java	8,179,499,222	27,025,862,004
Cisauk Point	Tangerang, Banten/Banten	4,142,444,491	6,007,446,120
Jumlah/Total		528,014,223,519	415,593,855,243

Aset Real Estat yang telah diasuransikan
dengan rincian sebagai berikut:

*Real Estate Assets were insured with the
details are as follows:*

Nama Asuradur/ Insurer	Nomor Polis/ Policy Number	Periode Asuransi/ Insurance Period	Nilai Pertanggungan/ Sum Insured	Aset Real Estat/ Real Estate Assets
PT Asuransi Ramayana	18010924000003	1 April 2024 - 1 April 2025	200,532,700,000	LRT City Bekasi Timur Eastern Green
PT Asuransi Binagriya Upakara	1220901230600014	27 Mei 2024 - 27 Mei 2025	65,698,503,000	LRT City Tebet
PT Asuransi Sinar Mas	12300002724060	2 September 2024 - 2 September 2025	148,327,475,257	LRT Jatibening
PT Asuransi Central Asia	132090124100000000	1 September 2024 - 31 Desember 2025	170,190,472,098	LRT Ciracas
PT Asuransi Binagriya Upakara	1220111240500050	27 Mei 2024 - 27 Mei 2025	100,000,000,000	Cisauk Point

Asuransi diatas merupakan asuransi atas
Contractors All Risk (CAR). Perusahaan
berkeyakinan bahwa asuransi tersebut cukup
untuk menanggung risiko kerugian di masa
depan.

*The above insurance represents insurance for
Contractors All Risk (CAR). The Company
believes that the insurance adequate to cover
risk of future losses.*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

Rincian saldo tanah belum dikembangkan
adalah sebagai berikut:

*Details of balance of undeveloped land are as
follows:*

Uraian/ Description	Lokasi/ Location	2024 Rp	2023 Rp
Cikunir 2	Cikunir, Jawa Barat/ West Java	556,559,933,839	516,366,625,585
Adhi City Sentul	Bogor, Jawa Barat/ West Java	515,860,373,224	596,063,783,223
LRT City MTH	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	297,552,783,159	294,698,673,661
Adhi City Sentul 2	Bogor, Jawa Barat/ West Java	273,670,989,173	273,670,989,173
LRT City Cibubur	Bogor, Jawa Barat/ West Java	176,832,248,121	171,741,398,492
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	Bekasi, Jawa Barat/ West Java	162,160,050,088	162,160,050,088
LRT City Sentul	Bogor, Jawa Barat/ West Java	142,500,620,000	142,504,095,000
Rivia	Bogor, Jawa Barat/ West Java	139,600,349,505	138,774,972,047
LRT City Bekasi Timur Green Avenue	Bogor, Jawa Barat/ West Java	133,800,566,821	133,800,566,821
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	89,454,324,984	89,454,324,984
Anggrek Kadumanggu	Bogor, Jawa Barat/ West Java	88,114,212,307	2,695,972,605
Cisauk Point	Tangerang, Banten/ Banten	44,367,976,570	44,367,976,570
Anggana	Bogor, Jawa Barat/ West Java	32,360,787,810	31,209,798,374
Cikunir Hilalayah	Cikunir, Jawa Barat/ West Java	13,295,271,930	13,295,271,930
RNI Pancoran	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	8,044,886,922	8,043,311,922
Ciracas PPD	Jakarta Timur/ East Jakarta, DKI Jakarta	--	30,114,441,667
Oase Park	Ciputat, Banten/Banten	--	11,991,204,595
Danau Bogor Raya	Bogor, Jawa Barat/ West Java	--	3,280,884,904
Jumlah/ Total		2,674,175,374,453	2,664,234,341,641

Aset real estat menjadi jaminan atas Sukuk
Ijarah (Catatan 23).

*Real estate assets serve as collateral for the
Sukuk Ijarah (Note 23).*

9. Uang Muka

9. Advances

	2024 Rp	2023 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 37)			Related Parties (Note 37)
PT Adhi Persada Gedung	5,137,111,818	10,693,529,032	PT Adhi Persada Gedung
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Jati Sungkai Estetika	2,103,428,790	2,103,428,790	PT Jati Sungkai Estetika
PT Mitekindo	1,074,507,459	--	PT Mitekindo
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp500 Juta)	587,809,034	1,389,715,885	Others (Each below Rp500 Million)
Sub Jumlah Uang Muka Pihak Ketiga	3,765,745,283	3,493,144,675	Sub Total Advances Third Parties
Jumlah	8,902,857,101	14,186,673,707	Total

Uang muka merupakan uang muka yang
diberikan kepada pihak berelasi dan/atau
pihak ketiga untuk melaksanakan kegiatan
Grup untuk pembelian barang/jasa atas
pekerjaan subkontraktor.

*Advances represent advance paid to related
parties and/or third parties to perform the
activities of the Group to purchase
goods/services for subcontractors' work.*

10. Biaya Dibayar di Muka

10. Prepaid Expenses

	2024 Rp	2023 Rp	
Konsultan	735,038,424	45,500,406	Consultant
Asuransi	200,213,208	168,506,737	Insurance
Lain-lain	1,643,690,089	1,483,109,715	Others
Jumlah	2,578,941,721	1,697,116,858	Total

Biaya dibayar dimuka lain-lain merupakan
pembayaran pajak bumi dan bangunan atas
tiga hotel milik Perusahaan.

*Other prepaid expenses represent payments
for taxes payment of land and building of the
three hotels owned by the Company.*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

11. Perpajakan

11. Taxation

a. Pajak Dibayar di Muka

a. Prepaid Taxes

	2024 Rp	2023 Rp
Perusahaan		
Pajak Penghasilan Pasal 23	--	18,807,500
Entitas Anak		
Pajak Penghasilan 4(2)	1,871,810,101	831,307,453
Jumlah	1,871,810,101	850,114,953

The Company
Income Tax Article 23
Subsidiary
Income Tax Article 4(2)
Total

b. Utang Pajak

b. Tax Payables

	2024 Rp	2023 Rp
Perusahaan		
Pajak Pertambahan Nilai-Neto	11,696,108,895	16,926,906,824
Pajak Penghasilan		
Pasal 4 (2)	25,318,798,687	15,925,781,806
Pasal 23	1,890,287,009	1,770,760,957
Pasal 29	1,505,203,061	1,190,177,548
Pasal 21	1,976,123,449	1,739,750,996
Sub Jumlah	<u>42,386,521,101</u>	<u>37,553,378,131</u>
Entitas Anak		
Pajak Pertambahan Nilai-Neto	1,452,797,867	--
Pajak Penghasilan		
Pasal 21	59,425,122	43,447,482
Pasal 29	16,962,760	--
Pasal 23	55,438	--
Sub Jumlah	<u>1,529,241,187</u>	<u>43,447,482</u>
Jumlah	43,915,762,288	37,596,825,613

The Company
Value Added Tax - Net
Income Taxes
Article 4 (2)
Article 23
Article 29
Article 21
Sub Total
Subsidiary
Value Added Tax - Net
Income Taxes
Article 21
Article 29
Article 23
Sub Total
Total

c. Beban Pajak

Beban pajak Perusahaan dan entitas anak adalah sebagai berikut:

c. Tax Expenses
Tax expenses of the Company and subsidiaries as follows:

	2024 Rp	2023 Rp
Perusahaan		
Pajak Kini	1,770,505,660	1,190,177,548
Pajak Tangguhan	27,755,315	(116,251,112)
Sub Jumlah	<u>1,798,260,975</u>	<u>1,073,926,436</u>
Entitas Anak		
Pajak Kini	47,862,760	--
Pajak Tangguhan	--	--
Sub Jumlah	<u>47,862,760</u>	<u>--</u>
Jumlah	1,846,123,735	1,073,926,436

The Company
Current Tax
Deferred Tax
Sub Total
Subsidiary
Current Tax
Deferred Tax
Sub Total
Total

d. Beban Pajak Final

d. Final Tax Expenses

	2024 Rp	2023 Rp
Sewa	1,068,328,800	1,091,300,585
Properti	170,337,742,806	535,506,097,417
Jumlah	171,406,071,606	536,597,398,002
Beban Pajak Final		
Tarif 10%	106,832,880	109,130,059
Tarif 2,5%	4,258,443,570	13,387,652,435
Jumlah	4,365,276,450	13,496,782,494

Rental
Property
Total
Final Tax Expenses
Rate 10%
Rate 2.5%
Total

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

e. Pajak Tangguhan

	2023 Rp	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit or Loss Rp	2024 Rp
Perusahaan			
Provisi Penurunan Nilai Piutang	119,297,453	(27,755,315)	91,542,138
Keuntungan dari Akuisisi	(1,465,850,720)	--	(1,465,850,720)
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan	(1,346,553,267)	(27,755,315)	(1,374,308,582)
	2022 Rp	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit or Loss Rp	2023 Rp
Perusahaan			
Provisi Penurunan Nilai Piutang	3,046,341	116,251,112	119,297,453
Keuntungan dari Akuisisi	(1,465,850,720)	--	(1,465,850,720)
Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan	(1,462,804,379)	116,251,112	(1,346,553,267)

e. Deferred Tax

The Company
Provision for Impairment Account Receivables
Gain from Acquisition
Total Deferred Tax Liabilities

The Company
Provision for Impairment Account Receivables
Gain from Acquisition
Total Deferred Tax Liabilities

f. Pajak Kini

	2024 Rp	2023 Rp
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	44,649,887,535	117,239,277,901
(Laba) Rugi Sebelum Pajak Entitas Anak	(25,425,231)	(103,934,482)
Laba Sebelum Pajak Induk	44,675,312,766	117,343,212,383
Bagian Laba yang Telah Diperhitungkan Pajak Penghasilan Final	(36,501,399,002)	(112,061,715,109)
Bagian Laba (Rugi) yang Diperhitungkan Pajak Penghasilan Tidak Final	8,173,913,765	5,281,497,274
Perbedaan Waktu		
Beban Penyisihan Piutang	(126,160,519)	431,282,120
Sub Jumlah	(126,160,519)	431,282,120
Laba Kena Pajak	8,047,753,000	5,712,779,000
Akumulasi laba (Rugi) Pajak yang dapat Dikompensasi 2022	--	(302,881,053)
Total Akumulasi Laba (Rugi) Pajak yang dapat Dikompensasi	8,047,753,000	5,409,897,947
Beban Pajak Kini	1,770,505,660	1,190,177,548
Kredit Pajak Penghasilan		
Pasal 23	265,302,599	--
Kurang Bayar Pajak Penghasilan Badan	1,505,203,061	1,190,177,548

f. Current Tax

Profit Before Tax per Statement
of profit or loss and other
Comprehensive Income
(Profit) Loss Before Tax of Subsidiary
Profit Before Tax Parent
Portion of Profit Subject to
Final Income Tax
Portion of Profit (Loss) Subject to
Non Final Income Tax
Timing Differences
Bad Debt Expense
Sub Total
Taxable Income
Accumulated Tax gain (Losses)
To be Compensated
2022
**Accumulated Tax gain (Losses)
To be Compensated**
Current Tax Expense
Income Tax Deduction
Article 23
Under Payment Corporate Income Tax

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi tahun 2023 dan 2024 menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) Tahunan PPh Badan yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

Profit after tax from the reconciliation for 2023 and 2024 becomes the basis for filling out the Annual Tax Return (SPT) which is submitted to the Tax Office.

Rekonsiliasi antara manfaat (beban) pajak dan hasil perkalian laba akuntansi sebelum pajak dengan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

Reconciliations between the total tax benefit (expense) and the amounts computed by applying the effective tax rate to income before tax is as follows:

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

	2024 Rp	2023 Rp	
Laba Sebelum Pajak Menurut Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	44,649,887,535	117,239,277,901	Profit Before Tax per Statement of profit or loss and other Comprehensive Income
Bagian Laba yang Telah Diperhitungkan Pajak Penghasilan Final	(36,024,448,933)	(112,614,585,317)	Portion of Profit Subject to Final Income Tax
Bagian Laba yang Diperhitungkan Pajak Penghasilan Tidak Final	8,625,438,602	4,624,692,584	Portion of Profit Subject to Non Final Income Tax
Beban Pajak Dengan Tarif Pajak Berlaku	1,897,596,492	1,017,432,368	Tax Expense Compute Using the Applicable Tax Rate
Koreksi Beda Tetap	(79,228,072)	--	Permanent Difference Correction
Koreksi Beda Waktu	27,755,315	94,882,066	Temporary Difference Corection
Rugi Fiskal Tidak Dimanfaatkan	--	28,245,833	Unrecognize Fiscal Lose
	1,846,123,735	1,140,560,268	
Akumulasi laba (Rugi) Pajak yang dapat Dikompensasi 2022	--	(66,633,832)	Accumulated Tax gain (Losses) To be Compensated 2022
Total Beban Pajak Penghasilan Konsolidasian	1,846,123,735	1,073,926,436	Consolidated Total Income Tax Expense

12. Piutang Lain-lain

Piutang lain-lain merupakan piutang lain-lain operasional di luar usaha pokok, sebagian besar merupakan piutang atas sewa lahan LRT yang telah ditagihkan kepada PT Adhi Karya (Persero) Tbk. Namun pada tanggal 12 Desember 2022 berdasarkan Berita Acara Kesepakatan Bersama No.112-1/74A/ADCP/XII/2022 terjadi pengalihan sewa kepada PT Adhi Persada Beton dan tagihan kepada PT Wijaya Makmur atas lahan KM 29, dengan rincian sebagai berikut:

	2024 Rp	2023 Rp
Pihak Berelasi (Catatan 37)		
PT Adhi Persada Beton	6,385,184,666	5,498,718,000
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	2,589,073,670	2,974,920,043
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp10 juta)	476,148,575	--
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(280,559,849)	(60,850,199)
Sub Jumlah	9,169,847,062	8,412,787,844
Pihak Ketiga		
PT Wijaya Makmur	56,269,278,158	61,546,231,208
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp10 juta)	73,043,461	866,100,003
Dikurangi: Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(353,087,511)	(311,712,220)
Sub Jumlah	55,989,234,108	62,100,618,991
Jumlah	65,159,081,170	70,513,406,835

Tidak ada jaminan, bunga, dan jangka waktu yang diberikan oleh Perusahaan atas perolehan piutang lain-lain ini.

Mutasi cadangan kerugian kredit ekspektasian adalah sebagai berikut:

	2024 Rp	2023 Rp
Saldo Awal	372,562,419	144,368,207
Penambahan (Catatan 34)	323,133,751	302,029,115
Pemulihan	(62,048,810)	(73,834,903)
Saldo Akhir	633,647,360	372,562,419

12. Other Receivables

Other receivables represent other operational receivables outside the main business, mainly represents receivables on LRT land leases that have been billed to PT Adhi Karya (Persero) Tbk. However on December 12, 2022 based on the Minutes of Collective Agreement No.112-1/74A/ADCP/XII/2022 there was a transfer of leases to PT Adhi Persada Beton and bill to PT Wijaya Makmur related on KM 29 land, with the following details:

Related Parties (Note 37)
PT Adhi Persada Beton
PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Others (Each below Rp10 Million)
Less: Allowance for Impairment Losses
Sub Total
Third Parties
PT Wijaya Makmur
Others (Each below Rp10 Million)
Less: Allowance for Impairment Losses
Sub Total
Total

There is no collateral, interest, and terms given by the Company on these other receivables.

The movements of allowance for expected credit losses are as follows:

Beginning Balance
Additional (Note 33)
Recovery
Ending Balance

Manajemen berpendapat bahwa cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang lain-lain adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian di masa depan dan tidak tertagihnya piutang.

Management believes that the allowance for impairment losses from other receivable was adequate to cover possible losses on uncollectible of receivables in the future.

13. Properti Investasi

13. Invesment Properties

2024					
Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Kenaikan Nilai Wajar/ Fair Value Increased Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp		
Biaya Perolehan				Acquisition Cost	
LRT City MTH	49,658,546,158	--	--	49,658,546,158	LRT City MTH
Cisauk Point	78,018,044,550	--	--	78,018,044,550	Cisauk Point
Eastern Green	--	1,887,531,844	--	1,887,531,844	Eastern Green
Akumulasi Perubahan				Accumulated Changes	
Nilai Wajar :				Fair Value :	
LRT City MTH	24,777,453,842	--	543,000,000	25,320,453,842	LRT City MTH
Cisauk Point	36,624,955,450	--	10,740,000,000	47,364,955,450	Cisauk Point
Eastern Green	--	--	471,468,156	471,468,156	Eastern Green
Jumlah	189,079,000,000	1,887,531,844	11,754,468,156	202,721,000,000	Total
2023					
Saldo Awal/ Beginning Balance Rp	Reklasifikasi/ Reclassification Rp	Kenaikan Nilai Wajar/ Fair Value Increased Rp	Saldo Akhir/ Ending Balance Rp		
Biaya Perolehan				Acquisition Cost	
LRT City MTH	49,658,546,158	--	--	49,658,546,158	LRT City MTH
Cisauk Point	--	78,018,044,550	--	78,018,044,550	LRT City MTH
Akumulasi Perubahan				Accumulated Changes	
Nilai Wajar :				Fair Value :	
LRT City MTH	23,900,453,842	--	877,000,000	24,777,453,842	LRT City MTH
Cisauk Point	--	--	36,624,955,450	36,624,955,450	LRT City MTH
Jumlah	73,559,000,000	78,018,044,550	37,501,955,450	189,079,000,000	Total

Perusahaan mencatat kenaikan nilai wajar tersebut sebagai penghasilan lain-lain tahun berjalan (Catatan 34).

The Company records this increase in fair value as other income for the year (Note 34).

Pendekatan yang menentukan nilai wajar properti adalah pendekatan pendapatan dan pendekatan pasar.

Approaches that are used in determining the fair value of property are the income approach and market approach.

Properti investasi terdiri atas properti investasi ada di proyek LRT City MTH, Apartemen Cisauk dan Eastern Green dengan rinciannya adalah sebagai berikut:

Investment properties consist of investment property in LRT City MTH project, Apartment Cisauk and Eastern Green the details are as follows:

Uraian/ Description	Luas (m2)	Lokasi
LRT City MTH	1,492.65	Jakarta Timur/East Jakarta, DKI Jakarta
Cisauk Point	4,429.90	Tangerang, Banten/Banten
Eastern Green	219.01	Bekasi, Jawa Barat/West Java

LRT City MTH

Perusahaan telah melakukan penilaian atas nilai wajar properti investasi, Area Komersial MTH 27 yang dilakukan oleh KJPP Karmanto dan Rekan, penilai independen, berdasarkan laporan

LRT City MTH

The Company has assessed the fair value of investment properties, MTH 27, which was carried out by KJPP Karmanto and Partners, an independent appraiser, based on report No. 00802/2.0062-00/PI/03/0031/1/XII/2024

No. 00802/2.0062-00/PI/03/0031/1/XII/2024 tanggal 12 November 2024. Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp74.979.000.000.

dated November 12, 2024. The fair value of investment properties as of December 31, 2024 amounted to Rp74,979,000,000.

Cisauk Point

Properti investasi merupakan area komersial di Apartemen Cisauk Point. Pada tahun 2023, terdapat reklasifikasi atas aset real estat ke properti investasi sebesar Rp78.018.044.550 (Catatan 8b).

Cisauk Point

The investment property is a commercial area at the Cisauk Point Apartment. In 2023, there will be a reclassification of real estate assets to investment properties amounting to Rp78,018,044,550 (Note 8b).

Perusahaan telah melakukan penilaian atas nilai wajar properti investasi, Area Komersial Apartemen Cisauk Point yang dilakukan oleh KJPP Karmanto dan Rekan, penilai independen, berdasarkan laporan No. 00800/2.0062-00/PI/03/0031/1/XII/2024 tanggal 12 November 2024. Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp125.383.000.000.

The Company has assessed the fair value of investment properties, Cisauk Point Apartment, which was carried out by KJPP Karmanto and Partners, an independent appraiser, based on report No. 00800/2.0062-00/PI/03/0031/1/XII/2024 dated November 12, 2024. The fair value of investment properties as of December 31, 2024, amounted to Rp125,383,000,000.

Eastern Green

Properti investasi merupakan area komersial di Apartemen Eastern Green. Pada tahun 2024, terdapat reklasifikasi atas aset real estat ke properti investasi sebesar Rp1.887.531.844 (Catatan 8b).

Eastern Green

The investment property is a commercial area at the Eastern Green Apartment. In 2024, there will be a reclassification of real estate assets to investment properties amounting to Rp1,887,531,844 (Note 8b).

Perusahaan telah melakukan penilaian atas nilai wajar properti investasi, Area Komersial Apartemen Eastern Green yang dilakukan oleh KJPP Karmanto dan Rekan, penilai independen, berdasarkan laporan No. 00801/2.0062-00/PI/03/0031/1/XII/2024 tanggal 12 November 2024. Nilai wajar properti investasi pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp2.359.000.000.

The Company has assessed the fair value of investment properties, Eastern Green Apartment, which was carried out by KJPP Karmanto and Partners, an independent appraiser, based on report No. 00801/2.0062-00/PI/03/0031/1/XII/2024 dated November 12, 2024. The fair value of investment properties as of December 31, 2024, amounted to Rp2,359,000,000.

14. Aset Tetap

Aset Tetap merupakan peralatan operasional rumah makan Jepang di Hotel GranDhika Iskandarsyah yang beroperasi pada bulan Desember 2019.

14. Property and Equipment

Property and Equipment represents equipment operational of Japanese restaurant at GranDhika Hotel Iskandarsyah which have been fully operated on December 2019.

	2024				
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Addition Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp	
Peralatan Kantor					Office Equipments
Biaya Perolehan	4,598,186,153	--	--	4,598,186,153	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	4,598,186,153	--	--	4,598,186,153	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	--	--	--	--	Carrying Value

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

	2023				
	Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Addition Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp	
Peralatan Kantor					Office Equipments
Biaya Perolehan	4,598,186,153	--	--	4,598,186,153	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	3,831,821,799	766,364,354	--	4,598,186,153	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	<u>766,364,354</u>			<u>--</u>	Carrying Value

Beban penyusutan aset tetap periode 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar nihil dan Rp766.364.354 dicatat sebagai beban pokok pendapatan atas Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta.

Depreciation expense for property and equipment for the period of December 31, 2024 and 2023 amounting to nil and Rp766,364,354 respectively is recorded as cost of revenue for Hotel GranDhika Iskandarsyah Jakarta.

Manajemen telah mengkaji ulang atas estimasi umur ekonomis, metode penyusutan, dan nilai residu pada setiap akhir periode pelaporan.

Management has reviewed the estimated useful lives, methods and residues at the end of reporting period.

15. Aset Hak Guna dan Liabilitas Sewa

15. Right of Use Assets and Lease Liabilities

Rekonsiliasi kelompok-kelompok utama asset hak guna dan liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

The reconciliation of right of use assets and lease liabilities by major classifications was as follows:

	2024				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan:					Acquisition Cost:
Kendaraan	8,348,373,954	877,109,382	--	9,225,483,336	Vehicle
Bangunan	393,140,317	--	--	393,140,317	Building
Jumlah	<u>8,741,514,271</u>	<u>877,109,382</u>	<u>--</u>	<u>9,618,623,653</u>	Total
Akumulasi Penyusutan:					Accumulated Depreciation:
Kendaraan	7,536,902,519	1,371,085,552	--	8,907,988,071	Vehicle
Bangunan	368,640,315	--	--	368,640,315	Building
Jumlah	<u>7,905,542,834</u>	<u>1,371,085,552</u>	<u>--</u>	<u>9,276,628,386</u>	Total
Nilai Tercatat	<u>835,971,437</u>			<u>341,995,267</u>	Carrying Value
	2023				
	Saldo awal/ Beginning balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya Perolehan:					Acquisition Cost:
Kendaraan	9,312,535,305	5,635,161,831	(6,599,323,182)	8,348,373,954	Vehicle
Bangunan	291,140,317	102,000,000	--	393,140,317	Building
Jumlah	<u>9,603,675,622</u>	<u>5,737,161,831</u>	<u>(6,599,323,182)</u>	<u>8,741,514,271</u>	Total
Akumulasi Penyusutan:					Accumulated Depreciation:
Kendaraan	8,053,068,958	2,040,458,400	(2,556,624,839)	7,536,902,519	Vehicle
Bangunan	266,640,315	102,000,000	--	368,640,315	Building
Jumlah	<u>8,319,709,273</u>	<u>2,142,458,400</u>	<u>(2,556,624,839)</u>	<u>7,905,542,834</u>	Total
Nilai Tercatat	<u>1,283,966,349</u>			<u>835,971,437</u>	Carrying Value
	2024 Rp	2023 Rp			
Liabilitas Sewa					Lease Liabilities
Sampai dengan 1 tahun	793,109,378	1,340,817,896			Up to 1 year

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

	2024 Rp	2023 Rp	
Jumlah yang diakui di laba rugi yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:			Amounts recognised in profit or loss arising from leases are as follows:
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 35)	72,097,613	143,356,617	Interest expense on lease liabilities (Note 35)
Beban penyusutan aset hak-guna (Catatan 33)	1,371,085,552	2,142,458,400	Depreciation expense on of right-of-use assets (Note 33)
Jumlah yang diakui pada arus kas yang timbul dari sewa adalah sebagai berikut:			Amounts recognised in profit or loss arising from leases are as follows:
Pembayaran liabilitas sewa (Catatan 40)	1,424,817,896	1,373,969,890	Payment for lease liabilities (Note 40)

Seluruh beban penyusutan atas aset hak guna diakui pada Beban Umum dan Administrasi (Catatan 33).

All depreciation expenses on right of use assets are recognized on General and Administrative Expenses (Note 33).

16. Aset Takberwujud

16. Intangible Asset

31 Desember/ December 31, 2024				
Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Addition Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp	
Perangkat Lunak				Soft Ware
Biaya Perolehan	3,133,500,000	--	3,133,500,000	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	1,462,300,000	626,700,000	2,089,000,000	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	1,671,200,000		1,044,500,000	Carrying Value
31 Desember/ December 31, 2023				
Saldo Awal / Beginning Balance Rp	Penambahan / Addition Rp	Pengurangan / Deduction Rp	Saldo Akhir / Ending Balance Rp	
Perangkat Lunak				Soft Ware
Biaya Perolehan	3,133,500,000	--	3,133,500,000	Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan	835,600,000	626,700,000	1,462,300,000	Accumulated Depreciation
Nilai Tercatat	2,297,900,000		1,671,200,000	Carrying Value

Seluruh beban amortisasi atas aset takberwujud diakui pada Beban Umum dan Administrasi (Catatan 33).

All amortization expenses on intangible asset are recognized on General and Administrative Expenses (Note 33).

17. Aset Lain-lain

17. Other Assets

	2024 Rp	2023 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 37)			Related Parties (Note 37)
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	66,472,989,890	72,078,886,120	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	53,772,661,673	68,708,147,344	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	19,288,971,828	24,360,156,914	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	9,385,315,824	10,613,424,230	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	651,360,653	651,360,653	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Sub Jumlah Pihak Berelasi	149,571,299,868	176,411,975,261	Sub Total Related Parties - Net
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Bank CIMB Niaga Tbk	61,077,674,348	77,810,643,765	PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Danamon Indonesia Tbk	12,594,429,587	4,955,840,679	PT Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Muamalat Indonesia Tbk	348,535,685	14,328,883,505	PT Bank Muamalat Indonesia Tbk
Sub Jumlah Pihak Ketiga	74,020,639,620	97,095,367,949	Sub Total Third Parties - Net
Biaya yang Ditangguhkan	8,350,836,904	13,390,379,373	Deferred Charges
Jumlah	231,942,776,392	286,897,722,583	Total

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

Rekening bank yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang berasal dari pembayaran konsumen (via fasilitas KPR dan KPA) yang ditahan oleh bank dalam Rekening Escrow atau Bilyet Deposito dan pencairannya sesuai dengan syarat yang berlaku dalam perjanjian kerjasama dengan bank terkait.

Restricted bank accounts are funds originating from consumer payments (through KPR and KPA facilities) held by the bank in an Escrow Account or Bilyet Deposit and the disbursement of which is in accordance with applicable requirements in cooperation with the relevant bank.

18. Utang Usaha

18. Account Payables

	2024 Rp	2023 Rp
Pihak Berelasi (Catatan 37)		
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	392,232,045,939	455,168,843,185
PT Adhi Persada Gedung	149,968,113,256	86,915,281,870
PT Adhi Persada Properti	27,985,568,799	27,985,568,799
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	8,583,211,210	8,060,906,892
PT Virama Karya (Persero)	934,984,240	328,635,302
Sub Jumlah Pihak Berelasi	579,703,923,444	578,459,236,048
Pihak Ketiga		
PT Sigmaeltra Propertindo	128,568,707,161	414,462,338,468
Perum Damri	12,759,450,000	--
PT Burda Contraco	9,333,750,000	--
PT Pratama Widya Tbk	9,246,781,813	--
Abdul Kadir Alatas	6,775,000,000	6,775,000,000
Syamsudin	6,342,300,000	6,342,300,000
CV Mugi Jaya	5,790,030,960	--
Ketut Masagung dan Ridwan Pribadi	5,136,018,520	3,486,933,363
PT Berdikari Pondasi Perkasa	3,348,207,052	3,990,203,503
The Master Steel Manufactory	3,228,037,182	3,353,037,182
PT Mitra Sistematika Global	2,678,829,380	1,870,533,654
PT DPM Engineering	2,390,728,792	--
PT Motive Mulia	1,956,293,708	1,663,730,436
PT Conductorjasa Suryapersada	1,771,200,000	--
Hj Mariah	1,575,000,000	1,775,000,000
PT Trocon Indah Perkasa	1,486,467,778	--
PT Netciti Persada	1,320,549,600	--
PT Deltasuplindo Internusa	1,069,328,422	--
PT Adhimix PCI Indonesia	1,008,707,350	--
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp1 Miliar)	19,816,687,556	72,310,217,857
Operasi Bersama		
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	191,814,828,395	112,460,004,492
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	119,637,995,560	86,462,527,242
Sub Jumlah Pihak Ketiga	537,054,899,229	714,951,826,197
Jumlah	1,116,758,822,673	1,293,411,062,245

Related Parties (Note 37)
PT Adhi Karya (Persero) Tbk
PT Adhi Persada Gedung
PT Adhi Persada Properti
PT Kereta Api Indonesia (Persero)
PT Virama Karya (Persero)
Sub Total Related Parties
Third Parties
PT Sigmaeltra Propertindo
Perum Damri
PT Burda Contraco
PT Pratama Widya Tbk
Abdul Kadir Alatas
Syamsudin
CV Mugi Jaya
Ketut Masagung dan Ridwan Pribadi
PT Berdikari Pondasi Perkasa
The Master Steel Manufactory
PT Mitra Sistematika Global
PT DPM Engineering
PT Motive Mulia
PT Conductorjasa Suryapersada
Hj Mariah
PT Trocon Indah Perkasa
PT Netciti Persada
PT Deltasuplindo Internusa
PT Adhimix PCI Indonesia
Others (Each below Rp1 Billion)
Joint Operation
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)
Sub Total Third Parties

Total

Seluruh utang usaha berdenominasikan mata uang rupiah.

All account payables are denominated in rupiah.

Tidak ada jaminan yang diberikan oleh Grup atas perolehan utang ini.

There is no collateral given by the Group on these payables.

Utang usaha atas PT Sigmaeltra Propertindo merupakan transaksi jual beli atas lahan di kawasan Sentul Side, Kabupaten Bogor dengan Total luas tanah 316.973m² berdasarkan akta jual beli No. 112-1/57A/ADCP/XII/2023.

Trade payable to PT Sigmaeltra Propertindo arises from purchase a land in the Sentul Side area, Bogor Regency, with a total land area of 316,973m² based on the purchase agreement deed No. 112-1/57A/ADCP/XII/2023.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

19. Beban Akruai

19. Accrued Expenses

	2024 Rp	2023 Rp	
Biaya Operasional Proyek	112,792,585,779	217,806,059,586	Project Operating Costs
Biaya Pekerjaan Proyek	94,907,207,147	101,617,647,036	Project Work Costs
Biaya Operasional Hotel	12,551,340,081	8,496,120,065	Hotel Operating Costs
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp 500 Juta)	1,369,300,991	669,256,716	Others (Each below Rp500 Million)
Jumlah	221,620,433,998	328,589,083,403	Total

Beban akrual lain-lain merupakan cadangan biaya pemeliharaan non operasional atas hotel.

Accrued other expenses represent for non operating maintenance cost reserve of hotels.

20. Pendapatan Diterima di Muka

20. Unearned Revenues

	2024 Rp	2023 Rp	
Properti			Properties
LRT City Tebet	281,291,604,334	270,229,593,307	LRT City Tebet
LRT City Cibubur	140,868,455,484	97,711,519,180	LRT City Cibubur
LRT City Bekasi Timur Green Avenue	103,088,786,320	124,752,564,052	LRT City Bekasi Timur Green Avenue
Oase Park	72,401,632,559	60,271,039,985	Oase Park
Adhi City Sentul 2	65,140,983,616	43,732,309,089	Adhi City Sentul 2
Mega Graha Cipta Perkasa	63,879,492,218	54,308,469,745	Mega Graha Cipta Perkasa
LRT City Bekasi Timur Eastern Green	19,232,597,822	21,342,037,088	LRT City Bekasi Timur Eastern Green
Cisauk Point	16,660,728,068	9,782,742,512	Cisauk Point
Adhi City Sentul	2,601,696,381	7,197,929,203	Adhi City Sentul
LRT City MTH	2,445,368,600	3,140,406,000	LRT City MTH
LRT City Sentul	2,261,692,797	6,369,142,591	LRT City Sentul
Sub Jumlah	769,873,038,199	698,837,752,752	Sub Total
Hotel			Hotel
Hotel GranDhika Jakarta	1,413,078,982	420,588,028	Hotel GranDhika Jakarta
Hotel GranDhika Semarang	69,541,829	145,806,565	Hotel GranDhika Semarang
Hotel GranDhika Medan	47,900,682	52,636,340	Hotel GranDhika Medan
Sub Jumlah	1,530,521,493	619,030,933	Sub Total
Operasi Bersama			Joint Operation
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	72,629,757,838	30,880,463,536	LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	55,707,027,447	55,401,754,354	LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)
Sub Jumlah	128,336,785,285	86,282,217,890	Sub Total
Jumlah	899,740,344,977	785,739,001,575	Total

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp3.449.087.671 dan Rp693.447.518 (Catatan 31).

The significant financing component for the liabilities as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp3,449,087,671 and Rp693,447,518, respectively (Note 31).

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

21. Liabilitas Jangka Pendek Lainnya

21. Other Short-Term Liabilities

	2024 Rp	2023 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 37)			Related Parties (Note 37)
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	18,724,601,162	18,780,142,238	PT Adhi Karya (Persero) Tbk
Koperasi Adhi Jasa Sejahtera	1,410,688,093	1,700,182,999	Koperasi Adhi Jasa Sejahtera
Sub Jumlah	20,135,289,255	20,480,325,237	Sub Total
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Akseleran Keuangan Inklusif Indonesia	2,116,251,981	12,589,672,605	PT Akseleran Keuangan Inklusif Indonesia
Sub Jumlah	2,116,251,981	12,589,672,605	Sub Total
Jumlah	22,251,541,236	33,069,997,842	Total

Liabilitas jangka pendek lainnya atas PT Adhi Karya (Persero) Tbk merupakan sisa pembayaran utang dividen atas pembagian laba tahun buku 2021.

Other short-term liabilities for PT Adhi Karya (Persero) Tbk are the remaining dividend payments for profit on distribution for the year 2021.

22. Utang Obligasi

22. Bonds Payable

	2024 Rp	2023 Rp	
Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk Tahap I			Adhi Commuter Properti Tbk Bond Phase I
Seri B	--	9,000,000,000	Series B
Biaya Penerbitan Obligasi yang belum Diamortisasi	--	(11,611,881)	Unamortized Bond Issuance Costs
Jumlah	--	8,988,388,119	Total
Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk Tahap II			Adhi Commuter Properti Tbk Bond Phase II
Seri B	102,000,000,000	102,000,000,000	Series B
Biaya Penerbitan Obligasi yang belum Diamortisasi	(162,034,699)	(550,917,937)	Unamortized Bond Issuance Costs
Jumlah	101,837,965,301	101,449,082,063	Total
Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk Tahap III			Adhi Commuter Properti Tbk Bond Phase III
Seri A	15,700,000,000	15,700,000,000	Series A
Seri B	484,200,000,000	484,200,000,000	Series B
Biaya Penerbitan Obligasi yang belum Diamortisasi	(6,892,443,408)	(8,878,382,868)	Unamortized Bond Issuance Costs
Jumlah	493,007,556,592	491,021,617,132	Total
Jumlah - Bersih	594,845,521,893	601,459,087,314	Total - Net
Dikurangi:			Less:
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	102,000,000,000	9,000,000,000	Current Portion
Biaya Penerbitan Obligasi yang belum Diamortisasi	(162,034,699)	(11,611,881)	Unamortized Bond Issuance Costs
Bagian Jangka Panjang	493,007,556,592	592,470,699,195	Long-term portion

Perusahaan melakukan beberapa pendanaan dengan utang obligasi untuk mendukung bisnis Perusahaan.

The Company's initiated several fund raising by issuing bonds to support the Company's business.

a. Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk Tahap I

Perusahaan telah menerbitkan obligasi dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp500.000.000.000 pada tahun 2021 dengan tanggal efektif 7 Mei 2021 berdasarkan surat efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan nomor surat No. S-62/D.04/2021. Pencatatan dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 21 Mei 2021 dengan nomor surat pencatatan No. S-03498/BEI.PP2/05-2021.

a. Adhi Commuter Properti Tbk Bond Phase I

The Company has issued bonds amounting to Rp500,000,000,000 in 2021 with an effective date on May 7, 2021 based on effective letter from Financial Services Authority (OJK) with registration letter No. S-62/D.04/2021. The listing was made on the Indonesian Stock Exchange on May 21, 2021 with registration letter No. S-03498/BEI.PP2/05-2021.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

Sesuai dengan ketentuan yang dimuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk telah ditunjuk oleh Perusahaan sebagai Wali Amanat yang mewakili kepentingan Pemegang Obligasi ini.

Obligasi ini diterbitkan dengan jumlah pokok sebesar Rp500.000.000.000 yang dijamin dengan kesanggupan penuh. Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.

Obligasi ini memberikan pilihan bagi masyarakat untuk memilih seri yang dikehendaki, yaitu dengan adanya 2 (dua) seri obligasi yang ditawarkan sebagai berikut:

Seri A

Jumlah pokok Obligasi Seri A sebesar Rp491.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,50% per tahun, jangka waktu 367 hari sejak tanggal emisi. Pada tanggal 25 Mei 2022 sudah dilakukan pembayaran.

Seri B

Jumlah pokok Obligasi Seri B sebesar Rp9.000.000.000 dengan tingkat bunga tetap sebesar 11% per tahun, jangka waktu 3 tahun sejak tanggal emisi. Pembayaran pokok obligasi secara penuh telah dilakukan pada tanggal 20 Mei 2024.

b. Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk. Tahap II

Berdasarkan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022 No. 45 tanggal 20 Mei 2022 oleh dan antara Perusahaan selaku Emiten dan PT Bank Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk selaku Wali Amanat, yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk Siregar, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan.

PT Adhi Commuter Properti Tbk (ADCP) telah menerbitkan Obligasi II Adhi Commuter Properti Tahun 2022:

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

Under the provisions contained in the Trustee Agreement, PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk has been appointed by the Company as a Trustee representing the interests of the Bondholders.

These bonds were issued with a principal amount of Rp500,000,000,000 which was guaranteed with full commitment. These bonds are issued scripless, except for Jumbo Bond Certificates which are issued on behalf of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.

These bonds provide an option for the public to choose the desired series, namely by having 2 (two) series of bonds offered as follows:

Series A

The principal amount of the Series A Bonds is Rp491,000,000,000 with a fixed interest rate of 10.50% per year, a period of 367 days from the date of issuance. On May 25, 2022 the payment has been made.

Series B

Principal amounts of series B Bonds amounting to Rp9,000,000,000 with a fixed interest rate at 11% per annum, with a term of 3 years from the issuance date. The full principal payments of the bonds paid on May 20, 2024.

b. Adhi Commuter Property Bond Phase II

Based on the Deed of Trusteeship Agreement for Bonds II Adhi Commuter Properti Year 2022 No. 45 dated May 20, 2022, by and between the Company as the Issuer and PT Bank Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk as the Trustee, made before Rosida Rajagukguk Siregar, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in South Jakarta Administrative City.

PT Adhi Commuter Properti Tbk ADCP has issued Adhi Commuter Properti Bonds II Year 2022:

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

- Obligasi Seri A sebesar Rp205.500.000.000 (dua ratus lima miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,00% (sepuluh persen) per tahun, dengan jangka waktu 367 (tiga ratus enam puluh tujuh) hari sejak tanggal emisi. Pembayaran pokok obligasi secara penuh akan dilakukan tanggal 31 Mei 2023.
- Obligasi Seri B sebesar Rp102.000.000.000 (seratus dua miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,00% (sebelas persen) per tahun, dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tanggal emisi. Pembayaran pokok obligasi secara penuh akan dilakukan tanggal 24 Mei 2025.

Perusahaan telah menerbitkan obligasi II dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp307.500.000.000 pada tahun 2022 dengan tanggal efektif 24 Mei 2022 berdasarkan surat efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan nomor Sertifikat II-2/200522-B. Pencatatan dilakukan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 17 Mei 2022 dengan nomor surat pencatatan No. S-78/D.04/2022.

c. Obligasi Adhi Commuter Properti Tbk. Tahap III

Berdasarkan Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 No. 31 tanggal 6 September 2023 yang terakhir diubah melalui Addendum III dan Pernyataan Kembali Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023 No. 217, Perusahaan telah menunjuk PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk selaku Wali Amanat, yang dibuat dihadapan Rosida Rajagukguk Siregar, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan.

ADCP telah menerbitkan Obligasi III Adhi Commuter Properti Tahun 2023:

- Obligasi Seri A sebesar Rp15.700.000.000 (lima belas miliar tujuh ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,80% (tujuh

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

- A Series Bond's amounting to Rp205,500,000,000 (two hundred five billion five hundred million Rupiah) with a fixed interest rate at 10.00% (ten percent) per year, with a term of 367 (three hundred sixty seven) days from the issuance date. The full principal payment of the bonds will be made on May 31, 2023.
- B Series Bond's amounting to Rp102,000,000,000 (one hundred two billion Rupiah) with a fixed interest rate of 11.00% (eleven percent) per year, with a term of 3 (three) years from the issuance date, the full principal payment of the bonds will be made on May 24, 2025.

The Company has issued bonds II with a total amount of Rp307,500,000,000 in 2022 with an effective date of May 24, 2022 based on an effective letter from the Financial Services Authority (OJK) with letter number No. Certificate II-2/200522-B. The registration is done at Indonesia Stock Exchange on May 21, 2022 with registration letter number No. S-03498/BEI.PP2/05-2022.

c. Adhi Commuter Property Bond Phase III

Based on the Deed of Trust Agreement for Bond III Adhi Commuter Properti Year 2023 No. 31 dated September 6, 2023 which was last amended through Addendum III and Restatement of Trust Agreement for Bond III Adhi Commuter Properti Year 2023 No. 217, the Company has appointed PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat and Banten Tbk as Trustee, which was made before Rosida Rajagukguk Siregar, Bachelor of Law, Master of Notary, Notary in South Jakarta Administration City.

ADCP has issued Adhi Commuter Properti Bonds III Year 2023:

- Series A bonds of Rp15,700,000,000 (fifteen billion seven hundred million Rupiah) with a fixed interest rate of 7.80% (seven-point eight zero percent)

koma delapan nol persen) per tahun, dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tanggal emisi. Pembayaran pokok obligasi secara penuh akan dilakukan tanggal 8 Desember 2026.

- Obligasi Seri B sebesar Rp484.200.000.000 (empat ratus delapan puluh empat miliar dua ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,25% (delapan koma dua lima persen) per tahun, dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal emisi. Pembayaran pokok obligasi secara penuh akan dilakukan tanggal 8 Desember 2028.

Perusahaan telah menerbitkan obligasi III dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp499.900.000.000 pada tahun 2023 dengan tanggal efektif 10 November 2023 berdasarkan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Utang yang dikeluarkan oleh PT Bursa Efek Indonesia dengan Nomor: S-09914/BEI.PP3/11-2023.

Perusahaan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh Pefindo. Berdasarkan surat Pefindo No. 121-0/191/IX/2024 tanggal 12 September 2024 dan No. RC-769/PEF-DIR/IX/2023 tanggal 4 September 2023, hasil pemeringkatan atas surat hutang jangka panjang (obligasi) Perusahaan pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah idAAA (Triple A).

Utang obligasi yang diterbitkan Perusahaan bersifat tanpa jaminan khusus.

per year, with a period of 3 (three) years from the date of issuance. Payment of the principal of the bond in full will be made on December 8, 2026.

- Series B bonds of Rp484,200,000,000 (four hundred eighty-four billion two hundred million Rupiah) with a fixed interest rate of 8.25% (eight point two five percent) per year, with a period of 5 (five) years from the date of issuance. Payment of the principal of the bond in full will be made on December 8, 2028.

The Company has issued bonds III with a total amount of Rp499,900,000,000 in 2023 with an effective date of November 10, 2023 based on the Approval of the Principle of Listing of Debt Securities issued by the Indonesia Stock Exchange with Number: S-09914 / IDX. PP3/11-2023.

The Company has carried out a rating performed by Pefindo. Based on Pefindo letter No. 121-0/191/IX/2024 dated September 12, 2024 and No. RC-769/PEF-DIR/IX/2023 dated September 4, 2023, the rating results for the Company's long-term debt securities (bonds) in December 31, 2024 and 2023, are idAAA (Triple A).

The bonds payable issued by the Company without specific guarantee.

23. Sukuk Ijarah

23. Sukuk Ijarah

	2024 Rp	2023 Rp
<u>Sukuk Ijarah Jangka Panjang</u>		
Sukuk Ijarah Adhi Commuter Properti Tahun 2023	499,100,000,000	499,100,000,000
Dikurangi Diskonto yang Belum Diamortisasi	(230,685,764,972)	(264,455,122,325)
Jumlah	<u>268,414,235,028</u>	<u>234,644,877,675</u>

<u>Long-term Sukuk Ijarah</u>
Sukuk Ijarah Adhi Commuter Properti Tahun 2023
Less Unamortized Discount
Total

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

Berdasarkan perjanjian dengan PT Bank Syariah Indonesia Tbk selaku Wali Amanat Sukuk Ijarah Nomor 157 tanggal 18 Oktober 2023, bahwa Harga Beli Kembali Objek Ijarah sebesar Rp499.100.000.000. Dasar ketentuan harga beli Objek Ijarah sebesar Rp233.270.000.000 dengan Imbalan Ijarah sebesar Rp28.296.000.000 yang akan dibayarkan secara cicilan dengan skema Cicilan Imbalan Ijarah atau ekuivalen sebesar 0,722% per tahun dari Harga Pembelian Kembali yang Disesuaikan. Dana Sukuk digunakan untuk pengembangan Kawasan Proyek LRT City Tebet dan LRT City Cibubur.

Perusahaan dapat melakukan pembelian kembali (*Buy Back*) sukuk ijarah yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar, dengan ketentuan bahwa hal tersebut hanya dapat dilakukan satu (1) tahun setelah tanggal penjatahan.

Perusahaan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh Pefindo. Berdasarkan surat Pefindo No. 121-0/191/IX/2024 tanggal 12 September 2024 dan RC-431/PEF-DIR/IV/2023 tanggal 13 April 2023, hasil pemeringkatan atas surat hutang jangka panjang (obligasi) Perusahaan pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah idBBB (*Triple B*).

Amortisasi biaya emisi Sukuk Ijarah adalah sebesar Rp608.192.353 pada tahun 2024 dan dicatat pada akun "Beban Keuangan" pada laba rugi (Catatan 35).

Aset yang menjadi dasar (*underlying asset*) dalam penerbitan Sukuk Ijarah (Objek Ijarah) ini adalah hak manfaat atas tanah milik Perusahaan yang telah dialihkan hak miliknya melalui akad jual beli kepada Pemegang Sukuk Ijarah. Dalam hal ini secara spesifik adalah sebagai berikut:

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

Based on the agreement with PT Bank Syariah Indonesia Tbk as the Trustee of Ijarah Sukuk No. 157 dated October 18, 2023, the Buyback Price of the Ijarah Object is Rp499,100,000,000. The basis for the buyback price of the Ijarah Object is Rp233,270,000,000 with an Ijarah Fee of Rp28,296,000,000 to be paid in installments under the Ijarah Fee Installment scheme or equivalent to 0.722% per year of the Adjusted Buyback Price. The Sukuk funds are used for the development of the LRT City Tebet and LRT City Cibubur Project Area.

The Company has an option to buy back the sukuk ijarah principal as the payment or as deposit which can be sold back at market price, with requirement that it only can be done one (1) year after the date of allotment.

*The Company has carried out a rating performed by Pefindo. Based on Pefindo letter No. 121-0/191/IX/2024 dated September 12, 2024 and No. RC-431/PEF-DIR/VI/2023 dated April 13, 2023, the rating results for the Company's long-term debt securities (bonds) on December 31, 2024 and 2023 are idBBB (*Triple B*).*

Amortization of Sukuk Ijarah issuance costs is Rp608,192,353 in 2024 and is recorded in the "Financial Charges" account in profit or loss (Note 35).

The underlying asset in the issuance of the Sukuk Ijarah (Ijarah Object) is the beneficial right to land owned by the Company which has transferred its ownership rights through a sale and purchase agreement to the Sukuk Ijarah Holder. In this case the specifics are as follows:

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

No.	Tanah	Luas (m2)	Lokasi
1	Sertipikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") No. 8521/Jatimulya, atas nama Perseroan	291	Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat
2	SHGB No. 8523/Jatimulya, atas nama Perseroan	1,425	Desa Jatimulya, Kecamatan Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat
3	SHGB No. 565/Cawang, atas nama Perseroan	159	Jl. Kampung Dalam RT 008/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
4	SHGB No. 566/Cawang, atas nama Perseroan	303	Jl. Kampung Dalam RT 008/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
5	SHGB No. 567/Cawang, atas nama Perseroan	115	Jl. Kampung Dalam RT 008/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
6	SHGB No. 569/Cawang, atas nama Perseroan	88	Jl. MT Haryono Kav 27 RT 007/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
7	SHGB No. 7178/Cawang, atas nama Perseroan	83	Jl. MT Haryono Kav 27 RT 007/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
8	Sertipikat Hak Pakai ("SHP") No. 00657/Cawang, atas nama Perseroan	1,898	Jl. Kampung Dalam RT 008/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
9	SHP No. 00670/Cawang, atas nama Perseroan	92	Jl. Kampung Dalam RT 008/01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
10	SHP No. 00682/Cawang, atas nama Perseroan	1,508	Jl. Arus Dalam, RT 007/RW 01, Kelurahan Cawang, Kecamatan Kramat Jati, Kota Administrasi Jakarta Timur, DKI Jakarta
11	SHGB No. 1861/Cadas Ngampar, atas nama Perseroan	20,163	Kelurahan Cadas Ngampar, Kecamatan Sukaraja, Kota Bogor, Jawa Barat
12	SHGB No. 1497/Kadumanggu, atas nama Perseroan	851	Kelurahan Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat
13	SHGB No. 1498/Kadumanggu, atas nama Perseroan	116	Kelurahan Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat
14	SHGB No. 1500/Kadumanggu, atas nama Perseroan	551	Kelurahan Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat
15	SHGB No. 1501/Kadumanggu, atas nama Perseroan	888	Kelurahan Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat
16	SHGB No. 1502/Kadumanggu, atas nama Perseroan	333	Kelurahan Kadumanggu, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, Jawa Barat
17	SHGB No. 01273/Ciputat, atas nama Perseroan	52,879	Kelurahan Ciputat, Kecamatan Ciputat, Kota Tangerang Selatan, Banten
18	SHGB No. 04738/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,986	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
19	SHGB No. 4739/Harjamukti, atas nama Perseroan	981	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
20	SHGB No. 4741/Harjamukti, atas nama Perseroan	2,375	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
21	SHGB No. 4742/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,480	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
22	SHGB No. 4744/Harjamukti, atas nama Perseroan	2,946	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
23	SHGB No. 4745/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,730	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
24	SHGB No. 4746/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,020	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
25	SHGB No. 4747/Harjamukti, atas nama Perseroan	211	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
26	SHGB No. 4748/Harjamukti, atas nama Perseroan	915	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
27	SHGB No. 4749/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,388	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
28	SHGB No. 4750/Harjamukti, atas nama Perseroan	192	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
29	SHGB No. 4752/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,145	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
30	SHGB No. 4753/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,326	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
31	SHGB No. 4754/Harjamukti, atas nama Perseroan	2,270	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
32	SHGB No. 4755/Harjamukti, atas nama Perseroan	414	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
33	SHGB No. 4756/Harjamukti, atas nama Perseroan	200	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
34	SHGB No. 4758/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,730	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
35	SHGB No. 4759/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,065	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
36	SHGB No. 4760/Harjamukti, atas nama Perseroan	1,730	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
37	SHGB No. 4761/Harjamukti, atas nama Perseroan	271	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
38	SHGB No. 4762/Harjamukti, atas nama Perseroan	900	Kelurahan Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Bogor, Jawa Barat
39	SHGB No. 4794/Harjamukti, atas nama Perseroan	374	Desa Harjamukti, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Jawa Barat

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

Sukuk Ijarah ini dijamin dengan jaminan aset tetap berupa tanah yang dimiliki oleh perseroan yang akan diikat dengan hak tanggungan peringkat pertama yang keseluruhan nilainya minimal sebesar 100% dari nilai harga pembelian kembali. Hak pemegang sukuk ijarah preferen terhadap hak-hak kreditur Perseroan lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

This Sukuk Ijarah is secured by fixed assets in the form of land owned by the company which will be bound by a first-rank mortgage whose total value is at least 100% of the buyback price. The rights of preferred sukuk ijarah holders regarding the rights of other Company creditors are in accordance with applicable laws and regulations.

Penerbit akan melakukan pembelian kembali dipercepat wajib pada ulang tahun ke-6 dan ulang tahun ke-7 dari tanggal penerbitan sukuk ijarah.

The publisher will conduct mandatory accelerated buybacks on the year 6th and 7th from the issuance date of the ijarah sukuk.

Berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah antara Perusahaan dengan PT Bank Syariah Indonesia Tbk sebagai wali amanat, Perusahaan diwajibkan untuk memenuhi beberapa ketentuan antara lain:

Based on the Sukuk Ijarah Agreement between the Company and PT Bank Syariah Indonesia Tbk as trustee, the Company is required to fulfill several conditions, including:

1. Memelihara nilai EBITDA agar tetap positif
2. Menjaga *Debt Service Coverage Ratio* di atas 100%
3. Perbandingan antara Utang dengan modal sampai dengan 1,5x

1. *Maintain EBITDA value to remain positive*
2. *Maintain Debt Service Coverage Ratio above 100%*
3. *Ratio between Debt and capital up to 1.5x*

Perusahaan telah memenuhi semua ratio keuangan yang ditetapkan dalam perjanjian tersebut.

The Company has fulfilled all financial ratios stipulated in the agreement.

24. Utang Bank

24. Bank Loan

	2024 Rp	2023 Rp	
Pihak Berelasi (Catatan 37)			Related Parties (Note 37)
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	125,562,000,000	231,814,450,000	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	123,500,000,000	--	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Jumlah	249,062,000,000	231,814,450,000	Total
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	123,500,000,000	85,707,250,000	Less Current Portion
Bagian Jangka Panjang	125,562,000,000	146,107,200,000	Long Term Portion

Fasilitas Kredit Modal Kerja

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – LRT City Bekasi Timur Eastern Green

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No. 77/S/CSTD/CB1/II/2022 tanggal 22 Februari 2023, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi untuk pelunasan kredit eksisting ADCP di Bank BTN (proyek Apartemen LRT City Bekasi Timur Green Avenue dan Fasilitas KMK *Standby Loan*) dan kebutuhan operasional dan/atau tambahan modal kerja (proyek Apartemen pembangunan Apartemen LRT City Bekasi Timur Eastern Green). Fasilitas tersebut berjangka waktu 5 (lima)

Working Capital Credit Facility

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk – LRT City Bekasi Timur Eastern Green

Based on the Letter of Approval for Granting Credit (SP2K) No. 77/S/CSTD/CB1/II/2022 dated 22 February 2023, the Company obtained a Construction Working Capital Credit Facility to repay the existing ADCP credit at Bank BTN (LRT City Bekasi Timur Green Avenue Apartment project and KMK Standby Loan Facility) and operational needs and/or additional capital work (LRT City Bekasi Timur Eastern Green Apartment development project). The facility has a term of 5 (five) years starting from February 22,

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

tahun terhitung sejak tanggal 22 Februari 2023 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp160.000.000.000;
- Sifat kredit *non-revolving*;
- Biaya provisi 0,25%;
- Biaya administrasi 0,25%;
- Suku Bunga 8,5% per tahun;
- Denda 2%;
- Biaya APHT 0,50%.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- a. Tanah proyek pembangunan Apartemen LRT City Bekasi Timur Eastern Green Lot 1 – Tower Primrose dan Tower Clove;
- b. Piutang yang berkaitan dengan pendapatan atas unit-unit Apartemen LRT City Bekasi Timur Eastern Green Lot 1 – Tower Primrose dan Tower Clove yang diikat dengan cession atau fiducia.

Perusahaan terikat dengan syarat-syarat, antara lain:

- a. *DER* maksimal sebesar 350%;
- b. *Interest Coverage Ratio* minimal 100%;
- c. *Current Ratio* diatas 100%;
- d. Menjaga kualitas kredit di BTN maupun Bank lain agar selalu kondisi lancar;
- e. Melaksanakan pembangunan apartemen berjalan sesuai dengan rencana saat pengajuan kredit;
- f. Menyerahkan laporan yang ditandatangani pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar terkait perkembangan proyek setiap 3 bulan;
- g. Menyerahkan Laporan Keuangan Semesteran paling lambat 90 hari setelah tanggal pelaporan dan Laporan Auditor Independen maksimal 180 hari setelah tanggal pelaporan;
- h. Menyerahkan Hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal penilaian terakhir; dan
- i. Mengizinkan BTN atau pihak yang ditunjuk BTN untuk melakukan pemeriksaan atas aktivitas usaha Perusahaan, mencakup informasi keuangan, perkembangan konstruksi, dan perkembangan penjualan unit atas proyek yang dibiayai oleh BTN.

Saldo utang bank per 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp125.562.000.000 dan Rp146.107.200.000.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

2023 with the following terms and conditions:

- Credit limit Rp160,000,000,000;
- The type of credit *non-revolving*;
- Provision fee at 0.25%;
- Administration fee at 0.25%;
- Interest Rate at 8.5% p.a;
- Fine at 2%;
- APHT fee at 0.50%.

The credit facilities are guaranteed by:

- a. Land development projects for LRT City Bekasi Timur Eastern Green Lot 1 Apartments - Primrose Tower and Clove Tower;
- b. Receivables related to income from units of LRT City Bekasi Timur Eastern Green Lot 1 Apartments - Primrose Tower and Clove Tower which are tied to cession or fiducia.

The Company is required to comply with terms, among others:

- a. Maximum *DER* of 350%;
- b. Minimum *Interest Coverage Ratio* of 100%;
- c. *Current Ratio* above 100%;
- d. Maintain credit quality at BTN and other banks so that they are always in smooth condition;
- e. Carrying out the construction of the apartment goes according to plan when applying for credit;
- f. Submit a report signed by the authorized official in accordance with the Articles of Association regarding project progress every 3 months;
- g. Submit Semester Financial Reports no later than 90 days after the reporting date and the Independent Auditor's Report no later than 180 days after the reporting date;
- h. Submit the results of Collateral Appraisal conducted by an Independent Appraisal every 24 (twenty-four) months from the date of the last appraisal; and
- i. Permit BTN or a party appointed by BTN to conduct an examination of the Company's business activities, including financial information, construction progress, and development of unit sales for projects financed by BTN.

Bank loan balances as of December 31, 2023 and 2022 amounted to Rp125.562.000,000 and Rp146,107,200,000 respectively.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

Jumlah pencairan sepanjang 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar nihil dan Rp160.000.000.000.

Pembayaran yang dilakukan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp20.545.200.000 dan Rp13.892.800.000.

Per 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi seluruh batasan-batasan keuangan seperti yang tertuang dalam masing-masing perjanjian pinjaman bank.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk –
LRT City Sentul Royal Sentul Park**

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No. 007/KBA-KOM/SPPK/2024 tanggal 20 September 2019 yang telah diperpanjang berdasarkan Surat Persetujuan Perpanjangan Jangka Waktu Fasilitas Kredit Modal Kerja No. 180/S/CBD/CB1/V/2023 tanggal 17 Desember 2023, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi untuk Pembangunan Apartemen LRT City Sentul - Royal Sentul Park - Tower 1 sebanyak 1.626 unit dan area komersial beserta sarana dan prasarana. Fasilitas tersebut berjangka waktu 12 (dua belas) bulan terhitung sejak tanggal 17 Mei 2023 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp358.700.000.000;
- Sifat kredit *non-revolving*;
- Biaya provisi 0,25%;
- Biaya administrasi 0,25%;
- Suku Bunga 9,15% per tahun;
- Denda 2%;
- Biaya APHT 0,50%.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- a. Tanah proyek pembangunan Apartemen LRT City Sentul Royal Sentul Park - Tower 1;
- b. Piutang yang berkaitan dengan pendapatan atas unit-unit Apartemen LRT City Sentul Royal Sentul Park - Tower 1 yang diikat dengan *cessie* atau *fiducia*.

Perusahaan terikat dengan syarat-syarat, antara lain:

- a. *DER* maksimal sebesar 500%;
- b. *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* di atas 100%;

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

Total disbursements during December 31, 2024 and 2023 amounted to nil and Rp160,000,000,000, respectively.

Payments made for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp20,545,200,000 and Rp13,892,800,000 respectively.

As of December 31, 2024, the Company has complied with all financial restrictions as stated in each bank loan agreement.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk –
LRT City Sentul Royal Sentul Park**

Based on the Letter of Approval for Granting Credit (SP2K) No. 3222/Cpt.I/BCSS/IX/2019 dated September 20, 2019 which has been extended based on the Approval Letter for Extending the Term of the Working Capital Credit Facility No. 180/S/CBD/CB1/V/2023 dated December 17, 2023, the Company obtained a Construction Working Capital Credit Facility for the Construction of LRT City Sentul - Royal Sentul Park - Tower 1 Apartments for 1,626 units and commercial areas along with facilities and infrastructure. The facility has a term of 12 (twelve) months from May 17, 2023 with the following terms and conditions:

- Credit limit Rp358,700,000,000;
- The type of credit *non-revolving*;
- Provision fee at 0.25%;
- Administration fee at 0.25%;
- Interest Rate at 9.15% p.a.;
- Fine at 2%;
- APHT fee at 0.50%.

The credit facilities are guaranteed by:

- a. Land development projects for LRT City Sentul Royal Sentul Park Apartment - Tower 1;
- b. Receivables related to income from units of LRT City Sentul Royal Sentul Park Apartment - Tower 1 which are tied to *cessie* or *fiducia*.

The Company is required to comply with terms, among others:

- a. *DER* is maximum of 500%;
- b. *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* above 100%;

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

- c. *Current Ratio* di atas 100%;
- d. Rasio Modal disetor terhadap kredit minimal 10%;
- e. Menjaga ekuitas selalu positif;
- f. Melaksanakan pembangunan apartemen berjalan sesuai dengan rencana saat pengajuan kredit;
- g. Menyerahkan laporan yang ditandatangani pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar terkait perkembangan proyek setiap 3 bulan;
- h. Menyerahkan Laporan Keuangan Semesteran paling lambat 30 hari setelah tanggal pelaporan dan Laporan Auditor Independen maksimal 120 hari setelah tanggal pelaporan;
- i. Menyerahkan Hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penilaian terakhir;
- j. Mengizinkan BTN atau pihak yang ditunjuk BTN untuk melakukan pemeriksaan atas aktivitas usaha Perusahaan, mencakup informasi keuangan, perkembangan konstruksi, dan perkembangan penjualan unit atas proyek yang dibiayai oleh BTN;
- k. Setelah proyek apartemen selesai dibangun, Perusahaan wajib menyerahkan Surat Rekomendasi Kelaikan Huni yang dikeluarkan oleh dinas tertentu;
- l. Memasang umbul-umbul dan/papan proyek yang menginformasikan bahwa proyek Apartemen didukung dan bekerjasama dengan Bank BTN dan membebaskan biaya atas *branding* Bank BTN dalam lingkungan/kawasan proyek Apartemen.

Saldo utang bank per 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar nihil dan Rp28.298.750.000.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar nihil dan Rp6.439.000.000.

Pembayaran yang dilakukan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar Rp28.298.750.000 dan Rp106.562.510.361.

Per 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi seluruh batasan-batasan keuangan seperti yang tertuang dalam masing-masing perjanjian pinjaman bank.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

- c. *Current Ratio* above 100%;
- d. The ratio of paid up capital to credit is at minimum 10%;
- e. Maintain equity to be positive;
- f. Carrying out the construction of the apartment goes according to the plan when applying for credit;
- g. Submit a report signed by the authorized official in accordance with the Articles of Association regarding project progress every 3 months;
- h. Submit Semester Financial Reports at the latest than 30 days after the reporting date and Independent Auditor Reports a maximum of 120 days after the reporting date;
- i. Submit the results of the Collateral Appraisal conducted by an Independent Appraisal every 18 (eighteen) months from the date of the last appraisal;
- j. Permit BTN or a party appointed by BTN to conduct inspections of the Company's business activities, including financial information, construction developments, and unit sales developments for projects financed by BTN;
- k. After the apartment project is completed, the Company is required to submit a Letter of Recommendation for Habitability issued by a certain service;
- l. Installing banners and/or project boards informing that the Apartment project is supported and in collaboration with Bank BTN and frees fees for Bank BTN branding in the Apartment project environment/area.

The balance of bank loans as of December 31, 2024 and 2023 amounted to nil and Rp28,298,750,000, respectively.

Total disbursements up to 31 December 2024 and 2023 amounted to nil and Rp6,439,000,000, respectively.

Payments made for the periods ended December 31, 2024, and 2023 amounted to Rp28,298,750,000 and Rp106,562,510,361, respectively.

As of December 31, 2024, the Company has complied with all financial restrictions as stated in each bank loan agreement.

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk –
Adhi City Sentul**

Berdasarkan Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SP2K) No. 259/S/CSTD/VII/2021 tanggal 27 Juli 2021, Perusahaan memperoleh Fasilitas Kredit Modal Kerja Konstruksi untuk Pembangunan Perumahan Bhumi Anvaya sebanyak 351 unit. Fasilitas tersebut berjangka waktu 3 (tiga) tahun dihitung sejak tanggal 27 Agustus 2021 dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp105.000.000.000;
- Sifat kredit *non-revolving*;
- Biaya provisi 0,50%;
- Biaya administrasi 0,25%;
- Suku Bunga 9,00% p.a;
- Denda 2%;
- Biaya APHT 0,50%.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- a. Tanah proyek pembangunan perumahan Bhumi Anvaya;
- b. Piutang yang berkaitan dengan pendapatan atas unit-unit Perumahan Bhumi Anvaya yang diikat dengan *cessie* atau *fiducia*.

Perusahaan terikat dengan syarat-syarat, antara lain:

- a. *DER* maksimal sebesar 500%;
- b. *Current Ratio* di atas 100%;
- c. Rasio Modal disetor terhadap kredit minimal 10%;
- d. Menjaga ekuitas selalu positif;
- e. Melaksanakan pembangunan perumahan berjalan sesuai dengan rencana saat pengajuan kredit;
- f. Menyerahkan laporan yang ditandatangani pejabat yang berwenang sesuai dengan Anggaran Dasar terkait perkembangan proyek setiap 3 bulan;
- g. Menyerahkan Laporan Keuangan Semesteran paling lambat 30 hari setelah tanggal pelaporan dan Laporan Auditor Independen maksimal 120 hari setelah tanggal pelaporan;
- h. Menyerahkan Hasil Penilaian Agunan yang dilakukan oleh Appraisal Independen setiap 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penilaian terakhir;
- i. Mengizinkan BTN atau pihak yang ditunjuk BTN untuk melakukan pemeriksaan atas aktivitas usaha Perusahaan, mencakup informasi keuangan, perkembangan konstruksi, dan perkembangan penjualan unit atas proyek yang dibiayai oleh BTN;

**PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk –
Adhi City Sentul**

Based on the Lending Agreement (SP2K) No. 259/S/CSTD/VII/2021 dated July 27, 2021, the Company obtained a Construction Working Capital Credit Facility for the construction of Landed House Bhumi Anvaya as 351 units. The facility has a period of 3 (three) years from August 27, 2021 with the following terms and conditions:

- Credit limit Rp105,000,000,000;
- The type of credit *non-revolving*;
- Provision fee at 0.50%;
- Administration fee at 0.25%;
- Interest Rate at 9.00% p.a;
- Fine at 2%;
- APHT fee at 0.50%.

The credit facilities are guaranteed by:

- a. Land development projects landed house Bhumi Anvaya;
- b. Receivables related to income from units of landed house of Bhumi Anvaya which are tied to *cessie* or *fiducia*.

The Company is required to comply with terms, among others:

- a. *DER* is maximum of 500%;
- b. *Current Ratio* above 100%;
- c. The ratio of paid up capital to credit is at minimum 10%;
- d. Maintain equity to be positive;
- e. Carrying out the construction of the landed house goes according to the plan when applying for credit;
- f. Submit a report signed by the authorized official in accordance with the Articles of Association regarding project progress every 3 months;
- g. Submit Semester Financial Reports no later than 30 days after the reporting date and Independent Auditor Reports a maximum of 120 days after the reporting date;
- h. Submit the results of the Collateral Appraisal conducted by an Independent Appraisal every 18 (eighteen) months from the date of the last appraisal;
- i. Permit BTN or a party appointed by BTN to conduct inspections of the Company's business activities, including financial information, construction developments, and unit sales developments for projects financed by BTN;

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

- j. Setelah proyek apartemen selesai dibangun, Perusahaan wajib menyerahkan Surat Rekomendasi Kelaikan Huni yang dikeluarkan oleh Dinas tertentu;
- k. Memasang umbul-umbul dan/papan proyek yang menginformasikan bahwa proyek Apartemen didukung dan bekerjasama dengan Bank BTN dan membebaskan biaya atas *branding* Bank BTN dalam lingkungan/kawasan proyek Apartemen.

Saldo utang bank per 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar nihil dan Rp57.408.500.000.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar nihil dan Rp26.937.500.000.

Pembayaran yang dilakukan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar Rp57.408.500.000, dan Rp25.510.000.000.

Per 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi seluruh batasan-batasan keuangan seperti yang tertuang dalam masing-masing perjanjian pinjaman bank.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

Berdasarkan Perjanjian Kredit *Cash Collateral* No. 0063/KBA-OKR/2024 tanggal 26 Januari 2024, Perusahaan memperoleh Fasilitas KMK *Cash Collateral* untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 4 (empat) bulan sampai dengan tanggal 26 Mei 2024. Fasilitas tersebut mempunyai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp4.750.000.000;
- Sifat kredit *non revolving*;
- Biaya provisi 0.5%;
- Suku Bunga 6% per tahun;
- Menjadikan deposito senilai Rp5.000.000.000 sebagai jaminan pinjaman.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Desember 2024 sebesar Rp665.530.800.

Pembayaran yang dilakukan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp665.530.800.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

- j. After the apartment project is completed, the Company is required to submit a Letter of Recommendation for Habitability issued by a certain Service;
- k. Installing banners and/or project boards informing that the Apartment project is supported and in collaboration with Bank BTN and frees fees for Bank BTN branding in the Apartment project environment/area.

Bank loan balances as of December 31, 2024 and 2023 amounted to nil and Rp57,408,500,000, respectively.

Total disbursements up to December 31, 2024 and 2023 amounted to nil and Rp26,937,500,000, respectively.

Payments made for the periods ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp57,408,500,000 and Rp25,510,000,000, respectively.

As of December 31, 2024, The Company has complied with all financial restrictions as stated in each bank loan agreement.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk

Based on the *Cash Collateral Credit Agreement* No. 0063/KBA-OKR/2024 dated January 26 2024, the Company obtained a KMK *Cash Collateral* Facility for working capital. The loan term is 4 (four) months until May 26, 2024. The facility has the following terms and conditions:

- Credit limit of Rp4,750,000,000;
- The type of credit *non revolving*;
- Provision fee of 0,5%;
- Interest Rate at 6% p.a.;
- Using a deposit worth Rp5,000,000,000 as loan collateral.

Total disbursements up to December 31, 2024, amounted to Rp665,530,800.

Payments made for the periods ended December 31, 2024 amounted to Rp665,530,800, respectively.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat
dan Banten Tbk**

Berdasarkan Perjanjian Kredit *Cash Collateral* No. 0108/KBA-OKR/2024 tanggal 12 Februari 2024, Perusahaan memperoleh Fasilitas KMK *Cash Collateral* untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 (dua belas) bulan sampai dengan tanggal 12 Februari 2025. Fasilitas tersebut mempunyai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp85.500.000.000;
- Sifat kredit *non revolving*;
- Biaya provisi 0.5%;
- Suku bunga 6% per tahun;
- Menjadikan deposito senilai Rp90.000.000.000 sebagai jaminan pinjaman

Saldo utang bank per 31 Desember 2024 sebesar Rp85.500.000.000.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Desember 2024 sebesar Rp85.500.000.000.

**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat
dan Banten Tbk**

Berdasarkan Perjanjian Kredit *Cash Collateral* No. 0309/KBA-OKR/2024 tanggal 16 Mei 2024, Perusahaan memperoleh Fasilitas KMK *Cash Collateral* untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman 12 (dua belas) bulan sampai dengan tanggal 16 Mei 2025. Fasilitas tersebut mempunyai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp38.000.000.000;
- Sifat kredit *non revolving*;
- Biaya provisi 0.37%;
- Suku Bunga 6% per tahun;
- Menjadikan Tabungan giro senilai Rp40.000.000.000 sebagai jaminan pinjaman.

Saldo utang bank per 31 Desember 2024 sebesar Rp38.000.000.000.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Desember 2024 sebesar Rp38.000.000.000.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat
dan Banten Tbk**

Based on the *Cash Collateral Credit Agreement* No. 0108/KBA-OKR/2024 dated February 12 2024, the Company obtained a KMK *Cash Collateral Facility* for working capital. The loan term is 12 (twelve) months until February 12 2025. The facility has the following terms and conditions:

- Credit limit of Rp85,500,000,000;
- The type of credit *non revolving*;
- Provision fee of 0,5%;
- Interest rate at 6% p.a.
- Using a deposit worth Rp90,000,000,000 as loan collateral.

The bank loan balance as of December 31, 2024 amounting to Rp85,500,000,000.

Total disbursements up to December 31, 2024, amounted to Rp85,500,000,000.

**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat
dan Banten Tbk**

Based on the *Cash Collateral Credit Agreement* No. 0309/KBA-OKR/2024 dated May 16 2024, the Company obtained a KMK *Cash Collateral Facility* for working capital. The loan term is 12 (twelve) months until May 16, 2025. The facility has the following terms and conditions:

- Credit limit of Rp38,000,000,000;
- The type of credit *non revolving*;
- Provision fee of 0,37%;
- Interest Rate at 6% p.a.;
- Using cash in bank worth Rp40,000,000,000 as loan collateral.

The bank loan balance as of December 31, 2024 amounting to Rp38,000,000,000.

Total disbursements up to December 31, 2024, amounted to Rp38,000,000,000.

25. Utang Lembaga Keuangan

25. Financial Institution Payable

	2024 Rp	2023 Rp	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Indonesia Infrastructure Finance	126,492,500,000	126,912,759,425	PT Indonesia Infrastructure Finance
Jumlah	<u>126,492,500,000</u>	<u>126,912,759,425</u>	<u>Total</u>

Berdasarkan Perjanjian No. PF.02/IV/IIF TL/2023 tanggal 18 April 2023, Perusahaan memperoleh Fasilitas Pinjaman Berjangka Senior. Tujuan atas pinjaman tersebut digunakan untuk pendanaan proyek Cisauk. Jangka waktu pinjaman 4 (empat) tahun sampai dengan tanggal Maret 2027. Fasilitas tersebut mempunyai syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond kredit Rp133.150.000.000;
- Sifat kredit *non revolving*;
- Biaya Fasilitas 0.5%;
- Biaya Struktur 0.5%;
- Biaya Komitmen 0.25%;
- Suku Bunga 10% per tahun;
- Denda 2%;
- Biaya APHT Rp600.000.000.

Fasilitas pinjaman tersebut dijamin dengan:

- Tanah dan bangunan Komersial Area dan Tower 1 proyek Cisauk Point.
- Piutang yang berkaitan dengan pendapatan atas unit-unit Cisauk Point yang diikat dengan *cessie* atau *fiducia*.

Saldo utang bank per 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar Rp126.492.500.000 dan Rp126.912.759.425.

Jumlah pencairan sampai dengan 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar Rp6.237.240.575 dan Rp126.912.759.425.

Pembayaran yang dilakukan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebesar Rp6.657.500.000, dan nihil.

Perusahaan terikat dengan syarat-syarat, antara lain:

- Rasio Utang terhadap Ekuitas (*Debt to Equity Ratio*) dari Penerima Pinjaman tidak boleh melebihi 5 (lima) kali;
- Rasio Lancar (*Current Ratio*) dari Penerima Pinjaman tidak boleh kurang dari 1,1 (satu koma satu) kali; dan

Based on Agreement No. PF.02/IV/IIF TL/2023 dated 18 April 2023, the Company obtained a Senior Term Loan Facility. The purpose of the loan is to fund the Cisauk project. The loan term is 4 (four) years until March 2027. This facility has the following terms and conditions:

- Credit ceiling Rp. 133,150,000,000;
- Non-revolving nature of credit;
- Facility Fee 0.5%;
- Structure Fee 0.5%;
- Commitment Fee 0.25%;
- Interest rate 10% per year;
- Fine at 2%;
- APHT fee Rp600,000,000.

The loan facility is secured by:

- Land and buildings in the Commercial Area and Tower 1 of the Cisauk Point project.
- Receivables related to income from Cisauk Point units which are tied to a *cessie* or *fiduciary*.

Bank loan balances as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp126,492,500,000 and Rp126,912,759,425, respectively.

Total disbursements up to December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp6,237,240,575 and Rp126,912,759,425, respectively.

Payments made for the periods ended December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp6,657,500,000 and nil, respectively.

The Company is required to comply with terms, among others:

- The Debt-to-Equity Ratio of the Borrower must not exceed 5 (five) times;
- The Current Ratio of the Borrower must not be less than 1.1 (one point one) times; and

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

c. DSCR dari Penerima Pinjaman tidak boleh kurang dari 1 (satu) kali.

Per 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi seluruh batasan-batasan keuangan seperti yang tertuang dalam masing-masing perjanjian pinjaman lembaga keuangan.

c. The DSCR of the Borrower must not be less than 1 (one) time.

As of December 31, 2024, The Company has complied with all financial restrictions as stated in each financial institution loan agreement.

26. Utang Lain-Lain

26. Other Payables

	2024 Rp	2023 Rp
Pihak Berelasi (Catatan 37)		
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	377,057,106,290	349,342,106,290
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	44,385,600,000	44,385,600,000
Perum Damri	16,234,922,000	--
Sub Jumlah Pihak Berelasi	437,677,628,290	393,727,706,290
Pihak Ketiga		
PT Sigmaeltra Propertindo	221,148,070,439	--
Sub Jumlah Pihak Ketiga	221,148,070,439	--
Jumlah	658,825,698,729	393,727,706,290

Related Parties (Note 37)
PT Adhi Karya (Persero) Tbk
PT Kereta Api Indonesia (Persero)
Perum Damri
Sub Total Related Parties
Third Parties
PT Sigmaeltra Propertindo
Sub Total Third Parties
Total

Utang lain-lain pada :

- PT Adhi Karya (Persero) Tbk merupakan transaksi atas pembelian lahan Cikunir dan transaksi atas pinjaman pemegang saham.
- PT Kereta Api Indonesia (Persero) merupakan transaksi atas pemanfaatan lahan di Cisauk Point.
- Perum Damri merupakan transaksi atas pemanfaatan lahan di Oase Park.
- PT Sigmaeltra Propertindo merupakan transaksi atas pembelian lahan di proyek Adhi City Sentul.

Other payable to :

- PT Adhi Karya (Persero) Tbk. is involved in transactions related to the purchase of land in Cikunir and the issuance of shareholder loans.
- PT Kereta Api Indonesia (Persero) is involved in transactions related to the utilization of land in Cisauk Point.
- Perum Damri is involved in transactions related to the utilization of land in Oase Park.
- PT Sigmaeltra Propertindo is involved in the transaction of land in the Adhi City Sentul project.

27. Modal Saham

27. Share Capital

	2024 dan/and 2023		
Pemegang Saham/ Shareholders	Jumlah Saham/ Total Shares	Kepemilikan/ Ownership	Jumlah Modal disetor/ Total Paid - Up Capital
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	19,999,900,000	89.9996%	1,999,990,000,000
Masyarakat/Public	2,222,222,200	10.0004%	222,222,220,000
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera	100,000	0.0005%	10,000,000
Jumlah/Total	22,222,222,200	100.00%	2,222,222,220,000

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Adhi Commuter Properti sesuai akta dari Notaris Rosida Rajagukguk, S.H., M.Kn., No. 207 tanggal 28 Juni 2022 modal dasar Perusahaan berjumlah Rp8.000.000.000.000

Based on Minutes of Annual General Meeting of Shareholders PT Adhi Commuter Properti in accordance with the deed drawn before Notary Rosida Rajagukguk, S.H., M.Kn., No. 207 dated August 19, 2021 capital stock of Company amounted to Rp8,000,000,000,000

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

terbagi atas 80.000.000.000 lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp100. Dari modal dasar tersebut, telah ditempatkan dan disetor sejumlah 22.222.222.200 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.222.222.220.000, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No.AHU-0413812.AH.01.11. Tahun 2022.

divided into 80,000,000,000 shares, with par value amounting to Rp100. From the total authorized capital, 22,222,222,200 shares have been issued and paid-up with a nominal value of Rp2,222,222,220,000, and was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic Indonesia by letter No. AHU-0413812.AH.01.11 Tahun 2022.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Adhi Commuter Properti sesuai akta dari Notaris Rosida Rajagukguk, S.H., M.Kn., No. 92 tanggal 19 Agustus 2021 modal dasar Perusahaan berjumlah Rp8.000.000.000.000 terbagi atas 80.000.000.000 lembar saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp100. Dari modal dasar tersebut, telah ditempatkan dan disetor sejumlah 20.000.000.000 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp2.000.000.000.000, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat No.AHU-0045012.AH.01.02. Tahun 2021.

Based on Minutes of Annual General Meeting of Shareholders PT Adhi Commuter Properti in accordance with the deed drawn before Notary Rosida Rajagukguk, S.H., M.Kn., No.92 dated August 19, 2021 capital stock of Company amounted to Rp8,000,000,000,000 divided into 80,000,000,000 shares, with par value amounting to Rp100. From the total authorized capital, 20,000,000,000 shares have been issued and paid-up with a nominal value of Rp2,000,000,000,000 and was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic Indonesia by letter No. AHU-0045012.AH.01.02. Tahun 2021.

28. Tambahan Modal Disetor

28. Additional Paid in Capital

	2024 dan/and 2023 Rp	
Agio Saham		Premium of Shares
2.222.222.200 lembar saham dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga jual antara Rp800 - Rp1.030 per lembar	66,718,057,335	2,222,222,200 shares with par value Rp100 per share selling price of between Rp800 - Rp1,030 per share
Dikurangi : Biaya Emisi Saham	(10,085,358,350)	Less: Share Issuance Costs
Jumlah	56,632,698,985	Total

29. Saldo Laba

29. Retained Earnings

	2024 Rp	2023 Rp	
Ditentukan Penggunaannya			Appropriated
Saldo Laba Awal Tahun	54,010,882,540	54,010,882,540	Profit for Beginning Balance
Cadangan Umum	--	--	General Reserves
Saldo Akhir	54,010,882,540	54,010,882,540	Ending Balance
Belum Ditentukan Penggunaannya			Unappropriated
Saldo Laba Awal Tahun	241,288,319,520	125,122,957,575	Profit for Beginning Balance
Laba Tahun Berjalan	42,803,719,399	116,165,361,945	Profit for the Year
Saldo Akhir	284,092,038,919	241,288,319,520	Ending Balance

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

Berdasarkan Akta Notaris Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 28 Juni 2022, menyebutkan persetujuan atas pembagian dividen tunai dari laba bersih tahun buku 2021 dengan persentase sebesar 20%, yaitu sebesar Rp26.072.115.513 yang terdiri dari dividen untuk PT Adhi Karya (Persero) Tbk sebesar Rp23.471.998.178, Masyarakat sebesar Rp2.599.999.974 dan Koperasi Jasa Adhi Sejahtera sebesar Rp117.361 dan telah dibayarkan kepada Masyarakat pada tanggal 28 Juli 2022 sebesar Rp2.599.999.974 dan PT Adhi Karya (Persero) Tbk pada tanggal 7 September 2022 sebesar Rp4.692.957.332 sehingga masih terutang sebesar Rp18.780.142.238 (Catatan 18).

Based on the Notarial Deed of the Annual General Meeting of Shareholders dated June 28, 2022, stated approval for the distribution of cash dividends from net profit for the 2021 financial year with a percentage of 20%, which is Rp26,072,115,513 consisting of dividends for PT Adhi Karya (Persero) Tbk amounting to Rp23,471,998,178 the Community Rp2,599,999,974 and the Adhi Sejahtera Jasa Cooperative of Rp117,361 and was paid to the Community on July 28 2022 amounting to Rp2,599,999,974 and PT Adhi Karya (Persero) Tbk on September 7 2022 amounting to Rp4,692,957,332 so that it is still payable in the amount of Rp18,780,142,238 (Note 18).

30. Kepentingan Non-Pengendali Entitas Anak

30. Non-Controlling Interest in Subsidiary

2024					
Kepemilikan/ Ownership %	Nilai Awal/ Beginning Balance Rp	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) Current Year Rp	Penyesuaian/ Adjustment Rp	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction) Rp	Nilai Akhir/ Ending Balance Rp
PT Mega Graha Citra Perkasa	0.01	8,675,598	44,401	--	8,719,999
PT Mega Graha Citra Perkasa					
2023					
Kepemilikan/ Ownership %	Nilai Awal/ Beginning Balance Rp	Bagian Laba (Rugi) Tahun Berjalan/ Profit (Loss) Current Year Rp	Penyesuaian/ Adjustment Rp	Penambahan (Pengurangan)/ Addition (Deduction) Rp	Nilai Akhir/ Ending Balance Rp
PT Mega Graha Citra Perkasa	0.01	8,686,078	(10,480)	--	8,675,598
PT Mega Graha Citra Perkasa					

a. Kepentingan non-pengendali atas aset bersih entitas anak:

a. Non-controlling interest on net assets of subsidiaries:

	2024 Rp	2023 Rp	
PT Mega Graha Citra Perkasa	8,719,999	8,675,598	PT Mega Graha Citra Perkasa

b. Kepentingan non-pengendali atas laba (rugi) bersih entitas anak:

b. Non-controlling interest on net profit (loss) of subsidiaries:

	2024 Rp	2023 Rp	
PT Mega Graha Citra Perkasa	44,401	(10,480)	PT Mega Graha Citra Perkasa

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

31. Pendapatan

31. Revenues

	2024 Rp	2023 Rp	
Properti			Property
Adhi City Sentul	48,653,108,597	69,144,062,507	Adhi City Sentul
LRT City Bekasi Timur Eastern Green	50,942,325,630	38,744,711,059	LRT City Bekasi Timur Eastern Green
LRT City Sentul	40,176,866,179	36,847,588,050	LRT City Sentul
Cisauk Point	6,597,432,320	21,759,224,041	Cisauk Point
LRT City MTH	1,052,146,100	42,708,360,000	LRT City MTH
Sub Jumlah	147,421,878,826	209,203,945,657	Sub Total
Operasi Bersama			Joint Operation
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	22,915,863,980	51,427,231,184	LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	--	274,874,920,576	LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)
Sub Jumlah	22,915,863,980	326,302,151,760	Sub Total
Hotel			Hotel
Hotel GranDhika Jakarta	76,628,948,333	66,622,240,841	Hotel GranDhika Jakarta
Hotel GranDhika Medan	26,956,287,150	24,553,904,888	Hotel GranDhika Medan
Hotel GranDhika Semarang	25,325,432,773	24,185,360,039	Hotel GranDhika Semarang
Sub Jumlah	128,910,668,256	115,361,505,768	Sub Total
Sewa			Lease
LRT City MTH	964,612,800	964,612,800	LRT City MTH
Cisauk Point	103,716,000	126,687,785	Cisauk Point
Sub Jumlah	1,068,328,800	1,091,300,585	Sub Total
Jumlah	300,316,739,862	651,958,903,770	Total

Komponen pendanaan signifikan atas liabilitas kontrak pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp3.449.087.671 dan Rp693.447.518.

The significant financing component for the liabilities as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp3,449,087,671 and Rp693,447,518, respectively.

Tidak terdapat pelanggan dengan nilai pelanggan penjualan di atas 10% dari pendapatan neto untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

There are no customers with sales customer value above 10% of net revenue for the years ending December 31, 2024 and 2023.

32. Beban Pokok Pendapatan

32. Cost of Revenue

	2024 Rp	2023 Rp	
Properti			Property
LRT City Bekasi Timur Eastern Green	46,145,116,088	34,317,880,092	LRT City Bekasi Timur Eastern Green
LRT City Sentul	32,328,078,010	27,479,107,509	LRT City Sentul
Adhi City Sentul	20,346,204,674	41,454,127,284	Adhi City Sentul
Cisauk Point	4,209,637,706	15,159,085,947	Cisauk Point
LRT City MTH	--	29,412,403,768	LRT City MTH
Sub Jumlah	103,029,036,478	147,822,604,600	Sub Total
Operasi Bersama			Joint Operation
LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)	18,172,243,767	48,884,206,139	LRT City Jatibening (JO ACP - UJP)
LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)	--	205,412,487,807	LRT City Ciracas (JO ACP - UJP)
Sub Jumlah	18,172,243,767	254,296,693,946	Sub Total
Hotel			Hotel
Hotel GranDhika Jakarta	50,116,926,770	44,338,472,412	Hotel GranDhika Jakarta
Hotel GranDhika Medan	19,028,449,194	17,590,772,998	Hotel GranDhika Medan
Hotel GranDhika Semarang	17,562,982,566	16,258,384,026	Hotel GranDhika Semarang
Sub Jumlah	86,708,358,530	78,187,629,436	Sub Total
Jumlah	207,909,638,775	480,306,927,982	Total

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

Beban pokok pendapatan dari properti dan operasi bersama merupakan beban pokok pendapatan atas aset real estat yang terjual dan biaya dibayar di muka lain lain (Catatan 8).

Cost of revenue from properties and joint operation represent cost of revenue of real estate assets that have been sold and other prepaid expenses (Notes 8).

33. Beban Umum dan Administrasi

33. General and Administrative Expense

	2024 Rp	2023 Rp	
Pegawai	23,393,423,865	25,254,742,983	Employees
Kantor	5,522,562,735	6,276,960,563	Office
Jasa Profesional	4,660,129,616	1,816,884,317	Professional Fees
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 15 dan 16)	1,997,785,552	2,769,158,400	Depreciation and amortization (Note 15 and 16)
Sewa	106,717,900	108,513,832	Rent
Pendidikan dan Pelatihan	352,521,345	140,110,097	Education and Training
Pemasaran	247,773,306	33,706,892	Marketing
Lain-lain (Masing-masing dibawah Rp100 Juta)	27,757,443	148,604,453	Others (Each Below Rp100 Million)
Jumlah	36,308,671,762	36,548,681,537	Total

34. Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih

34. Other Income (Expenses) - Net

	2024 Rp	2023 Rp	
Pendapatan Lainnya:			Other Income:
Pengembalian Uang Muka Kerjasama Lahan	21,060,489,840	--	Down Payment of Land Cooperation
Kenaikan Nilai Wajar Properti Investasi (Catatan 13)	11,754,468,156	37,501,955,450	Increase in Fair Value of Investment Property (Note 13)
Penghasilan Bunga	12,872,726,335	63,082,143	Interest Income
Penghasilan Pemulihan Penurunan Nilai Piutang	666,614,298	2,386,145,453	Income Recovery Impairment of Receivables
Penghasilan Unit Batal	792,584,601	2,382,212,954	Cancellation Fee Income
Pendapatan Lainnya	12,558,863,227	5,628,038,213	Other Income
Jumlah Pendapatan Lainnya	59,705,746,457	47,961,434,213	Total Other Income
Beban Lainnya:			Other Expense:
Bagi Hasil (Rugi) atas Pengelolaan Hotel	(35,477,419,344)	(31,597,794,783)	Profit (Loss) Sharing on Hotel Management
Bagi Hasil atas Pemanfaatan Lahan Cisauk	(522,304,318)	(3,530,340,323)	Profit Sharing on Cisauk Land
Penyisihan Kerugian Kredit Ekspektasian	(2,668,378,115)	(2,060,798,328)	Allowance of Expected Credit Losses
Corporate Social Responsibility	(228,678,172)	(328,612,031)	Corporate Social Responsibility
Beban Lainnya	(9,267,236,299)	(578,249,593)	Other Income (Expenses)
Jumlah Beban Lainnya	(48,164,016,248)	(38,095,795,058)	Total Other Expense
Jumlah	11,541,730,209	9,865,639,155	Total

Bagi hasil atas pemanfaatan lahan Cisauk merupakan *sharing profit* terhadap pembagian laba (rugi) hasil penjualan dari apartemen proyek Cisauk antara grup dengan PT Kereta Api Indonesia (Persero) dengan porsi 75 : 25 atas pendapatan perusahaan setelah pajak.

Profit sharing on Cisauk land is profit sharing on the distribution of profit (loss) from the sale of the Cisauk project apartment between the group and PT Kereta Api Indonesia (Persero) with a portion of 75 : 25 of the company's income after tax.

Bagi hasil (rugi) atas pengelolaan hotel merupakan *sharing profit (loss)* atas pengelolaan hotel Grandhika dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk berdasarkan perjanjian No. 112-1/02/ADCP/II/2023 tanggal 23 Januari 2023 dengan target minimal yang ditetapkan oleh PT Adhi Karya, perusahaan wajib membayar *profit sharing* dengan persentase 95:5 dari EBITDA.

Profit (loss) sharing on hotel management is profit sharing for managing the Grandhika hotel with PT Adhi Karya (Persero) Tbk based on agreement No.112-1/02/ADCP/II/2023 dated January 23, 2023, with a minimum target set by PT Adhi Karya, the company obliged to pay profit sharing with percentage of 95:5 from EBITDA.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

Penghasilan lainnya merupakan penghasilan (Beban) Lainnya diluar bisnis utama seperti, sewa lahan LRT, *Coffee shop*, jasa parkir, dan *Stay-G*.

Other income (Expenses) is other income outside the main business such as, LRT land leases, coffee shops, parking services, and Stay-G.

35. Beban Keuangan

35. Financial Charge

	2024 Rp	2023 Rp	
Bunga Pinjaman	7,048,960,132	6,694,510,867	Loan Interest
Bunga Obligasi	3,537,015,000	6,730,889,314	Interest Expense of Bond Payable
Amortisasi Biaya Provisi/Emisi Obligasi	2,160,267,911	150,481,065	Provision Cost/Bond Issuance Amortization
Amortisasi Biaya Emisi Sukuk Ijarah	608,192,353	101,122,337	Cost Sukuk Ijarah Issuance Amortization
Beban bunga atas liabilitas sewa (Catatan 15)	72,097,613	143,356,617	Interest Expense on Lease Liabilities (Note 15)
Pendanaan Signifikan	3,483,823,638	336,016,845	Significant Financing
Beban Keuangan Lainnya	1,714,638,902	76,495,966	Other Financial Charge
Jumlah	18,624,995,549	14,232,873,011	Total

36. Laba Per Saham Dasar

36. Basic Earning Per Share

Laba untuk tujuan penghitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

Earnings for the calculation of earning per share are as follows:

	2024 Rp	2023 Rp	
Laba yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	42,803,719,399	116,165,361,945	Profit Atributable to Owner of the Parent Entity

Jumlah saham berdasarkan rata-rata tertimbang saham beredar untuk tujuan penghitungan laba per saham dasar adalah saham per 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, sebanyak 22.222.222.200 saham.

The number of shares based on weighted average of outstanding shares for the calculation of basic earning per share are number of shares as of December 31, 2024 and December 31, 2023 amounted to 22,222,222,200 shares.

	2024 Rp	2023 Rp	
Laba yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	42,803,719,399	116,165,361,945	Profit Atributable to Owner of the Parent Entity
Rata-rata Tertimbang Saham Beredar (lembar)	22,222,222,200	22,222,222,200	Weighted Average of Outstanding Shares
Laba Per Saham Dasar	1.93	5.23	Basic Earnings per Share

Pada tanggal laporan posisi keuangan, Grup tidak memiliki efek yang berpotensi saham biasa yang dilutif.

At statement of financial position date, the Group has no dilutive potential ordinary shares.

37. Sifat dan Transaksi Pihak Berelasi

37. Nature and Related Parties Transaction

Berikut ini adalah pihak berelasi dengan Pemerintah yang merupakan entitas yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi secara signifikan oleh Pemerintah:

Here are the related parties which relate to government entities controlled, jointly controlled or significantly influenced by the Government:

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

Pihak Berelasi/Related Parties	Sifat Pihak Berelasi/Nature of Relationship	Transaksi/Transaction
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	Entitas Induk/Parent Entity	Penyetoran modal, Penagihan atas Pembelian Unit, Sewa Lahan, dan Pemasok/ Investor, Billing for Unit Purchases, Land Rent, and Supplier
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera	Pemegang Saham/Shareholder	Penyetoran modal dan Pemberi sewa kendaraan/Investor and Lessor of Vehicle
PT Adhi Persada Properti	Entitas Sepengendali/Entity Under Common Control	Pemasok/Supplier
PT Adhi Persada Gedung	Entitas Sepengendali/Entity Under Common Control	Kontraktor pembangunan apartemen/Apartment construction contractor
PT Adhi Persada Beton	Entitas Sepengendali/Entity Under Common Control	Penagihan atas Sewa Lahan/ Billing for Land Rent
PT Jasa Marga (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/ Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Piutang Usaha/Account Receivables
PT Kereta Api Indonesia (Persero)	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/ Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Bagi hasil atas pemanfaatan lahan Cisauk merupakan sharing profit terhadap pembagian laba (rugi) hasil penjualan dari apartemen proyek Cisauk/ Profit sharing on Cisauk land is profit sharing on the distribution of profit (loss) from the sale of the Cisauk project apartment
PT Virama Karya (Persero)	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/ Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Utang Usaha/Account Payables
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Penempatan giro dan penempatan kas yang dibatasi penggunaannya/Placement of current accounts and placement of restricted cash
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Penempatan giro dan penempatan kas yang dibatasi penggunaannya/Placement of current accounts and placement of restricted cash
PT Krakatau Steel (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Pemasok/Supplier
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Penempatan giro dan penempatan kas yang dibatasi penggunaannya dan Utang Bank/Placement of current accounts and placement of restricted cash and bank loan
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Penempatan giro dan penempatan kas yang dibatasi penggunaannya/Placement of current accounts and placement of restricted cash
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Penagihan atas Penggunaan Jasa Hotel, Penempatan giro dan penempatan kas yang dibatasi penggunaannya/Billing for Hotel Services, Placement of current accounts and placement of restricted cash
PT PLN (Persero)	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Penagihan atas Penggunaan Jasa Hotel/Billing for Hotel Services
PT PLN Enjiniring	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Penagihan atas Penggunaan Jasa Hotel/Billing for Hotel Services
Perum Damri	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Bagi hasil atas pemanfaatan lahan Oase Park merupakan sharing profit terhadap pembagian laba (rugi) hasil penjualan dari apartemen proyek Oase Park/ Profit sharing on Oase Park land is profit sharing on the distribution of profit (loss)
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	Dikendalikan oleh Pemerintah Pusat RI/Controlled by the Central Government of the Republic of Indonesia	Penempatan penempatan dana yang dibatasi penggunaannya dan Utang Bank/Placement of restricted cash and bank loan

Transaksi pada aset dan persentase terhadap
total aset:

Transactions in assets and the percentage of
total assets:

	2024		2023		
	Rp	%	Rp	%	
Aset					Assets
Kas dan Setara Kas (Catatan 4)	20,706,299,363	0.30	267,011,214,839	4.02	Cash and Cash Equivalents (Note 4)
Dana Yang Dibatasi Penggunaannya (Catatan 5)	130,000,000,000	1.91	--	--	Restricted Fund (Note 5)
Piutang Usaha (Catatan 6)	731,760,347	0.01	390,912,136	0.01	Accounts Receivable (Note 6)
Uang Muka (Catatan 9)	5,137,111,818	0.08	10,693,529,032	0.16	Advances (Note 9)
Piutang Lain-lain (Catatan 12)	9,169,847,062	0.13	8,412,787,844	0.13	Other Receivables (Note 12)
Aset Lain-lain (Catatan 17)	149,571,299,868	2.19	176,411,975,261	2.66	Other Asset (Note 17)
Jumlah Aset	315,316,318,458	4.62	462,920,419,112	6.98	Total Assets

Transaksi pada liabilitas dan persentase
terhadap total liabilitas:

Transactions in liabilities and the percentage
of total liabilities:

	2024		2023		
	Rp	%	Rp	%	
Liabilitas					Liabilities
Utang Usaha (Catatan 18)	579,703,923,444	13.79	578,459,236,048	14.21	Accounts Payable (Note 18)
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya (Catatan 21)	20,135,289,255	0.48	20,480,325,237	0.50	Other Short Term Liabilities (Note 21)
Utang Bank (Catatan 24)	249,062,000,000	5.92	231,814,450,000	5.69	Bank Loans (Note 24)
Utang Lain-lain (Catatan 26)	437,677,628,290	10.41	393,727,706,290	9.67	Other Payable (Note 26)
Jumlah Liabilitas	1,286,578,840,989	30.60	1,224,481,717,575	30.07	Total Liabilities

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

Manajemen Kunci

Jumlah remunerasi yang diterima Dewan Komisaris untuk 31 Desember 2024, dan 2023 masing-masing sebesar Rp1.230.315.750 dan Rp1.865.430.000, sedangkan untuk Direksi untuk 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp3.189.324.000 dan Rp4.258.000.000.

Tidak terdapat transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan oleh manajemen kunci untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

Key Management

The amount of remuneration received by the Board of Commissioners for 31 December 2023 and 2022 is Rp1,230,315,750 and Rp1,512,140,146 respectively, while for the Board of Directors for 31 December 2023 and 2022 it is Rp3,189,324,000 and Rp4,536,420,438, respectively.

There was no transactions with related parties are carried out by the key management for the years ended December 31, 2024 and 2023.

38. Perjanjian Operasi Bersama

a. Proyek LRT City Jatibening

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 2 Maret 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Chilmiyati Rufaida S.H., PT Adhi Karya (Persero) Tbk melakukan perjanjian kerjasama operasi bersama dengan PT Nusawijaya Propertindo untuk pembangunan Proyek LRT City Jatibening. Selanjutnya berdasarkan addendum pada akta No. 2 tanggal 7 Juni 2017 yang dibuat dihadapan Notaris Chilmiyati Rufaida S.H., mengenai penunjukan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk sebagai pengganti PT Nusawijaya Propertindo. Selanjutnya dalam akta No. 22 tanggal 30 Juli 2018 menunjuk PT Adhi Commuter Properti sebagai pengganti PT Adhi Karya (Persero) Tbk dalam perjanjian kerjasama tersebut.

b. Proyek LRT City Ciracas

Berdasarkan Akta No. 2 tanggal 23 Desember 2016 yang dibuat dihadapan Notaris Chilmiyati Rufaida S.H., PT Adhi Karya (Persero) Tbk melakukan perjanjian kerjasama operasi bersama dengan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk untuk pembangunan Proyek LRT City Ciracas. Selanjutnya dalam akta No. 23 tanggal 30 Juli 2018 menunjuk PT Adhi Commuter Properti sebagai pengganti PT Adhi Karya (Persero) Tbk dalam perjanjian kerjasama tersebut.

38. Joint Operation Agreement

a. LRT City Jatibening Project

Based on Notarial Deed No. 2 dated March 2, 2017 made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H., PT Adhi Karya (Persero) Tbk made joint operation agreement with PT Nusawijaya Propertindo for development of LRT City Jatibening Project. Furthermore, based on notarial deed addendum No. 2 dated June 7, 2017, made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H., regarding appointment of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk as substitute of PT Nusawijaya Propertindo. Furthermore, based on notarial deed No. 22 dated July 30, 2018 appointed PT Adhi Commuter Properti as substitute of PT Adhi Karya (Persero) Tbk in the cooperation agreement.

b. LRT City Ciracas Project

Based on Deed No. 2 dated December 23, 2016 made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H., PT Adhi Karya (Persero) Tbk made joint operation agreement with PT Urban Jakarta Propertindo Tbk for development of LRT City Ciracas Project. Furthermore, based on notarial deed No. 23 dated July 30, 2018, made before Notary Chilmiyati Rufaida S.H., regarding appointment of PT Adhi Commuter Properti as substitute of PT Adhi Karya (Persero) Tbk in the cooperation agreement.

**39. Instrumen Keuangan, Manajemen Risiko
Keuangan dan Manajemen Permodalan**

**39. Financial Instrument, Financial Risks
Management and Capital Management**

**a. Kategori dan Kelas Instrumen
Keuangan**

	2024 Rp	2023 Rp
Aset Keuangan:		
Kas dan Setara Kas	35,404,621,650	283,694,481,906
Piutang Usaha		
Pihak Berelasi	731,760,347	390,912,136
Pihak Ketiga	27,582,988,583	18,863,036,480
Pendapatan Diakui di Muka	54,679,620,796	38,429,431,699
Piutang Lain-lain		
Pihak Berelasi	9,169,847,062	8,412,787,844
Pihak Ketiga	55,989,234,108	62,100,618,991
Jumlah Aset Keuangan	183,558,072,546	411,891,269,056
Liabilitas Keuangan:		
Utang Usaha		
Pihak Berelasi	579,703,923,444	578,459,236,048
Pihak Ketiga	537,054,899,229	714,951,826,197
Liabilitas Sewa	793,109,378	1,340,817,896
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya		
Pihak Berelasi	20,135,289,255	20,480,325,237
Pihak Ketiga	2,116,251,981	12,589,672,605
Utang Obligasi	594,845,521,893	601,459,087,314
Sukuk	268,414,235,028	234,644,877,675
Utang Bank	249,062,000,000	231,814,450,000
Jumlah Liabilitas Keuangan	2,252,125,230,208	2,395,740,292,972

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen
Risiko Keuangan**

Bisnis Grup mencakup aktivitas pengambilan risiko dengan sasaran tertentu dengan pengelolaan yang profesional. Fungsi utama dari manajemen risiko Grup adalah untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko. Grup secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktik pasar terbaik.

Grup mendefinisikan risiko keuangan sebagai kemungkinan kerugian atau laba yang hilang, yang disebabkan oleh faktor internal maupun faktor eksternal yang berpotensi negatif terhadap pencapaian tujuan Grup.

Tujuan Grup dalam mengelola risiko keuangan adalah untuk mencapai keseimbangan yang sesuai antara risiko dan tingkat pengembalian serta meminimalisasi potensi efek memburuknya kinerja keuangan Grup.

**a. Categories and Classes of Financial
Loan**

Financial Assets:
Cash and Cash Equivalents
Accounts Receivable
Related Parties
Third Parties
Accrued Revenue
Other Receivables
Related Parties
Third Parties
Total Financial Assets
Financial Liabilities:
Account Payables
Related Parties
Third Parties
Lease Liabilities
Other Short Term Liabilities
Related Parties
Third Parties
Bonds Payable
Sukuk
Bank Loan
Total Financial Liabilities

**b. Financial Risk Management Objectives
and Policies**

Business of the Group include risk-taking activities with certain target by professional management. The main function of the risk management of the Group is to identify all key risks, to measure these risks and manage risk positions. The Group are routinely reviewing the policy and risk management systems to adapt to changes in markets, products and best market practices.

The Group define financial risk as the possibility of loss or lost profit, caused by internal factors as well as external factors that potentially negative impact on achievement of Group goals.

The purpose of the Group in managing financial risks is to achieve an appropriate balance between risk and returns and minimize potential adverse effects of the financial performance of the Group.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

Risiko keuangan utama yang dihadapi Grup adalah risiko kredit dan risiko likuiditas. Perhatian atas pengelolaan risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangan perubahan dan volatilitas pasar keuangan di Indonesia dan internasional.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah kerugian yang timbul dari pelanggan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka.

Instrumen keuangan Grup yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, pendapatan diakui di muka, piutang lain-lain, dan aset lain-lain. Jumlah eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun-akun tersebut. Rincian umur piutang usaha dapat dilihat pada Catatan 6.

Grup mengelola risiko kredit dengan menetapkan batasan jumlah risiko yang dapat diterima untuk masing-masing pelanggan dan lebih selektif dalam pemilihan bank dan institusi keuangan, yaitu hanya bank-bank dan institusi keuangan ternama dan yang berpredikat baik yang dipilih.

Selain itu, Perusahaan telah menyiapkan rencana pembayaran atas utang usaha yang akan jatuh tempo di 2024 (Catatan 18), antara lain:

1. Untuk Pembayaran utang usaha, Perusahaan menyiapkan beberapa sumber dana, dimulai dari Piutang yang dibayarkan oleh Konsumen (debitur) baik secara langsung maupun oleh pihak ketiga dalam hal ini perbankan yang bekerjasama untuk menyediakan fasilitas KPA dan/atau KPR.
2. Selain itu, Perusahaan telah menyiapkan rencana pembayaran utang Usaha dengan aksi korporasi berusaha refinancing keuangan dalam bentuk Obligasi berkelanjutan III, ADCP Tahap III 2023 sebanyak-banyaknya Rp500.000.000.000 dengan alokasi dana untuk *refinancing* dan modal kerja.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

The main financial risks facing by the Group is credit risk and liquidity risk. Attention to this risk management has increased significantly by considering changes and financial market volatility in Indonesia and internationally.

a. Credit Risk

Credit risk is the loss arising from customers who fail to meet their contractual obligations.

Group's financial instruments that have the potential for credit risk consist of cash and cash equivalents, accounts receivable, accrued revenue, other receivables, and other assets. Total maximum credit risk exposure equal to the carrying value of these accounts. The details of aging of business receivables can be found in Note 6.

Group manage credit risk by setting limits of the amount of acceptable risk for each customer and are more selective in the choice of banks and financial institutions, which only reputable and well predicated.

Furthermore, the Company has prepared payment plans for these accounts payable maturing in 2024 (Note 18), including:

1. *To paid accounts payable, the Company prepares several sources of funds, starting from Receivables paid by Consumers (debtors) either directly or by third parties, in this case banks that collaborate to provide KPA and/or KPR facilities.*
2. *In addition, the Company has prepared a business debt repayment plan with corporate action seeking financial refinancing in the form of Sustainable Bonds III, ADCP Phase III 2023 of a maximum of Rp500,000,000,000 with allocation of funds for refinancing and working capital.*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

b. Risiko likuiditas

Tanggung jawab utama untuk manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membentuk kerangka kerja manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk manajemen Grup dan pendanaan jangka pendek - menengah dan jangka panjang dan persyaratan manajemen likuiditas. Grup mengelola risiko likuiditas dengan memelihara cadangan yang memadai, fasilitas perbankan dan fasilitas pinjaman cadangan, dengan terus memantau arus kas prakiraan dan aktual, dan dengan cara mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Tabel berikut juga merinci ekspektasi jatuh tempo untuk aset keuangan non-derivatif Grup. Tabel disusun berdasarkan jatuh tempo kontrak tak terdiskonto dari aset keuangan termasuk bunga yang akan diperoleh dari aset tersebut. Dicantumkannya informasi aset keuangan non-derivatif diperlukan dalam rangka untuk memahami manajemen risiko likuiditas Grup dimana likuiditas dikelola atas dasar aset dan liabilitas bersih.

b. Liquidity Risk

The ultimate responsibility for liquidity risk is in the board of directors, whom has established liquidity risk management framework suitable for the management of the Group's short - medium and long-term funding as well as and liquidity management requirements. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities, by continuously monitoring forecast and actual cash flows, and by matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

The following table details the Group's expected maturity for its non-derivative financial assets. The table has been drawn up based on the undiscounted contractual maturities of the financial assets including interest that will be earned on those assets. The inclusion of information on non-derivative financial assets is necessary in order to understand the Group liquidity risk management as the liquidity is managed on a net asset and liability basis.

	Belum Jatuh Tempo/ Not Yet Due Rp	Jatuh Tempo/Past Due			Jumlah/ Total Rp	Biaya Emisi/ Issuance Costs Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Amount 31 Desember 2024/ December 31, 2024 Rp	
		< 1 Tahun/ < 1 Year Rp	> 1-2 Tahun/ > 1-2 Years Rp	> 2-3 Tahun/ > 2-3 Years Rp				
Utang Usaha	619,883,376,189	106,936,363,370	389,939,083,114	--	1,116,758,822,673	--	1,116,758,822,673	Accounts Payable
Beban Akrual	221,620,433,998	--	--	--	221,620,433,998	--	221,620,433,998	Accrued Expenses
Liabilitas Sewa	793,109,378	--	--	--	793,109,378	--	793,109,378	Lease Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	22,251,541,236	--	--	--	22,251,541,236	--	22,251,541,236	Other Short-term Liabilities
Utang Bank	123,500,000,000	39,562,000,000	40,000,000,000	46,000,000,000	249,062,000,000	--	249,062,000,000	Bank Loan
Utang Lain-lain	27,715,000,000	237,382,992,439	393,727,706,290	--	658,825,698,729	--	658,825,698,729	Other Payable
Sukuk	186,773,465,832	85,786,785,000	--	--	272,560,250,832	(4,146,015,804)	268,414,235,028	Sukuk
Utang Obligasi	102,000,000,000	--	--	499,900,000,000	601,900,000,000	(7,054,478,107)	594,845,521,893	Bonds Payable
Jumlah Liabilitas Keuangan	1,304,536,926,633	469,668,140,809	823,666,789,404	545,900,000,000	3,143,771,856,846	(11,200,493,911)	3,132,571,362,935	Total Financial Liabilities

	Belum Jatuh Tempo/ Not Yet Due Rp	Jatuh Tempo/Past Due			Jumlah/ Total Rp	Biaya Emisi/ Issuance Costs Rp	Nilai Tercatat/ Carrying Amount 31 Desember 2023/ December 31, 2023 Rp	
		< 1 Tahun/ < 1 Year Rp	> 1-2 Tahun/ > 1-2 Years Rp	> 2-3 Tahun/ > 2-3 Years Rp				
Utang Usaha	714,951,826,197	123,215,281,433	455,243,954,615	--	1,293,411,062,245	--	1,293,411,062,245	Accounts Payable
Beban Akrual	314,247,024,329	13,623,803,955	718,255,119	--	328,589,083,403	--	328,589,083,403	Accrued Expenses
Liabilitas Sewa	1,340,817,896	--	--	--	1,340,817,896	--	1,340,817,896	Lease Liabilities
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	33,069,997,842	--	--	--	33,069,997,842	--	33,069,997,842	Other Short-term Liabilities
Utang Bank	203,515,700,000	28,298,750,000	--	--	231,814,450,000	--	231,814,450,000	Bank Loan
Utang Lain-lain	393,727,706,290	--	--	--	393,727,706,290	--	393,727,706,290	Other Payable
Sukuk	227,142,372,500	12,255,255,000	--	--	239,397,627,500	(4,752,749,825)	234,644,877,675	Sukuk
Utang Obligasi	601,499,563,106	8,988,388,119	--	--	610,487,951,225	(9,028,863,911)	601,459,087,314	Bonds Payable
Jumlah Liabilitas Keuangan	2,489,495,008,160	186,381,478,507	455,962,209,734	--	3,131,838,696,401	(13,781,613,736)	3,118,057,082,665	Total Financial Liabilities

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

Jumlah yang dicakup di atas untuk instrumen suku bunga variabel untuk aset dan liabilitas keuangan non-derivatif akan berubah jika perubahan suku bunga variabel berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

c. Manajemen Permodalan

Tujuan dari Grup dalam mengelola permodalan adalah untuk kelangsungan usaha Grup untuk dapat memberikan hasil kepada pemegang saham dan manfaat kepada pemangku kepentingan lainnya, dan memelihara optimalisasi struktur permodalan.

Grup menetapkan sejumlah modal sesuai proporsi terhadap risiko. Grup mengelola struktur modal dan membuat penyesuaian dengan memperhatikan perubahan kondisi ekonomi dan karakteristik risiko aset yang mendasari. Konsisten dengan Grup lain dalam industri, Grup memonitor modal dengan dasar rasio utang terhadap modal yang disesuaikan. Rasio ini dihitung sebagai berikut: utang neto dibagi modal yang disesuaikan. Utang neto merupakan total utang (sebagaimana jumlah dalam laporan posisi keuangan) dikurangi kas dan setara kas. Modal yang disesuaikan terdiri dari seluruh komponen ekuitas (meliputi modal saham dan saldo laba).

	2024 Rp	2023 Rp
Jumlah Liabilitas	4,204,094,278,782	4,069,652,222,545
Dikurangi : Kas dan Setara kas	35,404,621,650	283,694,481,906
Liabilitas Bersih	4,168,689,657,132	3,785,957,740,639
Jumlah Ekuitas	2,616,966,560,443	2,574,162,796,643
Rasio Utang terhadap Modal	159%	147%

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

The amounts included above for variable interest rate instruments for both nonderivative financial assets and liabilities 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.

c. Capital Management

The objectives of the Group when managing capital are to safeguard Group's ability to continue as a going concern in order to provide returns to shareholders and benefits for other stakeholders, and to maintain an optimal capital structure.

The Group set a number of capital in proportion to the risk. The Group manages its capital structure and makes adjustments taking into account changes in economic conditions and risk characteristics of the underlying asset. Consistent with other companies in the industry, the Group monitors capital on the basis of the ratio of adjusted debt to capital. This ratio is calculated as follows: net debt divided by adjusted capital. Net debt is total debt (as the amount in the statement of financial position) less cash and cash equivalents. Adjusted capital comprises all components of equity (including capital stock and retained earnings).

Total Liabilities
Deduct: Cash and Cash Equivalents
Net Liabilities
Total Equity
Net Payables to Equity Ratio

40. Informasi Tambahan Arus Kas

a. Transaksi Non Kas

Berikut aktivitas investasi dan pendanaan yang tidak mempengaruhi arus kas pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sebagai berikut:

- Penambahan tanah yang belum dikembangkan melalui beban akrual atas biaya operasional proyek sebesar Rp3.395.318.477.

40. Supplemental Cash Flows Information

a. Non Cash Transaction

The following are investing and financing activities which do not affect cash flows for periods ended December 31, 2024 as follows:

- Additional undeveloped land through accrued expense in project operating cost amounting to Rp3,395,318,477.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

b. Rekonsiliasi Liabilitas dari Aktivitas Pendanaan

Tabel di bawah ini menjelaskan perubahan dalam liabilitas Grup yang timbul dari aktivitas pendanaan, termasuk perubahan yang timbul dari arus kas dan perubahan nonkas. Liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan adalah liabilitas yang arus kas, atau arus kas masa depannya, diklasifikasikan dalam laporan arus kas konsolidasian Grup sebagai arus kas dari aktivitas pendanaan.

b. Reconciliation of Liability arising from Financing Activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statement of cash flows as cash flows from financing activities.

	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ Financing Cash Flows			Perubahan Transaksi Non Kas/ Non-Cash Changes	31 Desember 2024/ December 31, 2024
	1 Januari 2024/ January 01, 2024	Penambahan/ Additional	Pembayaran/ Payment		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Liabilitas Sewa	1,340,817,896	--	(1,424,817,896)	877,109,378	793,109,378
Utang Lembaga Keuangan	126,912,759,425	6,237,240,575	(6,657,500,000)	--	126,492,500,000
Utang Bank	231,814,450,000	124,165,530,800	(106,917,980,800)	--	249,062,000,000
Utang Lain-lain	393,727,706,290	27,715,000,000	--	237,382,992,439	658,825,698,729
Sukuk	234,644,877,675	--	(3,604,600,000)	37,373,957,353	268,414,235,028
Utang Obligasi	601,459,087,314	--	(9,000,000,000)	2,386,434,579	594,845,521,893
Jumlah	1,589,899,698,600	158,117,771,375	(127,604,898,696)	278,020,493,749	1,898,433,065,028

	Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan/ Financing Cash Flows			Perubahan Transaksi Non Kas/ Non-Cash Changes	31 Desember 2023/ December 31, 2023
	1 Januari 2023/ January 01, 2023	Penambahan/ Additional	Pembayaran/ Payment		
	Rp	Rp	Rp	Rp	Rp
Liabilitas Sewa	2,461,225,191	--	(1,373,969,890)	253,562,596	1,340,817,896
Utang Lembaga Keuangan	--	126,912,759,425	--	--	126,912,759,425
Utang Bank	473,081,260,361	192,587,500,000	(433,854,310,361)	--	231,814,450,000
Sukuk	--	233,270,000,000	--	1,374,877,675	234,644,877,675
Utang Obligasi	314,541,361,717	499,900,000,000	(213,132,755,468)	150,481,065	601,459,087,314
Jumlah	790,083,847,269	1,052,670,259,425	(648,361,035,719)	1,778,921,336	1,196,171,992,310

41. Segmen Operasi

Berikut ini adalah segmen operasi berdasarkan segmen usaha:

41. Operating Segment

The following are operating segments based on business segment:

	2024				
	Properti/ Real Estat/ Real Estate Property Rp	Hotel/ Hotel Rp	Sewa/ Rent Rp	Eliminasi/ Elimination Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pendapatan Usaha/ Revenues	170,337,742,806	128,910,668,256	1,068,328,800	--	300,316,739,862
Beban Pokok Pendapatan/ Cost of Revenues	(121,201,280,245)	(86,708,358,530)	--	--	(207,909,638,775)
Laba Kotor/ Gross Profits	49,136,462,561	42,202,309,726	1,068,328,800	--	92,407,101,087
Beban Usaha/ Operating Expenses	(36,308,671,762)	--	--	--	(36,308,671,762)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih/ Other Income (Expenses) - Net	47,019,149,553	(35,477,419,344)	--	--	11,541,730,209
Laba Sebelum Beban Keuangan/ Profit Before Financial Charge	59,846,940,352	6,724,890,382	1,068,328,800	--	67,640,159,534

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**
For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

	2024				
	Properti/ Real Estat/ Real Estate Property Rp	Hotel/ Hotel Rp	Sewa/ Rent Rp	Eliminasi/ Elimination Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Beban Pajak Final/ <i>Final Tax Expenses</i>	(4,365,276,450)	--	--	--	(4,365,276,450)
Beban Keuangan/ <i>Financial Charges</i>	(18,624,995,549)	--	--	--	(18,624,995,549)
Laba Sebelum Pajak/ <i>Profit Before Tax</i>	36,856,668,353	6,724,890,382	1,068,328,800	--	44,649,887,535
Beban Pajak Penghasilan / <i>Income Tax Expense</i>	(1,846,123,735)	--	--	--	(1,846,123,735)
Laba Periode Tahun Berjalan/ <i>Profit for The Period Year</i>	35,010,544,618	6,724,890,382	1,068,328,800	--	42,803,763,800
Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	--	--	--	--	--
Laba (Rugi) Yang Dapat Diatribusikan Kepada/ <i>Profit (Loss) Atributable to</i>					
Pemilik Entitas Induk/ <i>Owner The Parent</i>	35,010,500,217	6,724,890,382	1,068,328,800	--	42,803,719,399
Kepentingan Non Pengendali/ <i>Non-Controlling Interest</i>	--	--	--	44,401	44,401
Laba Bersih/ <i>Net Income</i>	35,010,500,217	6,724,890,382	1,068,328,800	44,401	42,803,763,800
Aset Segmen/ <i>Segment Asset</i>	6,995,767,019,621	28,785,297,602	--	(203,491,477,998)	6,821,060,839,225
Total Aset/ <i>Total Asset</i>	6,995,767,019,621	28,785,297,602	--	(203,491,477,998)	6,821,060,839,225
Liabilitas Segmen/ <i>Segment Liabilities</i>	4,107,879,953,935	21,335,973,315	--	74,878,351,532	4,204,094,278,782
Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i>	4,107,879,953,935	21,335,973,315	--	74,878,351,532	4,204,094,278,782
	2023				
	Properti/ Real Estat/ Real Estate Property Rp	Hotel/ Hotel Rp	Sewa/ Rent Rp	Eliminasi/ Elimination Rp	Konsolidasi/ Consolidated Rp
Pendapatan Usaha/ <i>Revenues</i>	535,506,097,417	115,361,505,768	1,091,300,585	--	651,958,903,770
Beban Pokok Pendapatan/ <i>Cost of Revenues</i>	(402,119,298,546)	(78,187,629,436)	--	--	(480,306,927,982)
Laba Kotor/ <i>Gross Profits</i>	133,386,798,871	37,173,876,332	1,091,300,585	--	171,651,975,788
Beban Usaha/ <i>Operating Expenses</i>	(36,548,681,537)	--	--	--	(36,548,681,537)
Penghasilan (Beban) Lain-lain - Bersih/ <i>Other Income (Expenses) - Net</i>	41,463,433,938	(31,597,794,783)	--	--	9,865,639,155
Laba Sebelum Beban Keuangan/ <i>Profit Before Financial Charge</i>	138,301,551,272	5,576,081,549	1,091,300,585	--	144,968,933,406
Beban Pajak Final/ <i>Final Tax Expenses</i>	(13,496,782,494)	--	--	--	(13,496,782,494)
Beban Keuangan/ <i>Financial Charges</i>	(14,232,873,011)	--	--	--	(14,232,873,011)
Laba Sebelum Pajak/ <i>Profit Before Tax</i>	110,571,895,767	5,576,081,549	1,091,300,585	--	117,239,277,901
Beban Pajak Penghasilan / <i>Income Tax Expense</i>	--	(1,073,926,436)	--	--	(1,073,926,436)
Laba Periode Tahun Berjalan/ <i>Profit for The Period Year</i>	110,571,895,768	4,502,155,112	1,091,300,585	--	116,165,351,465
Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Other Comprehensive Income</i>	--	--	--	--	--
Laba (Rugi) Yang Dapat Diatribusikan Kepada/ <i>Profit (Loss) Atributable to</i>					
Pemilik Entitas Induk/ <i>Owner The Parent</i>	110,571,906,248	4,502,155,112	1,091,300,585	--	116,165,361,945
Kepentingan Non Pengendali/ <i>Non-Controlling Interest</i>	--	--	--	(10,480)	(10,480)
Laba Bersih/ <i>Net Income</i>	110,571,906,248	4,502,155,112	1,091,300,585	(10,480)	116,165,351,465
Aset Segmen/ <i>Segment Asset</i>	6,824,367,024,977	31,199,412,863	--	(211,751,418,652)	6,643,815,019,188
Total Aset/ <i>Total Asset</i>	6,824,367,024,977	31,199,412,863	--	(211,751,418,652)	6,643,815,019,188
Liabilitas Segmen/ <i>Segment Liabilities</i>	4,180,992,694,982	23,459,789,924	--	(134,800,262,362)	4,069,652,222,545
Jumlah Liabilitas/ <i>Total Liabilities</i>	4,180,992,694,982	23,459,789,924	--	(134,800,262,362)	4,069,652,222,545

42. Informasi Keuangan Tambahan

Informasi keuangan entitas induk terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi komprehensif dan penghasilan lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan 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.

43. Standar Akuntansi dan Interpretasi 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 tentang Informasi Komparatif.

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

42. Supplementary Financial Position

The accompanying financial information of parent entity, which comprises the statements of financial position as of December 31, 2024 and the statement of profit or loss and comprehensive income, statements of changes equity, and statements of cash flows for the year then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory information (collectively referred to as the "Parent 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 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.

43. New Accounting Standard and Yet Effective Interpretation Standard Issued Not Yet Effective

New standard and amendment to standard 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 104 and PSAK 109 regarding Comparative Information.*

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*

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

- 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
- PSAK 240: Properti Investasi

DSAK-IAI juga mengesahkan perubahan perubahan penomoran PSAK dan ISAK yang berlaku efektif pada 1 Januari 2025, dimana perubahan ini tidak memengaruhi substansi pengaturan dalam masing masing PSAK dan ISAK tersebut.

44. Tanggung Jawab Manajemen Atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian yang telah disetujui Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 28 Februari 2025.

**PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
AND SUBSIDIARY
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS (Continued)**

*For the Years Ended
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)*

- *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*
- *PSAK 240: Property Investment.*

DSAK-IAI also ratified changes to the numbering of PSAK and ISAK which will be effective on January 1, 2025. This change does not affect the substance of requirement in each PSAK and ISAK.

44. Management Responsibility of the Consolidated Financial Statements

The Management of the Company is responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements which are authorized by Directors for issuance February 28, 2025.

LAMPIRAN I

ATTACHMENT I

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(INDUK)

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023

(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(PARENT)

STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION

As of December 31, 2024 and 2023

(Expressed in Rupiah)
unless Otherwise stated)

	2024 Rp	2023 Rp
ASET		
Aset Lancar		
Kas dan Setara Kas	34,700,767,374	283,009,853,836
Dana Dibatasi Penggunaannya	130,000,000,000	--
Piutang Usaha		
Pihak Berelasi	731,760,347	390,912,136
Pihak Ketiga	27,582,988,583	18,863,036,480
Pendapatan Diakui di Muka	54,679,620,796	38,429,431,699
Persediaan	3,203,081,467,754	2,912,853,852,984
Uang Muka		
Pihak Berelasi	5,137,111,818	10,693,529,032
Pihak Ketiga	3,765,745,283	3,493,144,675
Biaya Dibayar di Muka	2,578,941,721	1,697,116,858
Pajak Dibayar di Muka	1,217,326,209	12,818,725,910
Jumlah Aset Lancar	3,463,475,729,885	3,282,249,603,610
Aset Tidak Lancar		
Piutang Lain-lain		
Pihak Berelasi	28,442,743,791	17,898,777,818
Pihak Ketiga	55,989,234,108	67,924,333,165
Investasi pada Entitas Anak	86,533,842,886	86,991,233,935
Persediaan	2,674,175,374,453	2,664,234,341,641
Properti Investasi	202,721,000,000	189,079,000,000
Aset Hak Guna - Bersih	341,995,267	835,971,437
Aset Takberwujud	1,044,500,000	1,671,200,000
Aset Lain-Lain		
Pihak Berelasi	148,012,027,504	185,690,288,263
Pihak Ketiga	69,751,221,671	87,507,243,009
Total Aset Tidak Lancar	3,267,011,939,680	3,301,832,389,268
JUMLAH ASET	6,730,487,669,565	6,584,081,992,878

ASSETS
Current Assets
Cash and Cash Equivalents
Restricted Fund
Accounts Receivable
Related Parties
Third Parties
Accrued Revenues
Inventories
Advances
Related Parties
Third Parties
Prepaid Expenses
Prepaid Tax
Total Current Assets
Non-Current Assets
Other Receivables
Related Party
Third Parties
Investments on Subsidiary
Inventories
Investments Property
Rights-Of-Use Assets - Net
Intangible Asset
Other Assets
Related Party
Third Parties
Total Non-Current Assets
TOTAL ASSETS

LAMPIRAN I
PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(INDUK)
LAPORAN POSISI KEUANGAN
(Lanjutan)
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

ATTACHMENT I
PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(PARENT)
STATEMENTS OF FINANCIAL POSITIONS
(Continued)
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah)
unless Otherwise stated)

	2024 Rp	2023 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities
Utang Usaha			Accounts Payable
Pihak Berelasi	579,703,923,444	578,459,236,048	Related Parties
Pihak Ketiga	536,783,156,713	714,144,116,536	Third Parties
Beban Akrua	221,561,968,683	328,344,252,855	Accrued Expense
Liabilitas Sewa	793,109,378	1,340,817,896	Lease Liabilities
Utang Pajak	42,386,521,101	48,992,992,750	Taxes Payable
Pendapatan Diterima di Muka	826,665,978,716	731,430,531,829	Unearned Revenues
Utang Obligasi Jangka Pendek	101,837,965,301	8,988,388,119	Short-Term Bonds Payables
Utang Bank Jangka Pendek	123,500,000,000	85,707,250,000	Short-Term Bank Loan
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya			Other Short Term Liabilities
Pihak Berelasi	20,190,830,371	20,480,325,237	Related Parties
Pihak Ketiga	2,116,251,981	12,589,672,605	Third Parties
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2,455,539,705,688	2,530,477,583,875	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang			Non-Current Liabilities
Utang Obligasi	493,007,556,592	592,470,699,195	Bonds Payables
Utang Sukuk	268,414,235,028	234,644,877,675	Sukuk
Utang Bank Jangka Panjang	125,562,000,000	146,107,200,000	Long-term Bank Loan
Utang Lembaga Keuangan	126,492,500,000	126,912,759,425	Financial Institution Payable
Liabilitas Pajak Tangguhan	1,374,308,582	1,346,553,266	Deferred Tax Liabilities
Utang Lain-lain			Other Payable
Pihak Berelasi	437,677,628,290	393,727,706,287	Related Parties
Pihak Ketiga	221,148,070,439	—	Third Parties
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1,673,676,298,931	1,495,209,795,848	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	4,129,216,004,619	4,025,687,379,723	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan			Equity Atributable to Owners
Kepada Pemilik Entitas Induk			of the Parent Entity
Modal Saham - Nilai Nominal			Share Capital - Rp 1,000,000
Rp 1.000.000 per-saham			par value per share
Modal dasar 8.000.000 saham			Authorized Capital of 8,000,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			Subscribed and Fully Paid Capital
- 2.222.222.200 saham pada tanggal			- 2,222,222,200 shares as of
31 Desember 2023 dan 2022	2,222,222,220,000	2,222,222,220,000	December 31, 2023 and 2022
Tambahan Modal Disetor	56,632,698,985	56,632,698,985	Paid in Capital
Saldo Laba			Retained Earnings
Ditentukan Penggunaannya	54,010,882,539	54,010,882,539	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	268,405,863,422	225,528,811,631	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS	2,601,271,664,946	2,558,394,613,155	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6,730,487,669,565	6,584,081,992,878	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

LAMPIRAN II

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(INDUK)
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

ATTACHMENT II

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(PARENT)
STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah)
unless Otherwise stated)

	2024 Rp	2023 Rp	
PENDAPATAN USAHA	300,316,739,862	651,958,903,770	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(207,909,638,775)	(480,306,927,982)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	92,407,101,087	171,651,975,788	GROSS PROFITS
BEBAN USAHA			OPERATING EXPENSES
Beban Umum dan Administrasi	(35,464,887,815)	(35,891,876,847)	General and Administrative Expenses
Penghasilan Lain-lain	58,859,095,134	45,232,187,205	Other Income
Beban Lain-lain	(48,144,716,009)	(35,924,865,703)	Other Expense
LABA USAHA	67,656,592,397	145,067,420,443	PROFIT FROM OPERATION
Beban Pajak Final	(4,365,276,450)	(13,496,782,494)	Final Tax Expenses
Beban Keuangan	(18,616,003,181)	(14,227,425,566)	Financial Charges
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	44,675,312,766	117,343,212,383	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(1,798,260,975)	(1,073,926,436)	INCOME TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	42,877,051,791	116,269,285,947	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	--	--	OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF			TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
TAHUN BERJALAN	42,877,051,791	116,269,285,947	FOR THE YEAR

LAMPIRAN III

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(INDUK)
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
Kecuali Dinyatakan lain)

ATTACHMENT III

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(PARENT)
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in full of Rupiah
unless Otherwise stated)

	Saldo/Retained Earnings				Jumlah Ekuitas/ Total Equity
	Modal Disetor/ Capital Stock	Tambahan Modal Disetor/ Paid in Capital	Ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Belum ditentukan penggunaannya/ Unappropriated	
		Rp	Rp	Rp	
SALDO 31 DESEMBER 2022	2,222,222,220,000	56,632,698,985	54,010,882,539	109,259,525,684	2,442,125,327,208
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	--	116,269,285,947	116,269,285,947
SALDO 31 DESEMBER 2023	2,222,222,220,000	56,632,698,985	54,010,882,539	225,528,811,631	2,558,394,613,155
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	--	--	--	42,877,051,791	42,877,051,791
SALDO 31 DESEMBER 2024	2,222,222,220,000	56,632,698,985	54,010,882,539	268,405,863,422	2,601,271,664,946

BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2022

Total Comprehensive Income For The Year

BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2023

Total Comprehensive Income For The Year

BALANCE AS OF DECEMBER 31, 2024

LAMPIRAN IV

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(INDUK)

LAPORAN ARUS KAS

Untuk Tahun-tahun yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah Penuh,
kecuali Dinyatakan lain)

	31 Desember/ December 31, 2024 Rp	31 Desember/ December 31, 2023 Rp
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan Kas Dari Pelanggan	546,200,474,489	256,990,174,694
Penempatan ke Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya	(28,138,097,351)	(47,425,860,344)
Penerimaan dari Rekening Bank yang Dibatasi Penggunaannya	78,053,501,073	101,363,042,640
Pembayaran Sharing Profit Hotel	(33,439,963,433)	—
Pembayaran kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(602,886,497,390)	(338,162,103,925)
Pembayaran Kepada Karyawan	(20,137,707,328)	(22,169,906,823)
Pembayaran Pajak	(4,465,572,938)	—
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(64,813,862,878)	(49,404,653,758)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penempatan Kas dan Setara Kas Dibatasi Penggunaannya	(130,000,000,000)	—
Penerimaan Bunga	9,884,121,263	—
Penambahan Tanah Yang Belum Dikembangkan	(7,945,394,335)	(23,689,196,238)
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(128,061,273,072)	(23,689,196,238)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Penerimaan Utang Bank	124,165,530,800	192,587,500,000
Pembayaran Utang Bank	(106,917,980,800)	(433,854,310,361)
Penerimaan Utang Lembaga Keuangan	6,237,240,575	126,912,759,425
Pembayaran Utang Lembaga Keuangan	(6,657,500,000)	—
Penerimaan Pinjaman dari Pihak Berelasi	27,715,000,000	—
Pembayaran Obligasi	(9,000,000,000)	(205,500,000,000)
Pembayaran Beban Pinjaman	(85,946,823,191)	(81,857,954,484)
Pembayaran Ijarah	(3,604,600,000)	—
Pembayaran Liabilitas Sewa	(1,424,817,896)	(1,373,969,890)
Penerimaan Sukuk	—	233,270,000,000
Penerimaan Obligasi	—	499,900,000,000
Arus Kas Neto (Digunakan untuk) Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	(55,433,950,512)	330,084,024,690
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	(248,309,086,462)	256,990,174,694
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	283,009,853,836	26,019,679,142
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	34,700,767,374	283,009,853,836

ATTACHMENT IV

PT ADHI COMMUTER PROPERTI Tbk
(PARENT)

STATEMENTS OF CASH FLOWS

For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Full of Rupiah,
unless Otherwise stated)

CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Cash Receipt from Customers
Placement for Restricted Cash in Bank
Received from Restricted Cash in Bank
Payment for Sharing Profit Hotel
Payment to Suppliers and Third Parties
Payment to Employees
Payment for Taxes
Net Cash Flow Used in Operating Activities
CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Placement of Restricted Cash and Cash Equivalents
Interest Receipts
Acquisition of Undeveloped Land
Net Cash Flow Used in Investing Activities
CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Received from Bank Loans
Payment for Bank Loans
Received from Financial Institution
Payment for Financial Institution
Received from Loan Related Party
Payment for Bonds Payable
Payment for Finance Charges
Payment for Ijarah
Payment for Lease Liabilities
Received from Sukuk
Proceed from Bonds Payable
Net Cash Flow (Used in) Provided by Financing Activities
Net Increase (Decrease) of Cash and Cash Equivalent
Cash and Cash Equivalent At Beginning of Year
Cash and Cash Equivalent At End of The Year

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

2024 LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT

EMPOWERING SUSTAINABLE GROWTH **FOR GREATER FUTURE**



PT Adhi Commuter Properti Tbk.

Jl. Pengantin Ali No.88, Ciracas,
Jakarta Timur, DKI Jakarta 13740

E: adcp@adcp.co.id

P: +6221 228 229 80

www.adcp.co.id