



**STAYING FOCUSED
ON MAINTAINING BUSINESS FOUNDATION**
TETAP FOKUS MEMPERTAHANKAN FONDASI BISNIS

○ TEMA 2024

2024 THEME

○ SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

DISCLAIMER AND LIMITATION OF LIABILITY

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

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini dibuat berdasarkan berbagai asumsi mengenai kondisi terkini dan kondisi mendatang Perseroan serta lingkungan bisnis di mana Perseroan menjalankan kegiatan usaha. Perseroan tidak menjamin bahwa dokument-dokumen yang telah dipastikan keabsahannya akan membawa hasil-hasil tertentu sesuai harapan.

Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini memuat kata "Perseroan" dan "Perusahaan" yang didefinisikan sebagai PT Greenwood Sejahtera Tbk yang menjalankan bisnis properti. Adakalanya kata "GWSA" dan "kami" juga digunakan atas dasar kemudahan untuk menyebut PT Greenwood Sejahtera Tbk secara umum.

This Annual Report and Sustainability Report contains financial conditions, operational results, projections, plans, strategies, policies, and the Company's objectives, which are classified as forward-looking statements according to applicable laws, excluding historical matters. Such forward-looking statements are subject to known and unknown risks, uncertainties, and other factors that could cause actual results to differ materially from expected results.

Prospective statements in this Annual Report and Sustainability Report are prepared based on numerous assumptions concerning the Company's current conditions, future events, and the business environment in which the Company operates. The Company shall have no obligation to ensure that all the valid documents presented will yield specific results as expected.

This Annual Report and Sustainability Report refers to PT Greenwood Sejahtera Tbk as "the Company," which operates in the property business. The terms "GWSA" and "we" are also used to refer to PT Greenwood Sejahtera Tbk in general.



TETAP FOKUS MEMPERTAHANKAN FONDASI BISNIS

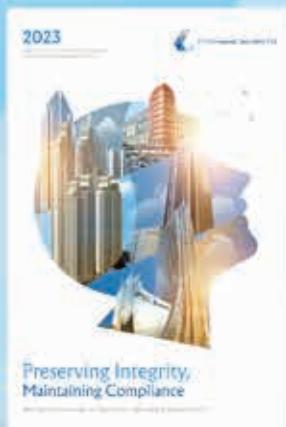
STAYING FOCUSED ON MAINTAINING BUSINESS FOUNDATION

Untuk mengejar dan memanfaatkan peluang baru di masa depan, Perseroan tetap berfokus menjaga ketahanan usaha dan fondasi bisnis yang kuat dengan mengoptimalkan sumber daya yang ada. Mempertahankan fondasi bisnis artinya Perseroan senantiasa menjaga standar kualitas produk dan layanan, mengutamakan kepuasan pelanggan, dan memastikan bahwa perusahaan tetap tumbuh solid secara operasional dan finansial. Selain itu, Perseroan juga terus mengupayakan kegiatan operasional dan efisien dan efektif, serta melindungi perusahaan dari berbagai risiko dan tantangan yang timbul.

To capitalize on future opportunities, the Company focuses on maintaining resilience and a strong foundation by optimizing its current resources. Upholding this foundation involves consistently meeting product and service quality standards, prioritizing customer satisfaction, and fostering robust operational and financial growth. Additionally, the Company remains committed to efficient and effective operations while protecting against various risks and challenges.

KESINAMBUNGAN TEMA

THEME CONTINUITY

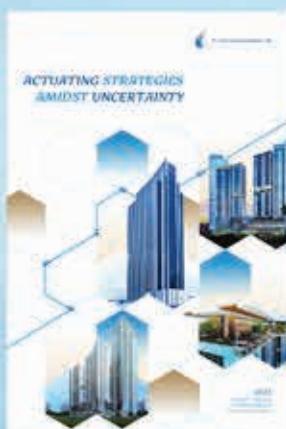


2023

Mempertahankan Integritas, Menjaga Kepatuhan Preserving Integrity, Maintaining Compliance

Fondasi bisnis kami yang kuat memampukan kami untuk menghadapi setiap tantangan dalam setiap situasi. Sepanjang tahun 2023, kami mencatat pertumbuhan positif dalam aspek operasional dan keuangan, sebagai pembuktian atas komitmen kami yang tidak tergoyahkan dalam mewujudkan perkembangan berkelanjutan. Kinerja kami juga membuktikan komitmen kami untuk senantiasa menjaga integritas dan menjaga kepatuhan tanpa terkecuali. Kami meyakini bahwa kedua aspek ini berperan penting untuk mendukung kami dalam mendorong pertumbuhan progresif di tahun-tahun mendatang.

Our solid business foundation enables us to withstand challenges in any situation. In 2023, we recorded positive growth in both operational and financial aspects, testifying to our relentless commitment to sustainable development. Our performance also proves our dedication to preserving integrity and maintaining compliance. We believe these two aspects are vital in driving progressive growth in the years to come.



2022

Mengeksekusi Strategi di Tengah Ketidakpastian Actuating Strategies Amidst Uncertainty

Pemulihan kondisi ekonomi yang terjadi sepanjang 2022 masih menimbulkan banyak ketidakpastian yang perlu disikapi dengan strategis. Mencermati hal ini, PT Greenwood Sejahtera Tbk tetap berfokus melakukan perencanaan strategi dengan hati-hati dan menentukan langkah yang tepat untuk mengejar pertumbuhan secara berkelanjutan. Dengan memanfaatkan momentum pertumbuhan yang terjadi, Perseroan berhasil mengimplementasikan strategi dengan efektif dan menghasilkan kinerja yang produktif.

The recovering economic situation in 2022 still raises some uncertainties that must be addressed strategically. Reflecting on this, PT Greenwood Sejahtera Tbk remains focused on executing its strategies prudently and selecting the right initiatives to pursue sustainable growth. By maintaining the ongoing growth momentum, the Company successfully implemented the strategy and generated productive performance.



2021

Tetap Fokus Menjaga Keseimbangan Staying Focused, Staying Balanced

Dengan menerapkan strategi dan kebijakan yang tepat dan efektif, PT Greenwood Sejahtera Tbk berhasil membalikkan keadaan pada tahun 2021 dengan mencatatkan kinerja yang positif, baik dalam aspek keuangan dan operasional. Dalam menghadapi tantangan yang hadir silih berganti, Perseroan tetap berfokus mempertahankan kinerjanya secara optimal agar mampu menciptakan keseimbangan yang baik. Berbagai langkah perbaikan yang terus dilakukan secara berkesinambungan memampukan Perseroan untuk menorehkan hasil usaha yang benefisial bagi seluruh pemangku kepentingannya.

By executing practical and effective strategies and policies, PT Greenwood Sejahtera Tbk turned the situation around in 2021, achieving a positive financial performance in both financial and operational aspects. In facing various challenges, the Company remains focused on optimally stabilizing its performance to create a good balance. Several improvement efforts have been carried out sustainably, enabling the Company to generate beneficial results for its stakeholders.

DAFTAR ISI

TABLE OF CONTENTS

2	Tema 2024 2024 Theme
2	Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer and Limitation of Liability
3	Kesinambungan Tema Theme Continuity
4	Daftar Isi Table of Contents
6	Keunggulan Kami Our Excellences

01 KILAS KINERJA PERFORMANCE HIGHLIGHTS

10	Ikhtisar Keuangan Financial Highlights
12	Informasi Saham Share Information
13	Aksi Korporasi Corporate Action
13	Penghentian Sementara Perdagangan Saham atau Penghapusan Pencatatan Saham Temporary Suspension of Trading or Delisting of Shares
13	Informasi Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi Information on Bonds, Sharia Bonds, or Convertible Bonds
14	Penghargaan Awards

02 LAPORAN MANAJEMEN MANAGEMENT REPORT

18	Laporan Dewan Komisaris The Board of Commissioners' Report
21	Laporan Direksi The Board of Directors' Report
26	Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2024 PT Greenwood Sejahtera Tbk Statement Letter of Members of Board of Commissioners and Board of Directors on the Management's Responsibility for the 2024 Annual Report and Sustainability Report of PT Greenwood Sejahtera Tbk

03	PROFIL PERUSAHAAN COMPANY PROFILE
30	Identitas Perusahaan Corporate Identity
32	Sekilas Perusahaan The Company at a Glance
34	Jejak Langkah Milestone
36	Visi dan Misi Vision and Mission
37	Tata Nilai dan Budaya Perusahaan Corporate Values and Culture
38	Kegiatan Usaha Line of Business
39	Portofolio Properti Property Portfolio
48	Lokasi Pengembangan Proyek Perseroan The Company's Project Development Locations
49	Struktur Organisasi Organization Structure
50	Keanggotaan Asosiasi Membership in Associations
50	Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors
51	Profil Dewan Komisaris Profile of the Board of Commissioners
53	Profil Direksi Profile of the Board of Directors
57	Komposisi Kepemilikan Saham Share Ownership Composition
58	Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali Information of Main and Controlling Shareholders
59	Struktur Grup Perseroan The Company's Group Structure
60	Kronologi Pencatatan Saham Share Listing Chronology
60	Kronologi Pencatatan Efek Lainnya Securities Listing Chronology
61	Daftar Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, Perusahaan Ventura List of Subsidiaries, Associates, and Joint Ventures
63	Akuntan Publik Public Accountant
64	Informasi Lembaga/Profesi Penunjang Pasar Modal Information on Institutions/Professions Supporting Capital Market

64	Situs Web Perusahaan Company Website
65	Sumber Daya Manusia (SDM) Human Resources (HR)
66	Strategi Manajemen SDM HR Management Strategy
67	Komposisi Karyawan Employee Composition
69	Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Competency and Development Training
72	Tinjauan Perekonomian Economic Review
73	Tinjauan Operasi per Segmen Usaha Operational Review by Each Business Segment
74	Tinjauan Keuangan Financial Review
79	Kemampuan Membayar Utang Solvency
80	Tingkat Kolektibilitas Piutang Receivables Collectability
80	Struktur Modal Capital Structure
81	Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal Material Commitment for Capital Goods Investment
81	Realisasi Investasi Barang Modal Capital Goods Investment Realization
81	Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi atau Restrukturisasi Utang/Modal Material Information on Investment, Expansion, Divestment, Merger, Debt/Capital Acquisition, or Restructuring
82	Target dan Realisasi Kinerja 2024 Performance Target and Realization in 2024
82	Proyeksi 2025 Projection in 2025
82	Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan Subsequent Events Occurred after Date of Accounting Report
83	Prospek Usaha Business Outlook

04 ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS

05	TATA KELOLA PERUSAHAAN CORPORATE GOVERNANCE	06	LAPORAN KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY REPORT
84	Aspek Pemasaran Marketing Aspect	114	Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris dan Direksi Board Manual of the Board of Commissioners and Board of Directors
84	Kebijakan Dividen Dividend Policy	115	Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi Performance Assessment of the Board of Commissioners and the Board of Directors
85	Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen Management and/or Employee Share Ownership Program	116	Kebijakan Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Remuneration Policy of the Board of Commissioners and Board of Directors
85	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Use of Proceeds from the Public Offering	117	Keberagaman Dewan Komisaris dan Direksi Diversity of the Board of Commissioners and the Board of Directors
85	Informasi Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan dan/atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi Material Transaction Information on Conflicts of Interest and Transactions with Affiliated Parties	118	Komite Audit Audit Committee
86	Perubahan Peraturan Perundang- Undangan pada Tahun Buku yang Berpengaruh Signifikan terhadap Perseroan Changes in Laws During the Fiscal Year that Significantly Impact the Company	123	Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee
86	Perubahan Kebijakan Akuntansi yang Diterapkan Perseroan pada Tahun Buku Changes to Accounting Principles Implemented by the Company in the Fiscal Year	125	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
90	Komitmen Greenwood Greenwood's Commitment	128	Hubungan Investor Investor Relations
91	Dasar Hukum Legal Basis	129	Keterbukaan Akses Informasi dan Data Transparency in Information and Data Access
92	Prinsip GCG GCG Principles	129	Unit Audit Internal Internal Audit Unit
93	Prinsip Governansi Korporat Indonesia The Indonesian General Guidelines for Corporate Governance	132	Sistem Pengendalian Internal Internal Control System
94	Struktur Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance Structure	133	Sistem Manajemen Risiko Risk Management System
94	Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham Fair Treatment of Shareholders	135	Kasus dan Perkara Penting Lawsuits Informasi Mengenai Sanksi Administratif dan Finansial Information on Administrative and Financial Sanctions
95	Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) General Meeting of Shareholders (GMS)	135	Kode Etik Perseroan Code of Ethics Pemberian Dana untuk Kegiatan Sosial dan Politik Provision of Funds for Social and Political Activities
102	Dewan Komisaris Board of Commissioners	136	Tata Kelola Pengadaan Barang dan Jasa Management of Products and Services Procurement
108	Direksi Board of Directors	136	Kompensasi Jangka Panjang Long-Term Compensation
137	Kebijakan Kepemilikan Saham Perusahaan oleh Dewan Komisaris dan/atau Direksi Policy of Share Ownership of the Company by the Board of Commissioners and Board of Directors		
138	Sistem Pelaporan Pelanggaran Whistleblowing System		
139	Kebijakan Antikorupsi Anti-Corruption Policy		
140	Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka Implementation of Public Company Governance Guidance		
148	Tentang Laporan Keberlanjutan About Sustainability Report		
150	Strategi Keberlanjutan Sustainability Strategies		
151	Ikhtisar Aspek Keberlanjutan Highlights of Sustainability Aspects		
152	Nilai Keberlanjutan Sustainability Values		
152	Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance		
156	Kinerja Keberlanjutan Sustainability Performance		
156	Kinerja Ekonomi Economy Performance		
157	Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance		
161	Kinerja Sosial Social Performance		
165	Tanggung Jawab atas Pengembangan Produk dan Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Products and Services		
166	Lembar Umpam Balik Feedback Form		
170	Laporan Keuangan Konsolidasian Consolidated Financial Statements		
07	LAPORAN KEUANGAN FINANCIAL STATEMENTS		

• KEUNGGULAN KAMI

OUR EXCELLENCE

Pemilik dan pengembang proyek ternama yang berfokus pada segmen menengah atas.

A prominent project owner and developer focused on the upper middle segment.

Rangkaian portofolio produk properti Perseroan mengusung konsep premium yang berkualitas tinggi. Properti Perseroan dirancang secara unik dan atraktif oleh lembaga yang memiliki reputasi global dan perusahaan konstruksi yang memiliki kualifikasi dan pengalaman teruji.

The Company's property product portfolio series embodies a premium, high-quality concept. The Company's properties are designed uniquely and attractively by institutions with a global reputation and construction companies that have proven qualifications and experience.

Berpengalaman dalam mengembangkan proyek superblok dengan konsep terintegrasi.

Experienced in creating integrated superblock project concepts.

Perseroan dikenal sebagai perusahaan pengembang properti terpercaya, terutama dalam mengembangkan kawasan superblok yang mengadopsi konsep ramah lingkungan dan ramah pengguna. Kawasan superblok Perseroan mencakup beragam fasilitas seperti ruang perkantoran, pusat perbelanjaan, hunian apartemen, dan lainnya dalam suatu kompleks area yang terintegrasi, menjadikannya sebagai tempat yang ideal bagi masyarakat untuk beraktivitas.

The Company is recognized as a trusted property developer, particularly in the development of superblock areas that embrace environmentally friendly and user-friendly concepts. These superblock areas include various facilities such as office spaces, shopping centers, and apartment residences, all within an integrated complex, making it an ideal location for people to engage in activities.

Memiliki peluang dan kapasitas yang tinggi untuk membukukan pendapatan yang stabil.

Has great potential and capacity to generate stable income.

Perseroan memiliki kapasitas dan kemampuan yang mumpuni untuk membukukan pendapatan berulang yang berasal dari sewa dan pendapatan, serta pendapatan tidak berulang yang berasal dari penjualan ruang perkantoran dan unit apartemen. Hal ini memampukan Perseroan untuk memiliki kondisi keuangan yang sehat dan stabil dan mendorong pertumbuhan bisnis secara berkelanjutan.

The Company has the capacity to generate recurring income from rents and non-recurring income from the sale of office spaces and apartment units. This enables the Company to maintain a healthy and stable financial condition, fostering sustainable business growth.

Memiliki sumber daya manusia yang kompeten dan profesional.

Has competent and professional human resources.

Keberadaan Perseroan didukung oleh individu-individu yang kompeten dan adaptif sehingga Perseroan dapat terus melakukan perubahan strategis dan transformasi positif. Seluruh karyawan diharapkan dapat selalu menjaga nama baik dan reputasi Perseroan serta memberikan kontribusi terbaik sesuai keahliannya.

The Company's success relies on capable and adaptable individuals, allowing the Company to implement strategic changes and positive transformations. All employees are expected to consistently uphold the Company's reputation and contribute their best according to their expertise.





PT Greenwood Sejahtera Tbk

01

KILAS KINERJA PERFORMANCE HIGHLIGHTS



IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

dalam jutaan Rupiah kecuali dinyatakan lain

in million Rupiah unless stated otherwise

Uraian	2024	2023	2022	Description
Laporan Laba Rugi Konsolidasian				Consolidated Statement of Profit and Loss
Penjualan dan Pendapatan Usaha	67.801	71.803	57.040	Sales and Revenues
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(30.146)	(37.774)	(30.473)	Cost of Sales and Direct Cost
Laba Bruto	37.655	34.029	26.567	Gross Profit
Beban Penjualan	(1.980)	(1.238)	(5.716)	Selling Expenses
Beban Umum dan Administrasi	(109.884)	(95.293)	(80.636)	General and Administrative Expenses
Beban Pajak Final	(918)	(1.446)	(1.200)	Final Tax Expenses
Kenaikan (penurunan) Nilai Wajar Properti Investasi – Neto	(25.211)	1.312	(3.971)	Increase (decrease) in Fair Value of Investment Properties – Net
Bagian Laba Bersih Entitas Asosiasi	178.696	140.970	113.530	Equity in Net Income of Associates
Pendapatan Bunga	15.016	5.313	1.600	Interest Income
Beban Bunga dan Keuangan	(22.093)	(23.981)	(19.646)	Interest and Financial Expense
Keuntungan dan Kerugian Lain-lain Neto	1.824	1.981	28	Other Gains and Losses – Net
Laba Sebelum Pajak	73.105	61.647	30.556	Profit Before Tax
Beban Pajak Penghasilan - Neto	(8)	(201)	137	Income Tax Expense - Net
Laba Bersih Tahun Berjalan	73.097	61.446	30.693	Profit for the Year
Penghasilan Komprehensif Lain	763	(542)	671	Other Comprehensive Income
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	73.860	60.904	31.364	Total Comprehensive Income for the Year
Laba Bersih Tahun Berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net Profit for the Year Attributable to:
• Pemilik Entitas Induk	71.382	61.244	31.097	• Owners of the Company
• Kepentingan Nonpengendali	1.715	202	(404)	• Non-Controlling Interest
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada:				Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:
• Pemilik Entitas Induk	71.983	60.700	31.735	• Owners of the Company
• Kepentingan Non-Pengendali	1.877	204	(371)	• Non-Controlling Interest
Laba Per Saham (Rp penuh)	9,15	7,85	3,99	Basic Earnings per Share (full Rp)
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian				Consolidated Statement of Financial Position
Aset Lancar	1.938.347	1.755.477	1.452.319	Current Assets
Kas dan Setara Kas	400.955	321.175	78.806	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha dan Piutang Lain-lain	22.230	4.279	2.047	Trade Account Receivable and Other Account Receivables
Persediaan Aset Real Estat	1.427.337	1.348.256	1.293.802	Real Estate Assets Inventories
Pajak Dibayar di Muka	80.027	75.679	71.353	Prepaid Taxes
Biaya dibayar dimuka dan Uang Muka	7.798	6.088	6.311	Prepaid Expenses and Advances
Aset Tidak Lancar	5.931.131	6.113.745	6.336.087	Non-Current Assets
Piutang Lain-lain kepada Pihak Ketiga	2.949	2.949	2.949	Other Account Receivables from Third Parties



Uraian	2024	2023	2022	Description
Persediaan (Real Estat dan Hotel)	293.845	293.624	293.431	Inventories (Real Estate and Hotel)
Uang Muka Investasi Saham	2.500	2.500	2.500	Advances for Investment in Stock
Investasi pada Entitas Asosiasi	3.205.623	3.368.210	3.598.448	Investment in Associates
Properti Investasi	2.222.041	2.234.401	2.225.178	Investment Properties
Aset Tetap	160.037	168.351	169.288	Property and Equipment
Aset Lainnya	44.136	43.710	44.293	Other Assets
Jumlah Aset	7.869.478	7.869.222	7.788.406	Total Assets
Liabilitas Jangka Pendek	219.430	148.802	94.849	Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	488.745	632.977	666.945	Non-Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	708.175	781.779	761.794	Total Liabilities
Modal Saham	780.076	780.076	780.076	Capital Stock
Tambahan Modal Disetor	222.443	222.443	222.443	Additional Paid-in Capital
Selisih Transaksi Perubahan Ekuitas Entitas Asosiasi	412	412	412	Difference due to Change in equity of associates
Penghasilan Komprehensif Lain	6.940	6.339	6.883	Other Comprehensive Income
Saldo Laba	6.089.976	6.018.594	5.957.350	Retained Earnings
Kepentingan Non-Pengendali	61.456	59.579	59.448	Non-Controlling Interest
Jumlah Ekuitas	7.161.303	7.087.443	7.026.612	Total Equity
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	7.869.478	7.869.222	7.788.406	Total Liabilities and Equity
Rasio Keuangan (%)				Financial Ratios (%)
Laba Bruto Terhadap Pendapatan	0,56	0,47	0,47	Gross Profit to Revenue
Laba Bersih Terhadap Pendapatan	1,08	0,86	0,54	Net Income to Revenue
Laba Bersih Terhadap Jumlah Ekuitas	0,01	0,01	0,00	Net Income to Total Equity
Laba Bersih Terhadap Jumlah Aset	0,01	0,01	0,00	Net Income to Total Assets
Aset Lancar Terhadap Liabilitas Jangka Pendek	8,83	11,80	15,31	Current Assets to Current Liabilities
Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Ekuitas	0,10	0,11	0,11	Total Liabilities to Total Equity
Jumlah Liabilitas Terhadap Jumlah Aset	0,09	0,10	0,10	Total Liabilities to Total Assets



○ INFORMASI SAHAM SHARE INFORMATION

Triwulan Quarter	Tertinggi Highest (Rp)	Terendah Lowest (Rp)	Penutupan Closing (Rp)	Volume Transaksi Transaction Volume	Jumlah Saham Beredar Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
2024						
I	160	140	145	15.018.000	7.800.760.000	1.131.110.200.000
II	149	128	139	14.714.000	7.800.760.000	1.084.305.640.000
III	186	129	142	312.205.000	7.800.760.000	1.107.707.920.000
IV	147	130	133	55.518.000	7.800.760.000	1.037.501.080.000
2023						
I	157	145	150	16.263.000	7.800.760.000	1.170.000.000.000
II	166	145	164	40.890.000	7.800.760.000	1.279.000.000.000
III	210	145	161	207.353.000	7.800.760.000	1.256.000.000.000
IV	172	150	154	28.525.000	7.800.760.000	1.201.000.000.000

Selama 2024, Perseroan tidak memiliki atau melakukan aksi korporasi yang mencakup pemecahan saham, penggabungan saham, dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham.

In 2024, the Company did not undergo any corporate actions, including stock splits, share acquisitions, share dividends, share bonuses, and changes of par value.

PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM ATAU PENGHAPUSAN PENCATATAN SAHAM

TEMPORARY SUSPENSION OF TRADING OR DELISTING OF SHARES

Selama 2024, Perseroan tidak pernah dikenakan sanksi terkait penghentian sementara perdagangan saham atau penghapusan pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia (BEI).

In 2024, the Company was never sanctioned for temporarily suspending trading and delisting shares on the Indonesia Stock Exchange (IDX).

INFORMASI OBLIGASI, SUKUK, ATAU OBLIGASI KONVERSI

INFORMATION ON BONDS, SHARIA BONDS, OR CONVERTIBLE BONDS

Selama 2024, Perseroan tidak menerbitkan obligasi, sukuk, atau obligasi konversi.

In 2024, the Company did not issue any bonds, sharia bonds, or convertible bonds.

**01**

Perseroan memperoleh penghargaan dari Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas partisipasinya melaksanakan Program *Corporate Social Responsibility* (CSR) di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta dengan membangun RPTRA Marunda, Cilincing, Jakarta Utara. Penghargaan ini diperoleh pada 2017.

The Company obtained an award from Governor of DKI Jakarta for its participation in implementing Corporate Social Responsibility (CSR) Program in DKI Jakarta by building RPTRA Marunda, Cilincing, North Jakarta. This award was obtained in 2017.

02

Perseroan memperoleh penghargaan dari Walikota Kota Administrasi Jakarta Pusat atas kepatuhan, ketepatan waktu dan ketepatan jumlah dalam melakukan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan Perdesaan dan Perkotaan (PBB-P2). Penghargaan ini diperoleh pada 2015 dan 2017.

03

The Company obtained an award from Central Jakarta Administrative City Mayor for its compliance, timeliness and accuracy regarding the payment of Property Tax of Village and City (PBB-P2). This award was obtained in 2015 and 2017.

04

Perseroan memperoleh penghargaan CSR yang diberikan oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta atas peran serta nyata melakukan Penataan Jalur Hijau di median Jalan MH. Thamrin, segmen 8 Dukuh Atas sampai dengan Tosari. Penghargaan ini diperoleh pada 2013

The Company obtained an CSR award from DKI Jakarta Provincial Government for our participation in Green Line Arrangement over M.H. Thamrin road section, segment 8 Dukuh Atas up to Tosari. This award was obtained in 2013.

05

Perseroan memperoleh penghargaan "2013 Top 50 Best Companies Award" versi majalah Forbes Indonesia setelah berhasil menduduki peringkat 47 sebagai 50 perusahaan terbaik di Indonesia pada 2013.

The Company obtained "2013 Top 50 Best Companies Award" from Forbes Indonesia after successfully ranked 47 of 50 best companies in Indonesia.





PT Greenwood Sejahtera Tbk

02

LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORT



Greenwood

• LAPORAN DEWAN KOMISARIS

THE BOARD OF COMMISSIONERS' REPORT

“

Dewan Komisaris menilai bahwa prospek usaha perusahaan ke depan sangat menjanjikan. Keberagaman portofolio proyek yang dimiliki menjadi fondasi yang kokoh bagi pertumbuhan yang berkelanjutan serta mencerminkan komitmen Perseroan dalam merespons dinamika kebutuhan pasar properti.

The Board of Commissioners believes that the company's future business opportunities are promising. The diversity of the project portfolio serves as a strong base for sustainable growth and showcases the Company's commitment to meeting the evolving demands of the property market.

”

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat,

Dear Shareholders and Stakeholders,

Mewakili Dewan Komisaris Perseroan, izinkan saya menyampaikan Laporan Tahunan PT Greenwood Sejahtera Tbk untuk tahun 2024. Sepanjang tahun ini, Dewan Komisaris terus mempererat kerja sama dengan Direksi untuk memimpin Perseroan dalam melewati tahun yang penuh tantangan guna mewujudkan visi dan misi Perseroan. Dewan Komisaris menjalankan tugas dan tanggung jawab untuk melakukan pengawasan serta memberikan nasihat dan arahan kepada Direksi yang berpegang teguh pada prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

Meskipun terdapat tantangan, industri properti Indonesia menunjukkan prospek yang positif hingga akhir 2024. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), sektor real estat Indonesia pada tahun 2024 tercatat menyumbang Rp520,7 triliun pada Produk Domestik Bruto (PDB) nasional, capaian ini menunjukkan adanya pertumbuhan pada sektor properti sebesar 2,5% dan menempati urutan ke-11 dari seluruh lapangan usaha.

On behalf of the Company's Board of Commissioners, I am pleased to present the Annual Report of PT Greenwood Sejahtera Tbk for 2024. Throughout the year, the Board of Commissioners has worked closely with the Board of Directors to navigate a challenging landscape and advance the Company's vision and mission. The Board of Commissioners fulfills its duties by supervising and offering guidance to the Board of Directors, all while upholding the principles of good corporate governance.

Despite various challenges, the Indonesian property market displays promising prospects through the end of 2024. Data from the Central Statistics Agency (BPS) indicates that the real estate sector is projected to contribute Rp520.7 trillion to the national Gross Domestic Product (GDP) in 2024. This milestone represents a 2.5% growth in the property sector, placing it 11th among all business sectors.

Pertumbuhan ini turut menggerakkan dan menumbuhkan optimisme para pelaku usaha di sektor properti, termasuk Perseroan, untuk terus bergerak secara adaptif dan tangkas dalam menghadapi tantangan serta memanfaatkan peluang dengan optimal. Kami percaya, peluang yang terbuka lebar dapat dimanfaatkan dengan baik dengan strategi yang tepat.

Penilaian atas Kinerja Direksi

Assessment of Board of Directors' Performance

Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi beserta jajaran manajemen telah melakukan upaya terbaik untuk menjaga performa Perseroan. Pencapaian penjualan dan pendapatan usaha hingga akhir 2024 tercatat sebesar Rp67.801 juta, melampaui target yang direncanakan sebesar 136%.

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi kepada Direksi atas pengelolaan aset Perseroan yang dilaksanakan secara efektif dan penuh tanggung jawab. Direksi senantiasa mengutamakan aspek kenyamanan dan keselamatan pengunjung, serta memastikan penyediaan layanan terbaik bagi pelanggan. Tingkat kepuasan pelanggan yang tetap terjaga menjadi faktor pendukung yang signifikan dalam mendorong pertumbuhan Perseroan dan memperkuat posisinya sebagai entitas yang berintegritas dan dapat dipercaya.

Pandangan atas Prospek Perusahaan

View on Company Prospects

Dewan Komisaris menilai bahwa prospek usaha perusahaan ke depan sangat menjanjikan. Keberagaman portofolio proyek yang dimiliki menjadi fondasi yang kokoh bagi pertumbuhan yang berkelanjutan serta mencerminkan komitmen Perseroan dalam merespons dinamika kebutuhan pasar properti.

Dewan Komisaris mengapresiasi langkah strategis yang telah dan akan diambil Direksi dalam pengelolaan aset dan operasional Perseroan. Pendekatan proaktif, disertai fokus pada inovasi dan layanan, diyakini akan memperkuat posisi Perseroan di pasar properti Indonesia. Strategi ini akan menjadi dasar bagi proyeksi pertumbuhan berkelanjutan dan peningkatan nilai bagi para pemangku kepentingan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Implementation of Corporate Governance

Perseroan berkomitmen untuk secara konsisten menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) dalam setiap aspek operasional dan manajerial. Setiap kegiatan Perseroan dijalankan dengan mengedepankan transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, serta prinsip kesetaraan dan kewajaran.

Komitmen tersebut terwujud dalam penerapan kebijakan dan prosedur yang ketat, yang bertujuan untuk menjaga integritas, meningkatkan efisiensi, dan memperkuat kepercayaan seluruh pemangku kepentingan. Hal ini

This growth has fueled optimism among property sector stakeholders, including the Company, encouraging them to remain adaptive and agile in navigating challenges and capitalizing on opportunities. We believe these abundant opportunities can be effectively tapped into with a strategic approach.

The Board of Commissioners believes that the Board of Directors and management have made their best efforts to sustain the Company's performance. Sales and revenue achievements through the end of 2024 were recorded at Rp67,801 million, surpassing the planned target by 136%.

Throughout 2024, the Board of Commissioners acknowledged the Board of Directors for their effective and responsible management of Company assets. The Board of Directors always prioritizes visitor comfort and safety, ensuring top-notch customer service. High levels of customer satisfaction also play a crucial role in fostering the Company's growth and reinforcing its reputation for integrity and trust.

The Board of Commissioners believes that the company's future business opportunities are promising. The diversity of the project portfolio serves as a strong base for sustainable growth and showcases the Company's commitment to meeting the evolving demands of the property market.

The Board of Commissioners acknowledges the strategic measures already implemented and those planned by the Board of Directors in overseeing the Company's assets and operations. A proactive approach, coupled with an emphasis on innovation and service, is expected to bolster the Company's standing in the Indonesian property market. This approach will underpin projections for sustainable growth and enhanced value for stakeholders.

The Company is dedicated to consistently applying the principles of Good Corporate Governance (GCG) in all operational and managerial areas. Every Company's activity is executed with a focus on transparency, accountability, responsibility, independence, and the principles of equality and fairness.

This commitment is reflected in the enforcement of stringent policies and procedures designed to uphold integrity, enhance efficiency, and bolster the trust of all stakeholders. These elements form the foundation of

menjadi landasan dalam pengambilan keputusan strategis serta dalam menjalankan aktivitas bisnis yang berorientasi pada keberlanjutan dan penciptaan nilai jangka panjang.

Sebagai bentuk komitmen Perseroan terhadap penerapan GCG, Perseroan senantiasa mematuhi seluruh ketentuan yang berlaku, termasuk regulasi di sektor pasar modal dan peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Kepatuhan ini tercermin melalui penyampaian informasi yang transparan, akurat, dan dapat diakses publik, antara lain melalui laporan tahunan dan laporan keberlanjutan yang tersedia di situs resmi Perseroan.

Perseroan juga menempatkan prinsip Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST) sebagai bagian integral dalam setiap pengambilan keputusan dan strategi bisnis. Struktur organisasi dirancang untuk mendukung tata kelola yang independen dan bertanggung jawab, sekaligus memastikan bahwa aspek lingkungan dan sosial terintegrasi secara menyeluruh dalam operasional Perseroan.

Dengan langkah-langkah ini, Perseroan tidak hanya memastikan kepatuhan terhadap regulasi, tetapi juga berupaya menciptakan nilai jangka panjang yang berkelanjutan bagi seluruh pemangku kepentingan, serta memperkuat posisinya sebagai entitas yang berintegritas dan adaptif terhadap tantangan masa depan.

Perubahan Susunan Anggota Dewan Komisaris Changes in the Composition of the Board of Commissioners

Pada periode 2024, komposisi Dewan Komisaris tidak mengalami perubahan.

our strategic decision-making and guide our business activities towards sustainability and long-term value creation.

As a demonstration of the Company's commitment to implementing GCG, the Company consistently adheres to all applicable provisions, including regulations in the capital market sector and those set by the Financial Services Authority (OJK). This commitment is reflected in the provision of transparent, accurate, and publicly accessible information, such as annual reports and sustainability reports available on the Company's official website.

The Company also integrates the principles of Environment, Social, and Governance (ESG) as a fundamental aspect of every decision-making process and business strategy. The organizational structure is designed to promote independent and responsible governance, while ensuring that environmental and social considerations are fully embedded in the Company's operations.

Through these measures, the Company not only guarantees compliance with regulations but also aims to create sustainable long-term value for all stakeholders, while reinforcing its reputation as a principled entity that is adaptable to future challenges.

During the 2024 period, the composition of the Board of Commissioners remained the same.

Apresiasi Appreciation

Dewan Komisaris mengucapkan terima kasih kepada Direksi dan segenap karyawan Perseroan atas kerja keras dan dedikasi yang ditunjukkan sepanjang 2024. Kepada seluruh pemegang saham, mitra kerja, pelanggan, serta seluruh pemangku kepentingan lainnya, saya sampaikan penghargaan dan terima kasih yang setinggi-tingginya atas kepercayaan, dukungan dan kerja sama yang terjalin dengan baik selama ini.

The Board of Commissioners wishes to extend their heartfelt gratitude to the Board of Directors and all employees for their hard work and commitment throughout 2024. To our shareholders, business partners, customers, and other stakeholders, I express my deepest appreciation and thanks for the trust, support, and cooperation we have built together so far.

Jakarta, April 2025

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



Ang Andri Pribadi
Komisaris Utama
President Commissioner

LAPORAN DIREKSI •

THE BOARD OF DIRECTORS' REPORT

“
Kesadaran akan pentingnya
aspek lingkungan, sosial,
dan tata kelola mendorong
Perseroan untuk senantiasa
mengintegrasikan prinsip
keberlanjutan dalam setiap
keputusan investasi dan
operasional sebagai bagian
dari strategi.

The awareness of the significance
of environmental, social, and
governance aspects drives the
Company to continuously integrate
sustainability principles into
every investment and operational
decision as a key part of its
strategy.”

Para Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang
Terhormat,
Dear Shareholders and Stakeholders,

Sepanjang tahun 2024, Perseroan terus berupaya menjaga kinerja yang solid di tengah dinamika industri properti nasional. Meskipun masih terdampak oleh dinamika ekonomi global dan nasional, industri properti Indonesia relatif menunjukkan potensi pertumbuhan yang positif pada tahun 2024. Dengan dukungan kebijakan pemerintah, inovasi teknologi, dan adaptasi terhadap perubahan preferensi konsumen, sektor properti diharapkan dapat terus berkembang dan berkontribusi signifikan terhadap perekonomian nasional.

In 2024, the Company remains focused on sustaining strong performance in the ever-changing national property industry. Despite ongoing influences from the global and national economy, the Indonesian property sector has demonstrated positive growth potential this year. Supported by government policies, technological advancements, and adaptation to evolving consumer preferences, the property industry is anticipated to keep growing and making a significant contribution to the national economy.

Peran Direksi dalam Perumusan Strategi dan Proses yang Dilakukan Direksi dalam Memastikan Penerapan Strategi

The Role of the Board of Directors in Formulating Strategy and the Processes Undertaken by the Board of Directors to Ensure Strategy Implementation

Dalam operasionalnya, Direksi berperan aktif dalam merumuskan, merencanakan, dan menjalankan strategi yang sejalan dengan kepentingan serta tujuan Perseroan.

Direksi merumuskan strategi perusahaan, memastikan visi dan misi perusahaan diterjemahkan ke dalam kebijakan serta rencana kerja yang efektif. Kinerja ini didukung oleh strategi di antaranya meliputi pengelolaan aset yang lebih efisien melalui peningkatan kualitas layanan dan pengembangan fasilitas serta adanya implementasi layanan guna meningkatkan kenyamanan serta kemudahan akses bagi pelanggan.

Strategi, Kinerja, dan Pencapaian Target Perseroan Tahun 2024

Company's Strategy, Performance, and Target Achievement in 2024

Perseroan terus berupaya mengakselerasi pertumbuhan kinerjanya dengan menjalankan beragam strategi yang efektif. Pada 2024, Perseroan terus meningkatkan kualitas produk properti dan layanannya dengan mengintegrasikan kemajuan teknologi secara aman dan relevan. Bagi Perseroan, kepuasan dan kenyamanan pelanggan menjadi salah satu prioritas utama.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan mencatat pertumbuhan positif dalam kinerja operasionalnya. Beberapa pusat perbelanjaan yang dimiliki Perseroan seperti Senayan City Mall, Emporium Pluit Mall, Kuningan City Mall, Festival Citylink Bandung, serta Hotel Holiday Inn Express Pluit, Pop! Hotel Festival Citylink Bandung, HARRIS Hotel & Conventions Festival Citylink Bandung terus menunjukkan daya tariknya dengan tingkat okupansi yang stabil. Sementara itu, Senayan City juga berhasil mempertahankan posisinya sebagai salah satu pusat perbelanjaan premium di Jakarta dengan *customer preference* yang kuat. Dari segmen perkantoran, TCC Batavia mempertahankan tingkat okupansi yang tetap kompetitif, sejalan dengan pemulihhan sektor bisnis dan meningkatnya permintaan ruang kerja yang fleksibel.

Perbaikan kinerja operasional Perseroan sepanjang 2024 berdampak baik pada kinerja keuangan Perseroan. Walaupun pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar 5,57%, yaitu dari Rp71.803 juta pada 2023 menjadi Rp67.801 juta pada 2024, namun laba komprehensif tahun berjalan berhasil menunjukkan peningkatan yang apresiatif sebesar 21,27% dari Rp60.904 juta pada 2023 menjadi Rp73.860 juta pada 2024.

Capaian ini mencerminkan kemampuan Perseroan dalam mengeksekusi strategi operasional yang efektif dan mewujudkan komitmennya dalam menghadirkan properti yang berkualitas tinggi bagi seluruh tenant dan pelanggan. Secara umum, Perseroan berhasil memenuhi target yang telah ditetapkan baik dalam hal operasional dan finansial.

In its operations, the Board of Directors actively formulates, plans, and implements strategies that align with the interests and objectives of the Company.

The Board of Directors develops the company's strategy and ensures that its vision and mission are effectively transformed into actionable policies and plans. This performance is bolstered by strategies that focus on enhancing asset management through improved service quality, facility development, and the implementation of services designed to increase customer comfort and accessibility.

The Company remains committed to enhancing its growth performance through the implementation of diverse effective strategies. In 2024, it focuses on improving the quality of its property products and services by safely and relevantly integrating technological advancements. For the Company, customer satisfaction and comfort remain as key priorities.

In 2024, the Company experienced positive growth in its operations. Notable shopping centers owned by the Company like Senayan City Mall, Emporium Pluit Mall, Kuningan City Mall, Festival Citylink Bandung, Holiday Inn Express Pluit Hotel, Pop! Hotel Festival Citylink Bandung, and HARRIS Hotel & Conventions Festival Citylink Bandung continue to attract customers with consistent occupancy rates. Furthermore, Senayan City has successfully retained its status as a premier shopping destination in Jakarta with strong customer preference. In the office sector, TCC Batavia is sustaining a competitive occupancy rate, reflecting the recovery of the business industry and rising demand for flexible workspaces.

The improvement in the Company's operational performance throughout 2024 positively impacted the Company's financial performance. Although the Company's revenue decreased by 5.57%, from Rp71,803 million in 2023 to Rp67,801 million in 2024, comprehensive profit for the current year managed to show a noteworthy increase of 21.27%, rising from Rp60,904 million in 2023 to Rp73,860 million in 2024.

This achievement reflects the Company's ability to implement effective operational strategies and fulfill its commitment to providing high-quality properties for all tenants and customers. Overall, the Company has succeeded in meeting the targets set for both operations and finances.

Tantangan Usaha Business Challenges

Untuk menghadapi berbagai tantangan usaha, Perseroan menerapkan kebijakan yang taktis dan praktikal. Secara eksternal, kami mencermati bahwa ketidakpastian ekonomi cukup memengaruhi keputusan dan daya beli masyarakat dalam berkonsumsi dan berinvestasi. Dari sisi internal, Perseroan terus berupaya meningkatkan tingkat okupansi dan penyelesaian beberapa proyek yang masih dalam tahap konstruksi, serta tetap mempertahankan efisiensi operasional.

Kinerja Keberlanjutan Tahun 2024 Sustainability Performance in 2024

Dalam menjalankan praktik keberlanjutan, Perseroan terus berupaya meningkatkan efisiensi energi dan penggunaan sumber daya ramah lingkungan dalam proyek-proyek propertinya. Saat ini, TCC sedang memproses perolehan sertifikat *Green Building*. Selain itu, Perseroan juga mengupayakan peningkatan kesejahteraan komunitas sekitar melalui program sosial dan pemberdayaan ekonomi.

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan prinsip keberlanjutan dalam setiap aspek operasional dan pengembangan bisnisnya. Nilai keberlanjutan yang dianut Perseroan berakar pada *People, Profit, and Planet (Triple Bottom Line)* yang terintegrasi dengan aspek Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola (LST).

Lebih dari itu, Perseroan juga menyadari bahwa isu-isu keberlanjutan, seperti perubahan iklim, penggunaan energi yang masif, serta limbah dan sampah yang dihasilkan sehari-hari harus segera ditangani. Untuk merespons hal tersebut, Perseroan terus menggalakkan berbagai inisiatif seperti pengurangan penggunaan listrik dan air di area kantor, dan meminimalisir sampah plastik dengan mengurangi pemakaian plastik sekali pakai.

Direksi berkomitmen penuh untuk menerapkan keuangan berkelanjutan sebagai bagian dari strategi bisnis jangka panjang perusahaan. Kesadaran akan pentingnya aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola mendorong Perseroan untuk senantiasa mengintegrasikan prinsip keberlanjutan dalam setiap keputusan investasi dan operasional sebagai bagian dari strategi.

Pada tahun 2024, Perseroan telah melaksanakan beberapa program CSR yang diharapkan mampu memberikan dampak positif bagi masyarakat. Melalui berbagai inisiatif strategis, Perseroan terus berupaya mengoptimalkan efisiensi konsumsi energi secara keseluruhan. Upaya-upaya ini menunjukkan komitmen Perseroan terhadap perlindungan lingkungan dan keberlanjutan jangka panjang.

To address different business challenges, the Company adopts tactical and practical strategies. From external viewpoint, we notice that economic uncertainty significantly influences people's choices and purchasing power in both consumption and investment. Internally, the Company keeps working to boost the occupancy rate and complete several ongoing projects, all while ensuring operational efficiency.

In implementing sustainability practices, the Company continues striving to enhance energy efficiency and the use of environmentally friendly resources in its property projects. Currently, TCC is working towards obtaining a Green Building certificate. Additionally, the Company is focused on improving the welfare of the surrounding community through social programs and economic empowerment.

The Company remains committed to integrating sustainability principles into every aspect of its operations and business development. The sustainability values adopted by the Company are rooted in People, Profit, and Planet (Triple Bottom Line), which are aligned with the Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects.

Moreover, the Company recognizes that sustainability issues- such as climate change, excessive energy use, and daily waste production- must be addressed urgently. In response, the Company actively promotes various initiatives, including reducing electricity and water consumption in office areas and minimizing plastic waste by cutting back on single-use plastics.

The Board of Directors is fully committed to implementing sustainable finance as part of the company's long-term business strategy. The awareness of the significance of environmental, social, and governance aspects drives the Company to continuously integrate sustainability principles into every investment and operational decision as a key part of its strategy.

In 2024, the Company has implemented several CSR programs expected to positively impact society. Through various strategic initiatives, the Company continues to optimize overall energy consumption efficiency. These efforts demonstrate the Company's commitment to environmental protection and long-term sustainability.

Dalam upaya mencapai keuangan berkelanjutan, Perseroan juga menghadapi tantangan dalam menyeimbangkan profitabilitas dengan investasi pada praktik berkelanjutan. Implementasi teknologi ramah lingkungan dan standar pembangunan hijau sering kali membutuhkan biaya awal yang tinggi, sementara pasar properti masih beradaptasi dengan permintaan atas proyek berbasis keberlanjutan. Selain itu, edukasi kepada konsumen, mitra bisnis, dan tenaga kerja mengenai pentingnya keuangan berkelanjutan masih perlu diperkuat. Untuk mengatasi tantangan ini, Perseroan terus mengembangkan strategi inovatif dan berkolaborasi dengan berbagai pihak guna memastikan pencapaian target keuangan berkelanjutan secara optimal.

Prospek Usaha Business Prospects

Menghadapi tahun 2025, Perseroan optimis dengan prospek industri properti yang masih memiliki peluang pertumbuhan. Beberapa faktor pendukung pertumbuhan usaha di tahun mendatang meliputi pertumbuhan populasi urban dan peningkatan daya beli masyarakat menjadi katalis positif bagi industri properti. Dengan meningkatnya jumlah kunjungan pelanggan ke pusat perbelanjaan dan tingkat okupansi perhotelan secara rata-rata industri, kami menaruh harapan bahwa prospek ini juga akan berdampak positif bagi kinerja Perseroan.

Komitmen Terhadap Implementasi Tata Kelola Perusahaan Commitment to Upholding Good Corporate Governance

Perseroan berkomitmen untuk menjalankan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) sebagai dasar dalam setiap pengambilan keputusan. Penyampaian informasi yang akurat dan tepat waktu kepada pemegang saham dan pemangku kepentingan disajikan dalam situs resmi perusahaan yang dapat diakses secara langsung dan mudah. Perseroan juga menjaga akuntabilitas dengan menjaga struktur organisasi yang jelas dan sistem pengawasan yang ketat guna memastikan setiap keputusan bisnis diambil dengan penuh tanggung jawab. Selain itu, Perseroan berkomitmen untuk menerapkan praktik GCG yang bebas dari intervensi dan memberikan perlakuan yang adil kepada seluruh pemegang saham dan mitra bisnis tanpa diskriminasi.

In its pursuit of sustainable finance, the Company also faces challenges in balancing profitability with investments in sustainable practices. Implementing environmentally friendly technology and green building standards often incurs high initial costs, while the property market is still adapting to the demand for sustainability-focused projects. Furthermore, consumer, business partner, and worker education regarding the importance of sustainable finance needs strengthening. To address this challenge, the Company continues to develop innovative strategies and collaborate with various stakeholders to optimally achieve its sustainable finance targets.

As we approach 2025, the Company remains optimistic about the prospects for the property industry, which still holds growth opportunities. Several factors supporting business growth in the coming year include urban population growth and increased purchasing power, acting as positive catalysts for the property sector. With the rising number of customer visits to shopping centers and hotel occupancy rates at the industry average, we anticipate that these prospects will positively impact the Company's performance.

The Company is dedicated to upholding the principles of Good Corporate Governance (GCG) in every aspect of its decision-making. Accurate and timely information is available to shareholders and stakeholders on the company's official website, which is easily accessible. To ensure accountability, the Company maintains a clear organizational structure and a rigorous oversight system, guaranteeing that all business decisions are made with full responsibility. Furthermore, the Company is committed to implementing GCG practices that are free from interference and ensure equitable treatment for all shareholders and business partners, promoting inclusivity and fairness.

Perubahan Susunan Anggota Direksi Changes in the Composition of the Board of Directors

Pada periode 2024, komposisi Direksi tidak mengalami perubahan.

During 2024, there has been no change in the composition of the Board of Directors.

Apresiasi Appreciation

Direksi mengucapkan terima kasih kepada seluruh pemegang saham, mitra bisnis, pelanggan, dan pemangku kepentingan atas kepercayaan serta dukungannya sepanjang tahun 2024. Apresiasi sebesar-besarnya juga Direksi sampaikan kepada seluruh karyawan Perseroan yang telah berkontribusi bagi pertumbuhan perusahaan.

Kami optimis bahwa dengan strategi yang tepat dan semangat kerja sama yang kuat, Perseroan akan terus berkembang dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan di masa mendatang.

The Board of Directors extends gratitude to all shareholders, business partners, customers, and stakeholders for their trust and support during 2024. Additionally, the Board sincerely appreciates the contributions of all employees who have driven the Company's growth.

We are optimistic that with the right strategies and a spirit of collaboration, the Company will continue to thrive and deliver additional value to all stakeholders moving forward.

Jakarta, April 2025

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



Paulus Indra Intan
Direktur Utama
President Director

○ SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN KEBERLANJUTAN 2024 PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK

STATEMENT LETTER OF MEMBERS OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS ON THE MANAGEMENT'S RESPONSIBILITY FOR THE 2024 ANNUAL REPORT AND SUSTAINABILITY REPORT OF PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK

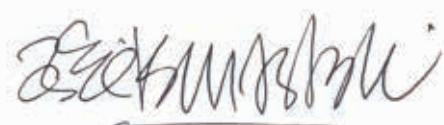
Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Greenwood Sejahtera Tbk tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Perseroan. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, April 2025
Jakarta, April, 2025

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

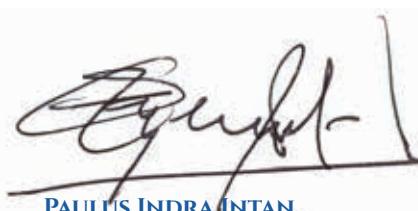


ANG ANDRI PRIBADI
Komisaris Utama
President Commissioner



ARIE KUSUMASTUTI MARIA, S.H., M.KN.
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi
Board of Directors



PAULUS INDRA INTAN
Direktur Utama
President Director



DEDY ISMUNANDAR SOETIARTO
Direktur
Director



ANITA
Direktur
Director



SUHERMAN ANGGWINATA
Direktur Independen
Independent Director

Halaman ini sengaja dikosongkan.
This page is intentionally left blank.



PT Greenwood Sejahtera Tbk

03

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE





IDENTITAS PERUSAHAAN

CORPORATE IDENTITY

Nama Perusahaan Company Name

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Dasar Hukum Pendirian Legal Basis of Establishment

Akta Pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 dibuat di hadapan Hendra Karyadi, Sarjana Hukum, notaris di Jakarta.
Deed of Establishment No. 20 dated April 16, 1990, made before Hendra Karyadi, B.A. (Hons) Law, a notary in Jakarta.

Bidang Usaha Line of Business

Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas perusahaan holding, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, hotel bintang lima, dan apartemen hotel.
Owned or leased real estate, real estate on a fee or contract basis, holding company activities, other management consulting activities, five-star hotels, and hotel apartments.

Modal Dasar Authorized Capital

Rp2.300.000.000.000 (Dua Triliun Tiga Ratus Miliar Rupiah).
Rp2,300,000,000,000 (Two Trillion Three Hundred Billion Rupiah).

Modal Ditempatkan & Disetor Issued & Paid In Capital

Rp780.076.000.000 (Tujuh Ratus Delapan Puluh Miliar Tujuh Puluh Enam Juta Rupiah) atau sejumlah 33,92% saham.
Rp780,076,000,000 (Seven Hundred and Eighty Billion and Seventy-Six Million Rupiah) or equal to 33.92% of shares.

Kode Saham Ticker Code

GWSA

Alamat Address

Gedung TCC Batavia Tower One Lantai 35 | 35th Floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav 126, Jakarta Pusat 10220, Indonesia
Telp | Phone: (+6221) 2598 4969
Fax: (+6221) 2598 4578
Email: pr@greenwoodsejahtera.com
Situs Web | Website: www.greenwoodsejahtera.com





PT Greenwood Sejahtera (Perseroan) didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH'91 tanggal 30 September 1991 serta telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Jakarta Selatan di bawah No. 1135/Not/1991/PN.JKT. SEL tanggal 26 November 1991 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan BNRI No. 1276.

PT Greenwood Sejahtera (the Company) was established under the Deed of Establishment No. 20, dated April 16, 1990, by Hendra Karyadi, S.H., a Notary in Jakarta. It was ratified by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia according to Decision Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH'91, dated September 30, 1991, and registered with the Registrar Office of the District Court of South Jakarta under No. 1135/Not/1991/PN.JKT. SEL, dated November 26, 1991. It was announced in BNRI No. 24, dated March 24, 1992, Supplement BNRI No. 1276.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, di antaranya adalah Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 115 tanggal 30 Juni 2015 yang dibuat di hadapan Ardi Kristiar Sarjana Hukum, Master of Business Administration, berdasarkan Surat Keputusan Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Jakarta Selatan No. 61/MPDN.JKT.SELATAN/CT/XII/2014 tanggal 2 Desember 2014 telah ditunjuk sebagai pengganti dari Yulia, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Jakarta Selatan dengan wilayah jabatan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. Akta tersebut juga telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0951527 tanggal 14 Juli 2015, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-3533654.AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 14 Juli 2015.

Anggaran Dasar Perseroan terakhir diubah melalui Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 119 dan No. 120 yang keduanya tertanggal 24 September 2021 dan keduanya dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Hukum, Notaris di Jakarta Pusat. Akta No. 119 tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0459116 tanggal 11 Oktober 2021, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0175567.AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 11 Oktober 2021 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 91 tanggal 12 November 2021, Tambahan BNRI No. 35327. Selanjutnya,

The Company's Articles of Association have been amended several times. This includes the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 115 dated June 30, 2015, which was drawn up by Ardi Kristiar, B.A. (Hons) Law, Master of Business Administration. Based on the Decision Letter of the Regional Supervisory Council Notary of South Jakarta No. 61/MPDN.JKT.SELATAN/CT/XII/2014, dated December 2, 2014, he was appointed as a substitute for Yulia, B.A. (Hons) Law, a Notary in South Jakarta whose office is located in the Special Capital Region of Jakarta. The Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia ratified the deed with Letter No. AHU-AH.01.03-0951527 dated July 14, 2015, which was registered in Company Register No. AHU-3533654. AH.01.11 of 2015, also dated July 14, 2015.

The Company's Articles of Association were last amended through the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 119 and 120, both dated September 24, 2021, before Buntario Tigris Darmawa NG, B.A. (Hons) Law, Bachelor of Economy, Master of Law, a Notary in Central Jakarta. Deed No. 119 received ratification from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-AH.01.03-0459116 dated October 11, 2021, registered in Company Register No. AHU-0175567.AH.01.11 of 2021, dated October 11, 2021 and have been announced in the State Gazette No. 91 dated November 12, 2021, following an Additional State Gazette No. 35327. Furthermore, Deed No. 120 received





Akta No. 120 tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat No. AHU-0055952.AH.01.02. Tahun 2021 tanggal 11 Oktober 2021, yang telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0175593.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 11 Oktober 2021.

Setelah memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) pada 14 Desember 2011, Perseroan melantai di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan resmi menjadi perusahaan terbuka dengan memperdagangkan 1.600.000.000 (satu miliar enam ratus ratus) lembar saham pada 23 Desember 2011. Kode saham Perseroan adalah GWSA.

Perseroan melakukan pembangunan proyek TCC Batavia pada 2008 yang berkembang menjadi kawasan superblok. Dengan berjalanannya waktu, Perseroan terus melakukan pembangunan produk-produk properti yang hingga saat ini telah dikenal luas dan digunakan secara optimal, yaitu TCC Batavia, Senayan City, Kuningan City, The Peak Apartment, Lindeteves Trade Center, Emporium Pluit Mall, Holiday Inn Express Pluit, dan Festival Citylink.

Keterangan Perubahan Nama Changes of the Company's Name

Semenjak tanggal pendiriannya, Perseroan tidak pernah melakukan perubahan nama.

ratification from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-0055952. AH.01.02 of 2021, dated October 11, 2021, registered in Company Register No. AHU-0175593.AH.01.11 of 2021, dated October 11, 2021.

After obtaining an effective statement from the Financial Services Authority (OJK), on December 14, 2011, the Company officially registered on the Indonesia Stock Exchange (IDX). It officially became a publicly traded company by trading 1,600,000,000 (one billion six hundred million) shares on December 23, 2011. The Company's ticker code is GWSA.

The Company constructed the TCC Batavia project in 2008, developing it into a superblok area. Over time, the Company continues to build property products that are now widely recognized and used optimally, including TCC Batavia, Senayan City, Kuningan City, The Peak Apartment, Lindeteves Trade Center, Emporium Pluit Mall, Holiday Inn Express Pluit, and Festival Citylink.

Since its establishment, the Company has never changed its name.

JEJAK LANGKAH

MILESTONES

1990

Perseroan didirikan.
The Company was established.

2008

Pemegang saham mengakuisisi 100% saham Perseroan dan Perseroan menyelesaikan rencana induk dari Superblok TCC Batavia. Shareholders acquired 100% of the Company's shares, and the Company successfully completed the master plan for TCC Batavia Superblock.

2009

Perseroan mengadakan acara peletakan batu pertama untuk *Office Tower 1*, Tahap 1. The Company held the groundbreaking ceremony for Office Tower 1, Phase 1.

2012

Perseroan melaksanakan *topping-off* TCC Batavia Tower One pada 29 Februari 2012 dan *grand opening* pada 12 Desember 2012. The Company conducted a topping-off ceremony for TCC Batavia Tower One on February 29, 2012, and the grand opening was on December 12, 2012.

2013

Perseroan dianugerahi penghargaan sebagai perusahaan terbaik di Indonesia tahun 2013 versi majalah Forbes Indonesia (2013 Top 50 Best Companies Award). The Company was named the best company in 2013 by Forbes Indonesia (2013 Top 50 Best Companies Award).

2010

Fondasi dan konstruksi struktur atas *Office Tower 1* Tahap 1 telah selesai. The construction of the foundation and upper structure of Office Tower 1, Phase 1, has been completed.

2011

Perseroan menjadi perusahaan properti yang terintegrasi dengan menggabungkan 7 (tujuh) anak perusahaan. Penjualan mengalami pertumbuhan hingga Rp838 miliar, modal dasar meningkat menjadi Rp2,3 triliun, dan modal disetor meningkat menjadi Rp780 miliar pasca Penawaran Umum Saham Perdana. The Company transformed into an integrated property company by merging 7 (seven) subsidiaries. Sales grew to Rp838 billion, authorized capital increased to Rp2.3 trillion, and paid-in capital increased to Rp780 billion through its Initial Public Offering.

2016

Perseroan turut serta menjadi bagian dalam pembangunan Ruang Publik Terbuka Ramah Anak (RPTRA) Rusun Marunda, Jakarta Utara sebagai bentuk kepeduliannya kepada masyarakat. RPTRA diresmikan oleh Gubernur DKI Jakarta pada 18 Oktober 2016.
The Company participated in the Child-Friendly Integrated Public Space (RPTRA) project for the Marunda Low-Cost Apartment construction in North Jakarta, demonstrating its commitment to the community. The Governor of DKI Jakarta inaugurated the RPTRA on October 18, 2016.

2017

Perseroan memulai pekerjaan konstruksi struktur atas Capital Square.
The Company started construction on the top roof of Capital Square.

2018

Progres pembangunan Capital Square telah mencapai 33%.
The progress of the Capital Square development has reached 33%.

2014

Perseroan mengakuisisi saham PT Trisakti Makmur Persada dan lahan di Jakarta (JORR) dan Surabaya.
The Company acquired PT Trisakti Makmur Persada and land in Jakarta (JORR) and Surabaya.

2015

Perseroan melakukan *groundbreaking* Capital Square Surabaya (PT Trisakti Makmur Persada) pada 2 September 2015.
The Company conducted the groundbreaking of Capital Square Surabaya (PT Trisakti Makmur Persada) on September 2, 2015.

2020

Pada 14 Januari 2020, Perseroan telah melakukan Pelunasan Obligasi Berkelanjutan I Greenwood Sejahtera Tahap I Tahun 2004 sebesar Rp72.000.000.000,00. Pada 8 April 2020, Perseroan telah melaksanakan *topping-off* Apartemen Samanea at Capital Square.
On January 14, 2020, the Company settled the Shelf Registration Bonds 1 for Greenwood Sejahtera Phase I Year 2004, amounting to Rp72,000,000,000. On April 8, 2020, the Company conducted a topping-off ceremony for Samanea Apartment at Capital Square.

2022

Perseroan melaksanakan *topping-off* Office Tower Magna One Surabaya (PT Trisakti Makmur Persada) pada 26 November 2022.
The Company completed the topping-off of the Magna One Surabaya Office Tower (PT Trisakti Makmur Persada) on November 26, 2022.

Visi Vision

Menjadi pemimpin dalam industri pengembangan properti melalui inovasi dan perbaikan secara terus menerus, memiliki produk yang berkualitas dan bernilai tinggi dengan standar pelayanan prima, yang mampu mempertahankan profitabilitas dan melaksanakan tata kelola perusahaan yang baik.

To become the leader in the property development industry through innovation and continuous improvement, to provide outstanding quality and value in our products accompanied by excellent service standards, ensuring profitability and implementing effective corporate governance.



Misi Mission

- Menawarkan produk berkualitas dan inovatif, pelayanan bermutu dan bernilai tambah untuk semua pelanggan.
To provide high-quality, innovative products and valuable services for all our customers.
- Mempertahankan profitabilitas dan pengembalian investasi yang optimal.
To maintain profitability and optimize return on investment.
- Memaksimalkan potensi karyawan dengan memperhatikan kesejahteraan dan pengembangan karir karyawan.
To maximize employee potential while considering their well-being and career development.
- Mengembangkan proyek-proyek serta menciptakan lingkungan yang lebih baik bagi masyarakat sesuai dengan komitmen Perseroan.
To expand projects and create a better environment for the community based on the Company's commitment.

DAN BUDAYA PERUSAHAAN

CORPORATE VALUES AND CULTURE

Transparansi

Transparency



Bersikap transparan untuk meningkatkan kepercayaan investor.
Act transparently to increase investor's trust.

Tanggung Jawab

Responsibility



Bertanggung jawab untuk kepentingan semua pemangku kepentingan Perseroan.
Take responsibility for the interests of all the Company's stakeholders.

Unggul

Excellence



Memberikan hasil dengan kualitas terbaik untuk kepuasan konsumen dan pelanggan.
Deliver the highest quality results for consumer and customer satisfaction.

Sinergi

Synergy



Membangun kemitraan untuk bersinergi meningkatkan kinerja Perseroan.
Build partnerships to collaboratively enhance the Company's performance.

Terpercaya

Trusted



Menjadi mitra terpercaya untuk menciptakan energi positif
bagi pertumbuhan yang berkelanjutan.
Become a trusted partner in creating positive energy for sustainable growth.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kegiatan usaha utama Perseroan adalah real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas perusahaan *holding*, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, hotel bintang lima, dan apartemen hotel.

Under Article 3 of the Articles of Association, the Company's primary business includes owned or leased real estate, real estate services on a fee basis or contract, holding company activities, management consulting, five-star hotels, and hotel apartments.

TCC Batavia Tower 2

TCC Batavia Tower 2 merupakan proyek superblok lanjutan dari proyek TCC Batavia Phase 1 dengan estimasi total luas unit disewakan dan dijual sebesar 101.291 m². Tower 2 akan dibangun di samping Tower 1 dan berlokasi dekat dengan segitiga emas, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta. Perseroan menargetkan perusahaan-perusahaan kelas menengah atas yang sedang mencari lokasi kantor berkualitas premium di kawasan bisnis daerah Jakarta. Perseroan telah memulai konstruksi Tower 2 namun saat ini belum dapat dilanjutkan.

Desain kawasan superblok TCC Batavia mengadopsi konsep dari kota-kota besar dunia, yakni “*World Class One Stop Living: Working, Living and Entertaining*” yang mengintegrasikan aktivitas bisnis, hiburan, akomodasi, dan hunian dalam suatu konfigurasi yang harmonis.

TCC Batavia Tower 2 is a superblock project, a continuation of the TCC Batavia Phase 1 project with an estimated total leased and sold space of 101,291 sqm. Tower 2 will be built next to Tower 1, located near the Golden Triangle at Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta. The Company targets middle to upper-class firms seeking premium-quality office locations in the Jakarta business district. The construction of Tower 2 began but is currently temporarily postponed.

TCC Batavia is a project designed as a superbblock that adopts the concepts of major cities worldwide, aiming for “*World Class One Stop Living: Working, Living and Entertaining*,” which integrates business, entertainment, accommodation, and residential activities in a harmonious configuration.

Total Luas Unit Phase 1
Disewakan dan Dijual
Phase 1 Total Leased and Sold Space

101.291 m² | sqm



**World Class One
Stop Living:
Working, Living and
Entertaining**



Magna One

(d.h. Capital Square)
(formerly Capital Square)

Mengusung konsep “*Working, Living, Rejuvenating & Entertaining*”, Capital Square merupakan kawasan superblok premium yang terdiri dari perkantoran premium, apartemen premium, *Lifestyle Plaza (Mall)* dan *Loft* yang ditargetkan untuk kelas menengah ke atas. Capital Square berlokasi strategis di daerah pusat komersial baru di Surabaya Barat, serta dekat dengan akses tol Satelit.

Apartemen Celadon @Magna One direncanakan siap beroperasi pada tahun 2025, saat ini, Perseroan melalui anak usahanya yaitu PT Trisakti Makmur Persada, sedang melakukan pengurusan Sertifikat Laik Fungsi (SLF). Sedangkan untuk *Lifestyle Plaza (mall)* direncanakan selesai pada tahun 2026.



Berlokasi strategis di daerah pusat komersial baru di Surabaya Barat

Capital Square is strategically located in the newly developed commercial center district of West Surabaya



**Working, Living,
Rejuvenating &
Entertaining**

Embracing the concept of “*Working, Living, Rejuvenating & Entertaining*,” Capital Square is a premium superblok area consisting of Premium Offices, Premium Apartments, a *Lifestyle Plaza (mall)*, and Lofts aimed at the upper-middle class. Capital Square is strategically located in the newly developed commercial center district of West Surabaya, providing easy access to the Satellite toll road.

The Celadon One Apartment is expected to become operational in 2025, currently, the Company through its subsidiary, PT Trisakti Makmur Persada, is processing a Function Worthiness Certificate. Meanwhile the *Lifestyle Plaza (mall)* is anticipated to be completed by 2026.



Holiday Inn Express

3+ hotel berbintang
star hotel



303 kamar
rooms



Hotel Holiday Inn Express terletak di atas Mal Emporium Pluit yang berlokasi secara strategis di jantung Central Business District (CBD) Pluit, Jakarta Utara. Sebagai salah satu anggota jaringan Intercontinental Hotel Group, hotel ini menyandang status hotel berbintang 3+ dengan 303 kamar.

The Holiday Inn Express Hotel is located above the Emporium Pluit Mall in the heart of the Pluit Central Business District (CBD), North Jakarta. As a member of the Intercontinental Hotel Group network, this hotel manages the status of a 3+ star hotel with 303 rooms.



Emporium Pluit

Mal Emporium Pluit merupakan salah satu mal terpadat yang terletak di jantung kota Jakarta Utara yang memanjakan pengunjungnya dengan berbagai area komersial terkini, mulai dari pusat perbelanjaan, hiburan, dan restoran-restoran terkemuka. Dengan mengedepankan konsep "One Stop Lifestyle Shopping Destination", Emporium Pluit juga dilengkapi dengan ballroom yang luasnya mencapai 3.000 m² dan hingga saat ini terus dikembangkan.

Emporium Pluit Mall is one of the most populous malls in the heart of North Jakarta that spoiled visitors with the latest commercial areas, ranging from shopping centers and entertainment to various well-known restaurants. By highlighting the "Stop Lifestyle Shopping Destination" concept, Emporium Pluit Mall is also equipped with a ballroom that covers an area of 3,000 m² and is still being developed.

 **One Stop Lifestyle Shopping Destination**

 Dilengkapi dengan ballroom yang luasnya mencapai
Equipped with a ballroom that covers an area of

3.000 m²



The Peak Apartment



Terdiri dari 4 (empat) bangunan menara
Consisting of 4 (four) tower buildings



Masing-masing terdiri dari 35 lantai dan 55 lantai
Each consisting of 35 floors and 55 floors

The Peak Apartment merupakan kompleks apartemen mewah yang terdiri dari 4 (empat) bangunan menara atau 2 (dua) *twin-tower apartment*, yang masing-masing terdiri dari 35 lantai dan 55 lantai. The Peak Apartment dilengkapi dengan fasilitas kolam renang, *jogging track*, 24 jam sistem keamanan dengan CCTV, tempat bermain anak, lapangan tenis, dan lapangan *squash*.

The Peak Apartment is a luxury apartment complex consisting of 4 (four) tower buildings or 2 (two) twin-tower apartments, each consisting of 35 floors and 55 floors. The Peak Apartment is equipped with a swimming pool, jogging track, 24-hour security system with CCTV, children's playground, tennis court, and squash court.



Kuningan City



Work, Rest, and Play



Dengan nuansa “Back to Nature” yang mengkolaborasikan unsur alam, air, bumi dan cahaya

With the nuances of “Back to Nature” that collaborate with elements of nature, water, earth, and light

Kuningan City merupakan salah satu kawasan superblok prestisius yang berada di Jakarta dengan mengusung konsep “*Work, Rest, and Play*”. Kuningan City menggabungkan ruang perkantoran, hunian apartemen dan pusat perbelanjaan serta area komersial yang bertujuan untuk memberikan kenyamanan dan hiburan modern bagi pengunjungnya. Dengan nuansa “*Back to Nature*” yang mengkolaborasikan unsur alam, air, bumi dan cahaya, pembangunan Kuningan City mendapat dukungan penuh dari Pemerintah DKI Jakarta untuk menyukkseskan rencana pemerintah dalam mewujudkan International Shopping Belt di segitiga emas Jakarta.

Kuningan City is one of the prestigious superblock areas in Jakarta with the concept of “*Work, Rest, and Play*”. It combines office space, apartment residences, shopping centers, and commercial areas to provide modern comfort and entertainment for its visitors. With the nuances of “*Back to Nature*” that collaborate with elements of nature, water, earth, and light, the Kuningan City construction has the full support of the DKI Jakarta Government to succeed in the government’s plan to realize the International Shopping Belt in the golden triangle of Jakarta.



Senayan City

Pusat perbelanjaan berskala internasional
An international-scale shopping center



Apartemen dengan 67 unit hunian
The apartment building features 67 residential units



Beroperasi sejak 2006, Senayan City merupakan kawasan superblok terkemuka yang berlokasi di Jl. Asia Afrika, Jakarta. Senayan City terdiri dari:

1. Pusat perbelanjaan berskala internasional, di mana terdapat beragam produk dan busana merek internasional maupun lokal, rumah makan dan berbagai café modern.
2. Apartemen dengan 67 unit hunian, di mana setiap lantainya hanya terdiri dari 3 (tiga) unit dengan luas antara 200–243 m².
3. Menara perkantoran Senayan City terdiri dari:
 - a. Panin Tower yang terletak di atas pusat perbelanjaan, dengan penyewa utama Bank Victoria, BPD Kaltim, PT Maxima Investindo Utama, PT Tiara Metropolitan Jaya dan lain-lain.
 - b. Menara SCTV merupakan menara perkantoran yang seluruhnya disewa oleh PT Surya Citra Televisi.

Since 2006, Senayan City has been operating as a leading superblock area on Jl. Asia Africa, Jakarta. Senayan City consists of:

1. An international-scale shopping center offers a variety of products and clothing from both international and local brands, along with restaurants and modern cafés.
2. The apartment building features 67 residential units, where each floor consists of only 3 (three) units, with areas ranging from 200 to 243 m².
3. The Senayan City office tower includes:
 - a. Panin Tower, located above the shopping center, which houses central tenants such as Bank Victoria, BPD Kaltim, PT Maxima Investindo Utama, PT Tiara Metropolitan Jaya, and others.
 - b. The SCTV Tower is an office space entirely leased by PT Surya Citra Televisi.



Festival Citylink


Memiliki area konversi
terbesar di kota Bandung
Managing the largest conversion
area in Bandung

Festival Citylink merupakan pusat gaya hidup kelas dunia yang berlokasi secara strategis di Bandung. Beroperasi sejak 2010, Festival Citylink memiliki area konversi terbesar di kota Bandung dan menawarkan kawasan komersial yang dapat dinikmati para pengunjung untuk berbelanja dan menikmati hiburan dengan gaya hidup terkini. Festival Citylink juga terhubung dengan sebuah hotel berbintang empat yaitu Harris Hotel yang telah beroperasi sejak 2011 dan hotel berbintang dua yaitu Pop Harris sejak 2012.

Festival Citylink is a world-class lifestyle center strategically located in Bandung. Since 2010, Festival Citylink has been operating and managing the largest conversion area in Bandung, offering a commercial space where visitors can enjoy shopping and the latest lifestyle entertainment. Festival Citylink is also connected to a four-star hotel, Harris Hotel, which has been operating since 2011, and a two-star hotel, Pop Harris, which has been operating since 2012.



Lindeteves Trade Center (LTC)

LTC merupakan salah satu pusat perbelanjaan (perkulakan) terbesar di daerah Glodok, Jakarta Barat. Memiliki 11 lantai (termasuk basement), LTC mulai beroperasi sejak 2006 dan dikhususkan sebagai pusat perdagangan modern untuk mesin-mesin berat, peralatan keselamatan gedung, barang-barang elektronik, dan peralatan teknik lainnya. Sebagai pusat perkulakan yang terletak di jantung perdagangan Indonesia, LTC memiliki kapasitas parkir 3.000 mobil, area perbelanjaan *full-ac*, akses dari 4 (empat) penjuru, dan fasilitas gudang penyimpanan untuk para tenant.

LTC is one of the largest shopping centers in the Glodok area of West Jakarta. With 11 floors, including basements, LTC has been operating since 2006 and specializes as a modern trading center for heavy machinery, building safety equipment, electronic goods, and other engineering supplies. As a trading center in the heart of Indonesia's trade market, LTC offers parking capacity for 3,000 cars, a fully air-conditioned shopping area, access from four directions, and tenant storage facilities.

 **Salah satu pusat perbelanjaan terbesar di daerah Jakarta Barat**

One of the largest shopping centers in the area of West Jakarta

 **Memiliki kapasitas parkir 3.000 mobil & area perbelanjaan full-ac**

Offers parking capacity for 3,000 cars & a fully air-conditioned shopping area



• LOKASI PENGEMBANGAN PROYEK PERSEROAN

THE COMPANY'S PROJECT DEVELOPMENT LOCATIONS



Jakarta

PT Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA)
TCC Batavia

PT Sentra Graha Kencana (SGK)
Holiday Inn Express

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)
The Peak Apartment

PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)
Kuningan City

PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)
Lindeteves Trade Center (LTC)

PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)
Senayan City

PT Pluit Propertindo (PP)
Emporium Pluit Mall



Surabaya

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)
Magna One

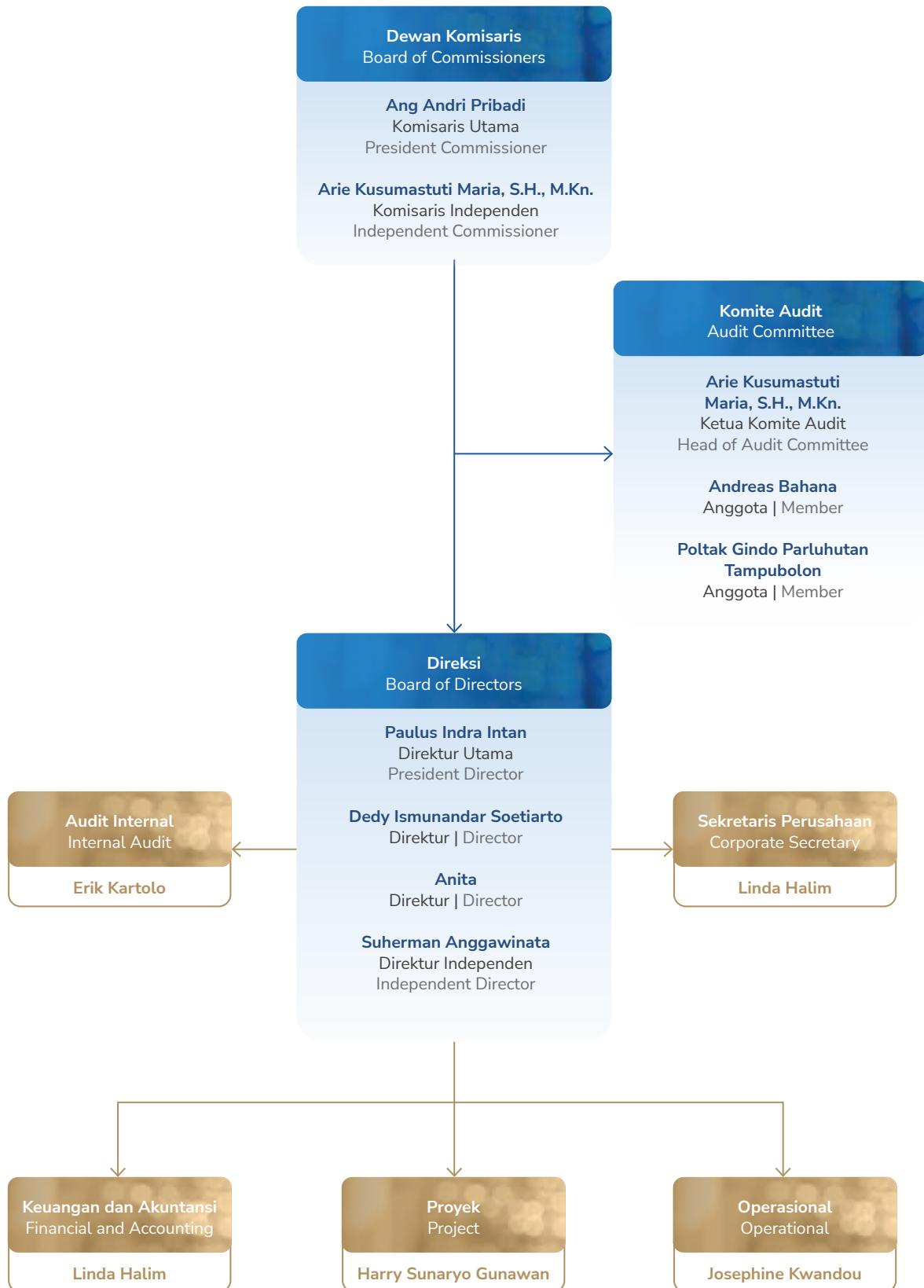


Bandung

PT Brilliant Sakti Persada (BSP)
Festival Citylink

STRUKTUR ORGANISASI

ORGANIZATION STRUCTURE



• KEANGGOTAAN ASOSIASI

MEMBERSHIP IN ASSOCIATIONS

Sepanjang 2024, Perseroan belum tergabung dalam keanggotaan asosiasi.

In 2024, the Company did not participate in any associations.

• KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

COMPOSITION OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Sepanjang tahun 2024 dan hingga Laporan Tahunan ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan pada komposisi Dewan Komisaris dan Direksi. Berikut adalah komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan per 31 Desember 2024 dan hingga Laporan Tahunan ini diterbitkan:

From 2024 until the release of this Annual Report, the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors remains unchanged. Below is the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors as of December 31, 2024, and until this Annual Report is published:

Dewan Komisaris Board of Commissioners		
Komisaris Utama	Ang Andri Pribadi	President Commissioner
Komisaris Independen	Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Independent Commissioner
Direksi Board of Directors		
Direktur Utama	Paulus Indra Intan	President Director
Direktur	Dedy Ismunandar Soetiarto	Director
Direktur	Anita	Director
Direktur Independen	Suherman Anggawinata	Independent Director

PROFIL DEWAN KOMISARIS

PROFILE OF THE BOARD OF COMMISSIONERS



Ang Andri Pribadi

Komisaris Utama
President Commissioner

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia
Indonesian

Usia
Age

58 Tahun
58 Years Old

Domisili
Domicile

Jakarta
Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis of Appointment

Beliau diangkat pertama kali sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak November 2013 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 65 tanggal 13 November 2013 dan kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) No. 56 tanggal 14 Juni 2024.

He was initially appointed as the Company's President Commissioner in November 2013 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 65 dated November 13, 2013. He was reappointed based on the Deed of Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) No. 56 on June 14, 2024.

Riwayat Pendidikan
Education History

Beliau menyelesaikan pendidikan di Universitas Katolik Parahyangan, Bandung pada 1990 dan Magister Manajemen Universitas Indonesia, Jakarta pada 1992.

He completed his education at Parahyangan Catholic University, Bandung, in 1990 and his Master of Management from Indonesia University, Jakarta, in 1992.

Riwayat Jabatan
Career History

Beliau pernah bekerja sebagai Internal Audit Manager dan Deputy General Manager in Finance & Accounting PT Sac Nusantara (1990-1997), Direktur dan Sekretaris Perusahaan PT Andhi Chandra Automotive Products Tbk (2003-2006) serta Sekretaris Perusahaan PT Selamat Sempurna Tbk (2003-2013).

He previously worked as the Internal Audit Manager and Deputy General Manager in Finance and Accounting at PT Sac Nusantara (1990-1997), as Director and Corporate Secretary of PT Andhi Chandra Automotive Products Tbk (2003-2006), and as Corporate Secretary of PT Selamat Sempurna Tbk (2003-2013).

Rangkap Jabatan per 31 Desember 2024
Concurrent Position as of December 31, 2024

Beliau juga menjabat sebagai:

- Wakil Direktur Utama PT Selamat Sempurna Tbk (sejak 2024).
- Direktur PT Indonesia Fibreboard Industry Tbk (sejak 2019).

He serves the following positions:

- Vice President Director of PT Selamat Sempurna Tbk (since 2024).
- Director of PT Indonesia Fibreboard Industry Tbk (since 2019).

Hubungan Afiliasi
Affiliations

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali yaitu PT Kencana Graha Nusamandiri. Di luar itu, beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan anggota Direksi.

He is affiliated with PT Kencana Graha Nusamandiri, the controlling shareholder. Other than that, he is not affiliated with other Commissioners and Directors.



Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.

Komisaris Independen
Independent Commissioner

Kewarganegaraan Nationality

Indonesia
Indonesian

Usia Age

57 Tahun
57 Years Old

Domisili Domicile

Jakarta
Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment

Beliau diangkat pertama kali sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Juni 2015 berdasarkan Akta Keputusan Rapat No. 115 tanggal 30 Juni 2015 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. No. 56 tanggal 14 Juni 2024.

She was initially appointed as the Company's Independent Commissioner in June 2015 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 115 dated June 30, 2015. She was reappointed based on the Deed of EGMS No. 56 on June 14, 2024.

Riwayat Pendidikan Education History

Beliau meraih gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Jurusan Hukum Ekonomi, Universitas Indonesia pada 1992 dan meraih gelar Magister Kenotariatan dari Universitas Indonesia pada 2002.

She earned a Bachelor of Law from the Faculty of Law, majoring in Economic Law, at the University of Indonesia in 1992, and a Master of Notary from the University of Indonesia in 2002.

Riwayat Jabatan Career History

Karirnya dimulai sebagai Associate di Law Firm Kartini Muljadi & Associates sejak Februari 1993 hingga Juni 1996. Kemudian beliau berkarir sebagai Senior Assistant di Law Firm Da Silva & Suhardiadi (sebelumnya bernama Firma Hukum Da Silva, Subandi, Suhardiadi) sejak Agustus 1996-1999. Pada 1998, beliau menjadi Partner dan sejak 2013, beliau menjabat sebagai Managing Partner di firma hukum yang sama hingga sekarang.

Her career began as an Associate at Kartini Muljadi & Associates Law Firm from February 1993 to June 1996. Later, she worked as a Senior Assistant at Da Silva & Suhardiadi Law Firm (formerly Da Silva, Subandi, Suhardiadi Law Firm) from August 1996 to 1999. In 1998, she became a Partner and has served as Managing Partner since 2013 at the same law firm.

Rangkap Jabatan per 31 Desember 2024 Concurrent Position as of December 31, 2024

Beliau juga menjabat sebagai:

- Managing Partner di Law Firm Da Silva & Suhardiadi (sejak 2013).
- Komisaris PT Anugerah Karunia Mulia Sejahtera (sejak 2004).

She holds the following positions:

- Managing Partner of Da Silva & Suhardiadi Law Firm (since 2013).
- Commissioner of PT Anugerah Karunia Mulia Sejahtera (since 2004).

Hubungan Afiliasi Affiliations

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Direksi lainnya dan anggota Dewan Komisaris.

She is not affiliated with the controlling shareholders, other Commissioners, and Directors.

PROFIL DIREKSI

PROFILE OF THE BOARD OF DIRECTORS



Paulus Indra Intan

Direktur Utama
President Director

Kewarganegaraan
Nationality

Indonesia
Indonesian

Usia
Age

74 Tahun
74 Years Old

Domisili
Domicile

Jakarta
Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan
Legal Basis of Appointment

Beliau diangkat pertama kali sebagai Direktur Utama Perseroan sejak Juni 2016 berdasarkan Akta Keputusan Rapat No. 149 tanggal 9 Juni 2016 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. 56 tanggal 14 Juni 2024.

He was initially appointed as the Company's President Director in June 2016 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 149 dated June 9, 2016. He was reappointed based on the Deed of EGMS No. 56 on June 14, 2024.

Riwayat Pendidikan
Education History

Beliau menyelesaikan pendidikan di Universitas Trisakti, Jakarta pada 1974.

He completed his education in Trisakti University, Jakarta in 1974.

Riwayat Jabatan
Career History

Beliau telah berkarir di berbagai perusahaan dengan posisi sebagai direktur, antara lain PT Youth Partner Steel (1974-1979), PT Multi Cipta Perkasa Nusantara (2002-2006), dan PT Menteng Prada Huni (2005-2010).

He has held many positions as a director in various companies, including PT Youth Partner Steel (1974-1979), PT Multi Cipta Perkasa Nusantara (2002-2006), and PT Menteng Prada Huni (2005-2010).

Rangkap Jabatan per 31 Desember 2024
Concurrent Position as of December 31, 2024

Beliau juga menjabat sebagai salah satu Direktur di perusahaan-perusahaan berikut ini:

- PT Amana Jaya (sejak 1980).
- PT Terminal Builders (sejak 1983).
- PT Wisma Jaya Artek (sejak 2009).
- Golden Group - Australia (sejak 2005).
- PT Paninvest Tbk (sejak 2019).
- PT Panin Development (sejak 2019).

He serves as a member of the Board of Directors in the following companies:

- PT Amana Jaya (since 1980).
- PT Terminal Builders (since 1983).
- PT Wisma Jaya Artek (since 2009).
- Golden Group - Australia (since 2005).
- PT Paninvest Tbk (since 2019).
- PT Panin Development (since 2019).

Hubungan Afiliasi
Affiliations

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Direksi lainnya dan anggota Dewan Komisaris.

He is not affiliated with the controlling shareholders, other Commissioners, and Directors.



Dedy Ismunandar Soetiarto

Direktur
Director

Kewarganegaraan Nationality

Indonesia
Indonesian

Usia Age

79 Tahun
79 Years Old

Domisili Domicile

Jakarta
Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment

Beliau diangkat pertama kali sebagai Direktur Perseroan pada Agustus 2011 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 39 tanggal 16 Agustus 2011 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. 56 tanggal 14 Juni 2024.

He was initially appointed as the Company's Director in August 2011 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 39 dated August 16, 2011. He was reappointed based on the Deed of EGMS No. 56 on June 14, 2024.

Riwayat Pendidikan Education History

Beliau meraih gelar Sarjana Teknik Planologi dari Institut Teknologi Bandung pada 1966 dan Sarjana Arsitektur dari Nordrhein-Westfalen University, Düsseldorf, Jerman Barat pada 1971.

He earned his Bachelor of Urban and Regional Planning from the Bandung Institute of Technology in 1966 and a Bachelor of Architecture from Nordrhein-Westfalen University in Düsseldorf, West Germany, in 1971.

Riwayat Jabatan per 31 Desember 2024 Career History as of December 31, 2024

Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Direktur PT Lampiri Indonesia (1983-1990), tim pengembangan Jan Darmadi Corporation (1986-1990), Direktur Operasi PT Marunda Raya Sari (1990-1993), Wiraswasta (1993-1998), Direktur Pemasaran PT Perintis Dinamika Sekatama (1999-2010), Komisaris Utama Perseroan (Maret-Agustus 2011), and Komisaris Perseroan (Juli-November 2013).

Previously, he served as Director of PT Lampiri Indonesia (1983-1990), Jan Darmadi Corporation Development Team (1986-1990), Operations Director of PT Marunda Raya Sari (1990-1993), Entrepreneur (1993-1998), Marketing Director of PT Perintis Dinamika Sekatama (1999-2010), President Commissioner of the Company (March-August 2011), and the Company's Commissioner (July-November 2013).

Rangkap Jabatan per 31 Desember 2024 Concurrent Position as of December 31, 2024

Beliau juga menjabat sebagai:

- Komisaris PT Arah Sejahtera Abadi (sejak 2010).
- Direktur PT Trisakti Makmur Persada (sejak 2019).

He holds the following positions:

- Commissioner of PT Arah Sejahtera Abadi (since 2010).
- Director of PT Trisakti Makmur Persada (since 2019).

Hubungan Afiliasi Affiliations

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Direksi lainnya dan anggota Dewan Komisaris.

He is not affiliated with the controlling shareholders, other Commissioners, and Directors.

**Anita**Direktur
Director

Kewarganegaraan Nationality	Indonesia Indonesian	Usia Age	46 Tahun 46 Years Old	Domisili Domicile	Jakarta Jakarta
---------------------------------------	-------------------------	--------------------	--------------------------	-----------------------------	--------------------

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Beliau diangkat pertama kali sebagai Direktur Perseroan pada Oktober 2014 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 3 tanggal 3 Oktober 2014 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. 56 tanggal 14 Juni 2024.	She was initially appointed as the Company's Director in October 2014 based on the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 3 dated October 3, 2014. She was reappointed based on the Deed of EGMS No. 56 on June 14, 2024.
--	--	--

Riwayat Pendidikan Education History	Beliau meraih gelar Sarjana Akuntansi dari Universitas Diponegoro, Semarang pada 2001.	She obtained her Bachelor's in Accounting from Diponegoro University, Semarang, in 2001.
---	--	--

Riwayat Jabatan Career History	Sebelumnya, beliau pernah menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan dan Direktur Tidak Terafiliasi Perseroan (Agustus 2011-Oktober 2014).	Previously, she served as the Company's Independent Commissioner and the Company's Unaffiliated Director (August 2011-October 2014).
---	---	--

Rangkap Jabatan per 31 Desember 2024 Concurrent Position as of December 31, 2024	Beliau juga menjabat sebagai Komisaris PT Trisakti Makmur Persada sejak 2019.	She has also served as the Commissioner of PT Trisakti Makmur Persada since 2019.
---	---	---

Hubungan Afiliasi Affiliations	Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Direksi lainnya dan anggota Dewan Komisaris.	She is not affiliated with the controlling shareholders, other commissioners, and directors.
---	--	--



Suherman Anggawinata

Direktur Independen
Independent Director

Kewarganegaraan Nationality

Indonesia
Indonesian

Usia Age

75 Tahun
75 Years Old

Domisili Domicile

Jakarta
Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment

Beliau diangkat pertama kali sebagai Direktur Independen Perseroan pada Juni 2015 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 115 tanggal 30 Juni 2015 kemudian diangkat kembali berdasarkan Akta Berita Acara RUPSLB No. 56 tanggal 14 Juni 2024.

He was initially appointed as the Company's Independent Director in June 2015, based on the Deed of Statement of Meeting Resolution No. 115, dated June 30, 2015. He was reappointed based on the Deed of EGMS No. 56 on June 14, 2024.

Riwayat Pendidikan Education History

Beliau lulus dari Akademi Pimpinan Perusahaan Indonesia (APPI) pada 1972, the University of Southern California (USC) di California pada 1979, Simmons College di Boston, Massachusetts pada 1981, South East Asia Food Executive Program di Cornell University, Ithaca, New York pada 1996 (beasiswa dari Cochran Program U.S. Agriculture), dan Automotive Sales College di Mississauga, Ontario, Canada pada 2002.

Graduated from the Indonesian Company Management Academy (APPI) in 1972, the University of Southern California (USC) in California in 1979, Simmons College in Boston, Massachusetts in 1981, the South East Asia Food Executive Program at Cornell University in Ithaca, New York in 1996 (scholarship from the Cochran Program of U.S. Agriculture), and the Automotive Sales College in Mississauga, Ontario, Canada, in 2002.

Riwayat Jabatan Career History

Sebelumnya beliau pernah menjabat sebagai Direktur Utama PT Polari Limunusa Inti (the Tempo Group) (1996-1999), Konsultan Penjualan dan Pembiayaan Dealer Mobil di Toronto (2001 – 2004), Direktur Purchasing (Perwakilan Pemilik) Hotel Nikko Jakarta (2005-2010), Divisi Proyek PT Cipta Mandiri Integration (2011-2013), Perwakilan Pemilik PT Grha Swahita-Hotel UPaasha, Seminyak, Bali (2013-2014), Wakil Presiden Direktur PT Boswa Megalopolis Palm Crude Oil Aceh Jaya (2013-2014), dan General Manager PT Panca Niaga Indoperkasa (Wine and Spirit) (2014-2015).

He served as the President Director of PT Polari Limunusa Inti (the Tempo Group) (1996-1999), Sales and Leasing Consultant for Car Dealers in Toronto (2001-2004), Director of Purchasing (Owner Representative) at Hotel Nikko Jakarta (2005-2010), in the Project Division of PT Cipta Mandiri Integration (2011-2013), Owner Representative of PT Grha Swahita-Hotel UPaasha, Seminyak, Bali (2013-2014), Deputy President Director of PT Boswa Megalopolis Palm Crude Oil Aceh Jaya (2013-2014), and General Manager of PT Panca Niaga Indoperkasa (Wine and Spirit) (2014-2015).

Rangkap Jabatan per 31 Desember 2024 Concurrent Position as of December 31, 2024

Beliau tidak memiliki rangkap jabatan lainnya.

He does not hold any other positions.

Hubungan Afiliasi Affiliations

Beliau tidak memiliki hubungan afiliasi dengan pemegang saham pengendali, anggota Direksi lainnya dan anggota Dewan Komisaris.

He is not affiliated with the controlling shareholders, other Commissioners, and Directors.

KOMPOSISI KEPEMILIKAN SAHAM

SHARE OWNERSHIP COMPOSITION

Komposisi Pemegang Saham Shareholders' Composition

Berikut merupakan komposisi pemegang saham Perseroan per 1 Januari dan 31 Desember 2024:

Below is the composition of the Company's shareholders as of January 1 and December 31, 2024:

Uraian Description	Awal Tahun (1 Januari 2024) Beginning of the Year (January 1, 2024)		Akhir Tahun (31 Desember 2024) End of the Year (December 31, 2024)	
	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership (%)	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership (%)
Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Shareholders with 5% (five percent) share ownership or more				
1 PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	4.387.657.776	56,25
2 PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24	1.813.102.224	23,24
Pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Shareholders with 5% (five percent) share ownership or less				
3 Masyarakat Public	1.600.000.000	20,51	1.600.000.000	20,51
Total	7.800.760.000	100,00	7.800.760.000	100,00

Kepemilikan Saham Perseroan berdasarkan Kelompok Pemegang Saham The Company's Shareholding Based on Group of Shareholders

Uraian Description	Awal Tahun (1 Januari 2024) Beginning of the Year (January 1, 2024)			Akhir Tahun (31 Desember 2024) End of the Year (December 31, 2024)		
	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership (%)	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership (%)
Pemodal Nasional National Investors						
1 PT Prima Permata Sejahtera	1	4.387.657.776	56,25	1	4.387.657.776	56,25
2 PT Kencana Graha Nusamandiri	1	1.813.102.224	23,24	1	1.813.102.224	23,24
3 Masyarakat Public	2.231	1.581.964.600	20,28	2.340	1.582.221.000	20,21
Sub Total	2.026	7.782.724.600	99,77	2.342	7.782.981.000	99,77
Investor Asing Foreign Investors						
4 Individu Asing Foreign Individuals	3	555.700	0,01	2	554.900	0,01
5 Institusi Asing Foreign Institutions	7	17.479.700	0,22	7	17.224.100	0,22
Sub Total	8	18.035.400	0,23	9	17.779.000	0,23
Total	243	7.800.760.000	100,00	2.351	7.800.760.000	100,00

Kepemilikan Saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi The Board of Commissioners' and Board of Directors' Shareholding

Berikut adalah kepemilikan saham oleh Dewan Komisaris dan Direksi per 1 Januari dan 31 Desember 2024:

Below is the Board of Commissioners' and Board of Directors' shareholding as of January 1 and December 31, 2024:

No.	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Lembar Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership
1	Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	969.000	0,01%
2	Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-
3	Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	-	-
4	Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	-	-
5	Anita	Direktur Director	-	-
6	Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director	-	-
Total			969.000	0,01%

Kepemilikan Saham Tidak Langsung oleh Dewan Komisaris dan Direksi Indirect Share Ownership by the Board of Commissioners and Board of Directors

Selama tahun buku 2024, seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Perseroan.

Throughout the financial year 2024, no members of the Board of Commissioners or the Board of Directors own shares of the Company indirectly.

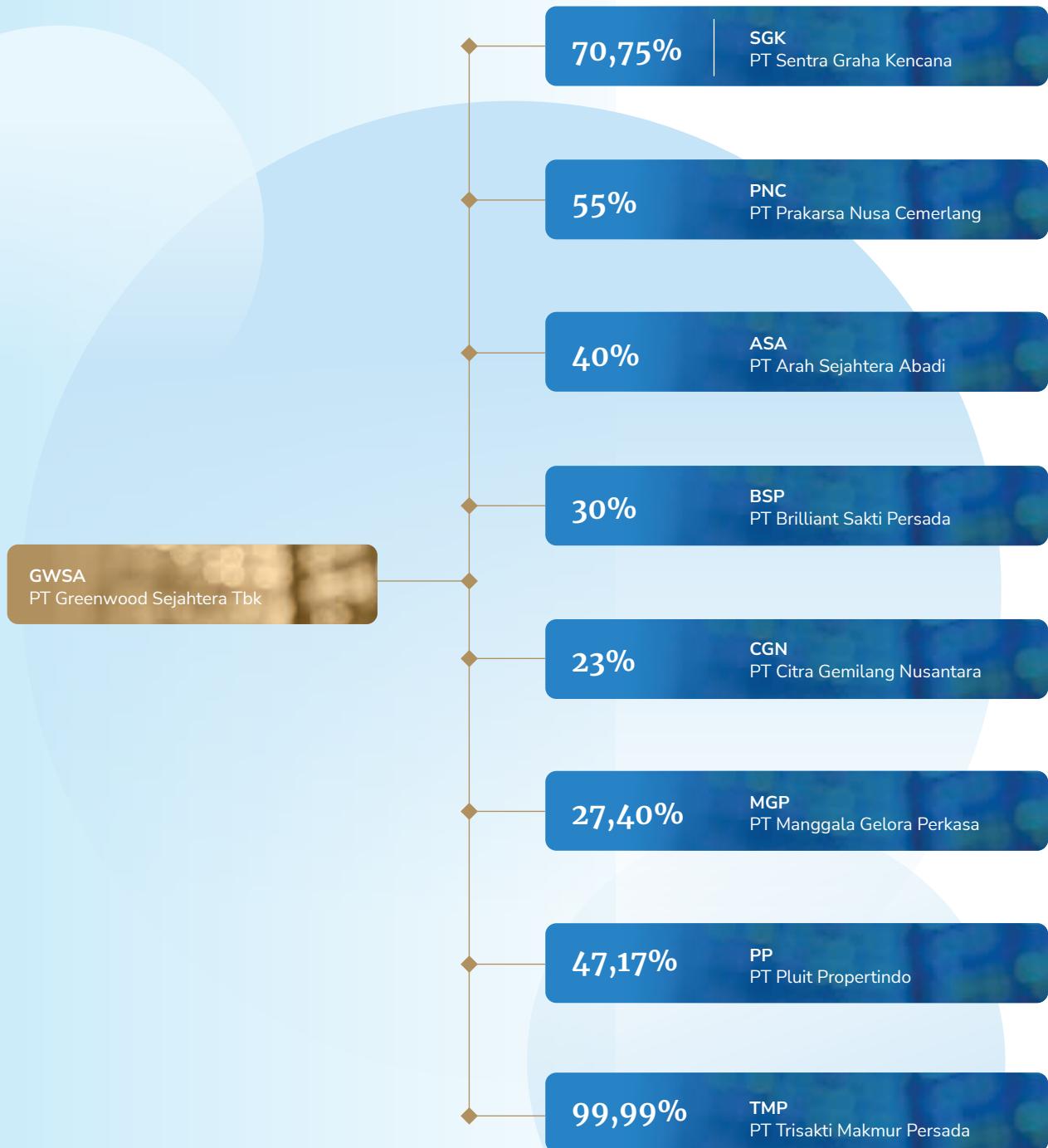
◦ INFORMASI PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI INFORMATION OF MAIN AND CONTROLLING SHAREHOLDERS

Pemegang saham utama dan pengendali Perseroan adalah PT Prima Permata Sejahtera dan PT Kencana Graha Nusamandiri dengan kepemilikan saham pada Perseroan masing-masing sebesar 56,25% dan 23,24%. Pemilik manfaat akhir dalam struktur kepemilikan saham Perseroan adalah Erawaty S.G, Harry Gunawan, Eddy Hartono, Ang Andri Pribadi.

The Company's principal and controlling shareholders are PT Prima Permata Sejahtera and PT Kencana Graha Nusamandiri, which own 56.25% and 23.24% of the Company's shares, respectively. The beneficial owner of the Company's shareholding is Erawaty S.G, Harry Gunawan, Eddy Hartono, Ang Andri Pribadi.

STRUKTUR GRUP PERSEROAN

THE COMPANY'S GROUP STRUCTURE



• KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM

SHARE LISTING CHRONOLOGY

Tanggal Date	Keterangan Description	Nominal Saham (Rp) Number of Shares (Rp)	Nominal Saham (Rp) di BEI Number of Shares (Rp) at IDX	Jumlah Saham Beredar Total Outstanding Shares
23 Desember 2011 December 23, 2011	Pencatatan di BEI Listing on the IDX	Rp100/saham Rp100/share	Rp250/saham Rp250/share	1.600.000.000

• KRONOLOGI PENCATATAN EFEK LAINNYA

CHRONOLOGY OF OTHER SECURITIES LISTING

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak melakukan pencatatan efek sehingga tidak ada informasi terkait kronologis pencatatan dan perubahan jumlah efek lainnya.

Throughout 2024, the Company did not record any securities, so no information related to the chronological record and changes in the number of other securities is available.



DAFTAR ENTITAS ANAK, PERUSAHAAN ASOSIASI, PERUSAHAAN VENTURA

LIST OF SUBSIDIARIES, ASSOCIATES, AND JOINT VENTURES

No.	Nama Entitas Anak Name of Subsidiaries	Kepemilikan Saham oleh Perseroan Share Ownership by the Company	Bidang Usaha Line of Business	Proyek Unggulan Signature Project	Jumlah Aset per 31 Desember 2024 Total Assets as of December 31, 2024 (Rp)	Status Operasional Operational Status	Alamat Address
1	PT Sentra Graha Kencana (SGK)	70,75%	Perhotelan Hospitality	Holiday Inn Express	126.979.463.663	Beroperasi Active	Emporium Pluit Mall Management Office Lantai 5 Jl. Pluit Selatan Raya Jakarta Utara Telepon (+ 62 21) 6667 6651
2	PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	55%	Perdagangan umum, keagenan, perwakilan, kontraktor, jasa, angkutan, percetakan, pertanian, pertambangan, real estat, industri dan konsultan General trade, agency, representative, contractor, service, transportation, printing, agriculture, mining, real estate, industry, and consultants.	The Peak Apartment	61.990.574.915	Beroperasi Active	Gallery Marketing, Apartemen The Peak at Sudirman Tower Regis Lantai 2 Jl. Setiabudi Raya No. 9 Jakarta Selatan 12910 Telepon (+ 62 21) 526 6555
3	PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	40%	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti khususnya pusat perbelanjaan, apartemen dan gedung perkantoran Construction and real estate/property management especially malls, apartment and office towers.	Kuningan City	770.210.479.842	Beroperasi Active	Kuningan City Kantor Marketing Gallery Lantai 2 Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18 Jakarta Selatan Telepon (+ 62 21) 5790 5555

No.	Nama Entitas Anak Name of Subsidiaries	Kepemilikan Saham oleh Perseroan Share Ownership by the Company	Bidang Usaha Line of Business	Proyek Unggulan Signature Project	Jumlah Aset per 31 Desember 2024 Total Assets as of December 31, 2024 (Rp)	Status Operasional Operational Status	Alamat Address
4	PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	30%	Property Property	Festival Citylink	434.089.161.998	Beroperasi Active	Gedung Festival Citylink Management Office LG Jl. Peta No. 241 Bandung 40232 Telepon (+ 62 22) 612 8577; 612 8677; 612 8787 Faximile (+ 62 22) 612 8550
5	PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	23%	Property Property	Lindeteves Trade Center (LTC)	132.838.819.293	Beroperasi Active	Lindeteves Trade Center Jl. Hayam Wuruk No. 127 Jakarta Barat 11180 Telepon (+ 62 21) 628 7889
6	PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	27,40%	Property Property	Senayan City	4.674.704.831.655	Beroperasi Active	Senayan City Management Office Basement 2 Jl. Asia Afrika Lot. 19 Jakarta Pusat 10270 Telepon (+ 62 21) 723 7979 Faximile (+ 62 22) 723 3399
7	PT Pluit Propertindo (PP)	47,17%	Perhotelan dan pusat perbelanjaan dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya Hotels and malls with supportive facilities.	Emporium Pluit	722.432.230.625	Beroperasi Active	Emporium Pluit Mall Marketing & Management Office Emporium Pluit Mall Lantai 5 Jl. Pluit Selatan Raya Jakarta Utara 14440 Telepon (+ 62 21) 6667 2999 Faximile (+ 62 21) 6667 2768
8	PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	99,99%	Perdagangan, pembangunan, real estat, industri, percetakan, agrobisnis, jasa dan angkutan General trade, construction, real estate, industry, printing, agrobusiness, service and transportation	Magna One	1.614.832.299.888	Belum Beroperasi Inactive	Jl. H.R Muhammad No. 3, 5, 7 Putat Gede, Sukomanunggal Surabaya Telepon (+ 62 31) 732 5921 Faximile (+ 62 31) 732 5923

Berdasarkan hasil RUPS Tahunan yang telah diselenggarakan pada 14 Juni 2024 ("Rapat"), Rapat secara musyawarah untuk mufakat telah memutuskan untuk memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik ("KAP") untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Dewan Komisaris melalui Surat Keputusan Rapat Dewan Komisaris telah menyetujui penunjukan Akuntan Publik ("AP") dan KAP yaitu KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra pada tanggal 18 September 2024.

Penunjukan AP dan KAP untuk penanganan Laporan Keuangan Perseroan telah sesuai dengan ketentuan OJK dan BEI serta ketentuan terkait lainnya yang berlaku. Sebelum penunjukan, rekomendasi mengenai KAP telah diperoleh dari Komite Audit. KAP tidak menyediakan jasa lain kepada Perseroan selain jasa audit Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2024. Laporan Keuangan Perseroan tahun buku 2024 menerima opini Wajar Tanpa Pengecualian.

Based on the results of the Annual GMS held on June 14, 2024 (the "Meeting"), the Meeting decided by consensus to grant the Company's Board of Commissioners the authority to appoint a Public Accounting Firm ("KAP") to audit the Company's Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2024.

Through the Decree of the Meeting of the Board of Commissioners, the Board has approved the appointment of a Public Accountant ("AP") and KAP, namely KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra, effective September 18, 2024.

The appointment of AP and KAP to handle the Company's financial statements complies with the provisions of the OJK and IDX, as well as other applicable regulations. Before the appointment, the Audit Committee obtained recommendations regarding KAP. In addition to auditing the Company's financial statements for the fiscal year 2024, KAP does not provide any other services to the Company. The Company's financial statements for the fiscal year 2024 received an unqualified opinion.

Tahun Buku Fiscal Year	KAP Public Accounting Firm	Biaya Fee
2024	Teramihardja, Pradhono & Chandra	Rp225.000.000
2023	Teramihardja, Pradhono & Chandra	Rp220.000.000
2022	Teramihardja, Pradhono & Chandra	Rp215.000.000
2021	Suharli, Sugiharto & Rekan	Rp225.000.000
2020	Suharli, Sugiharto & Rekan	Rp225.000.000



KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra

AXA Tower Lantai 27, Suite 03

Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18

Kuningan, Setiabudi, Jakarta 12940

T: (021) 3005 6267

F: (021) 3005 6269

E: info@tpc.co.id

○ INFORMASI LEMBAGA/PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

INFORMATION ON INSTITUTIONS/PROFESSIONS SUPPORTING CAPITAL MARKET

Lembaga/ Profesi Institution/ Profession	Nama Lembaga Institution Name	Alamat Address	Periode Penunjukan Period of Appointment	Jasa yang Diberikan Provided Service	Biaya Jasa Service Fee
Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau	PT Adimitra Jasa Korpora	Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5 Kelapa Gading, Jakarta Utara T: (021) 2974 5222 F: (021) 2928 9961 E: opr@adimitra-jk.co.id	Tahun buku 2024 2024 financial year	Jasa Administrasi Efek Security Administration Service	Rp26.000.000
Kustodian Custodian	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)	Gedung Bursa Efek Indonesia (BEI) Tower 15 th floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Pusat 12190 T: (021) 5299 1099	Tahun buku 2024 2024 financial year	Biaya Tahunan & Jasa Pelaksanaan Bunga Annual Fee & Service of Interest Implementation	Rp10.000.000
Notaris Notary	Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H.	Wisma Tigris Jl. Batu Ceper No. 19 D, E, F Jakarta Pusat 10120 T: (021) 351 2438 F: (021) 351 2442, 250 1401 E: tigris@cbn.net.id	Tahun buku 2024 2024 financial year	Pembuatan Akta Notaris Commission of Notarial Deed	Rp25.000.000

○ SITUS WEB PERUSAHAAN

COMPANY WEBSITE

Sebagai bentuk kepatuhan pada POJK No.8/POJK.04/2015 tentang Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik, Perseroan terus berupaya meningkatkan kualitas transparansi dan aksesibilitas informasinya kepada seluruh pemangku kepentingan. Oleh sebab itu, Perseroan menyediakan sebuah situs web resmi yang beralamat di www.greenwoodsejahtera.com.

Tersedia dalam 2 (dua) pilihan bahasa yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, situs web Perseroan menyajikan berbagai informasi terkini mengenai profil dan perkembangan kinerja Perseroan, keterbukaan informasi, siaran pers, publikasi lainnya, serta informasi tata kelola.

In compliance with POJK No. 8/POJK.04/2015 regarding the websites of issuers or public companies, the Company is committed to enhancing the transparency and accessibility of its information for all stakeholders. To this end, the Company has an official website at www.greenwoodsejahtera.com.

The Company's website is available in 2 (two) languages, Indonesian and English, and provides a range of up-to-date information, including the Company's profile and performance updates, information disclosure, press releases, other publications, and corporate governance information.

SUMBER DAYA MANUSIA

HUMAN RESOURCES

Sumber daya manusia (SDM) merupakan penggerak utama Perseroan dalam mencapai tujuan organisasi yang efektif. Individu-individu yang kompeten memiliki keterampilan dan pengetahuan yang dibutuhkan untuk menjalankan tugas-tugas yang tepat dan dapat mendukung tujuan organisasi. Keahlian karyawan dalam berbagai bidang sangat memengaruhi kemampuan Perseroan untuk beradaptasi dan berkembang di pasar yang kompetitif.

Dengan pengelolaan SDM yang terorganisir dan terstruktur, Perseroan dapat memperoleh produktivitas yang optimal, yang kemudian berdampak pada efektivitas kerja. Perseroan juga harus dipimpin oleh tim manajemen yang andal dan solid dalam menentukan arah dan strategi organisasi, sehingga Perseroan dapat menciptakan lingkungan kerja yang kondusif. Oleh karena itu, investasi dalam pengelolaan SDM—baik dalam hal rekrutmen, pelatihan, pengembangan, dan retensi—merupakan langkah strategis yang berperan sangat krusial untuk mencapai keberhasilan Perseroan secara jangka panjang.

Human resources (HR) are the Company's main driver for achieving effective organizational goals. Competent individuals possess the skills and knowledge needed to perform the right tasks and support organizational objectives. Employee expertise in various fields greatly influences the company's ability to adapt and thrive in a competitive market.

With organized and structured HR management, the Company can achieve optimal productivity, which impacts work effectiveness. The Company must also be led by a reliable and solid management team in determining the direction and strategy of the organization, ensuring a conducive work environment. Therefore, investing in HR management—through recruitment, training, development, and retention—represents a strategic step that plays a crucial role in achieving the company's long-term success.

STRATEGI MANAJEMEN SDM

HR MANAGEMENT STRATEGIES

Untuk mencapai tujuannya, Perseroan menerapkan sistem pengelolaan SDM yang efisien dan efektif yang dapat menghasilkan produktivitas yang tinggi. Pengelolaan SDM dilakukan secara terus-menerus dengan beradaptasi pada metode pengelolaan yang lebih baik dari waktu ke waktu. Berikut adalah strategi Perseroan dalam mengelola SDM secara maksimal:

1. Menerapkan tahapan rekrutmen secara bertahap dan selektif dengan mengutamakan prinsip transparansi dan objektivitas;
2. Merekrut talenta terbaik yang memiliki kompetensi unggul di bidangnya;
3. Tidak mempekerjakan tenaga kerja paksa dan dibawah umur sesuai kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Memenuhi hak-hak karyawan sebagaimana mestinya, terutama hak asasi manusia dan hak-hak ketenagakerjaan yang telah diatur peraturan perundang-undangan yang berlaku;
5. Memberikan paket remunerasi yang layak dan kompetitif sesuai standar industri;
6. Menerapkan sistem penilaian kinerja yang terukur dan teruji, yaitu dengan metode *Key Performance Indicators (KPI)*, sekurang-kurangnya dilakukan sekali dalam setahun. Sistem penilaian KPI berlaku bagi seluruh level jabatan untuk menjamin terlaksananya prinsip objektivitas;
7. Menerapkan kebijakan mutasi, rotasi dan promosi dengan mempertimbangkan hasil penilaian kinerja.

Promosi, Mutasi, dan Rotasi

Promotion, Mutation, and Rotation

Perseroan dapat melakukan mutasi dan rotasi sesuai dengan kebutuhan Perseroan dan dengan mempertimbangkan hasil penilaian kinerja. Untuk memperoleh hasil yang optimal, Perseroan memastikan bahwa individu yang tepat memangku posisi jabatan yang tepat. Pelaksanaan keputusan mutasi dan rotasi juga melibatkan kesepakatan bersama antara Perseroan dan karyawan yang bersangkutan.

Program promosi jabatan merupakan bentuk apresiasi dan pengakuan Perseroan atas prestasi yang ditunjukkan oleh karyawan. Bagi karyawan yang berprestasi, Perseroan dapat menawarkan promosi jabatan sesuai dengan kualifikasi dan keahliannya. Dalam melakukan promosi, Perseroan menerapkan sistem penilaian dan pertimbangan yang adil dan objektif. Perseroan menyediakan kesempatan untuk meningkatkan jenjang karir secara adil bagi seluruh karyawan.

To achieve its goals, the Company implements an efficient and effective HR management system that promotes high productivity. HR management is continuously carried out by adapting to improved management methods over time. The following is the Company's strategy for optimal HR management:

1. Gradually and selectively implement recruitment stages, emphasizing transparency and objectivity;
2. Hire outstanding personnel with exceptional expertise in their fields;
3. Does not employ forced or underage labor, in accordance with existing laws and regulations;
4. Honor and protect employees' rights, particularly those related to human and labor rights, as set by applicable laws;
5. Provide a competitive remuneration package that aligns with industry standards;
6. Implement a measurable and effective annual performance appraisal system, known as *Key Performance Indicators (KPI)*. This KPI assessment system applies to all office levels to ensure adherence to the principle of objectivity;
7. Adopt policies for mutation, rotation, and promotion that take into account performance appraisal outcomes.

By analyzing performance results, the Company can implement mutation and rotation programs according to its needs. The Company ensures that the right individual is in the correct position to achieve optimal results. Implementing mutation and rotation also requires a mutual agreement between the Company and the employee.

The promotion program for employees serves as a form of appreciation and recognition from the Company for their achievements. The Company can offer promotions to high-performing employees based on their qualifications and expertise. The Company implements a fair and objective system for evaluating promotions, providing equal opportunities for all employees to advance their careers.

Remunerasi

Remuneration

Remunerasi merupakan wujud penghargaan Perseroan atas kontribusi yang telah diberikan karyawan selama masa kerjanya dan diberikan dalam waktu tertentu yang ditentukan Perseroan. Dalam menentukan jumlah remunerasi, Perseroan senantiasa mengacu pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta standar remunerasi yang kompetitif di industri properti nasional. Selain itu, Perseroan juga tetap mempertimbangkan kondisi keuangan secara hati-hati.

Remunerasi yang diberikan Perseroan mencakup upah pokok dan tunjangan seperti tunjangan kesehatan (BPJS Kesehatan) dan jaminan hari tua serta dana pensiun melalui BPJS Ketenagakerjaan. Paket remunerasi yang diberikan Perseroan telah mematuhi peraturan dan ketentuan pemerintah yang berlaku saat ini.

Remuneration is a way for the Company to appreciate its loyal employees' contributions during their tenure, given within a specific period determined by the Company. To determine the amount of remuneration, the Company refers to prevailing laws and regulations and competitive remuneration standards within the national property industry. Additionally, the Company prudently considers its financial condition.

The Company's remuneration includes basic wages, health benefits (BPJS Kesehatan), Jaminan Hari Tua, and pension funds through BPJS Ketenagakerjaan. The remuneration package provided by the Company complies with all relevant government laws and regulations.

KOMPOSISI KARYAWAN

EMPLOYEE COMPOSITION

Pada akhir 2024, jumlah karyawan Perseroan adalah sebanyak 93 orang (35 karyawan kantor pusat dan 58 karyawan entitas anak), menurun dari 2023 yaitu 95 orang (35 karyawan kantor pusat dan 60 karyawan entitas anak). Saat ini, Perseroan menilai bahwa jumlah karyawan mampu mengimbangi dan memenuhi kebutuhan Perseroan. Berikut adalah tabel komposisi karyawan Perseroan dengan klasifikasi jumlah karyawan kantor pusat (tanpa entitas anak) selama 2 (dua) tahun buku terakhir:

By the end of 2024, the Company's employees were 93 (35 head office's employees and 58 subsidiaries' employees), decreased from 95 in 2023 (35 head office's employees and 60 subsidiaries' employees). Currently, the Company believes that this number can balance and meet its needs. The following table shows the Company's employee composition, detailing the number of head office employees (excluding subsidiaries) over the last 2 (two) financial years:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Usia
Employee Composition by Age

	2024	2023
18-35 tahun years old	9	9
36-45 tahun years old	10	14
46-55 tahun years old	8	5
>55 tahun years old	8	7
Total	35	35

Komposisi Karyawan Berdasarkan Tingkat Pendidikan
Employee Composition by Education

	2024	2023
S2/S3 Postgraduate	4	4
S1 Undergraduate	20	20
Diploma Associate Degree	1	1
Sekolah Lanjutan High School	10	10
Total	35	35

Komposisi Karyawan Berdasarkan Level Jabatan
Employee Composition by Position

	2024	2023
Manajemen Puncak Top Management	5	5
Manajemen Madya Middle Management	7	7
Manajer Manager	23	23
Total	35	35

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Ketenagakerjaan
Employee Composition by Employment Status

	2024	2023
Permanen Permanent	34	34
Kontrak Contract	1	1
Total	35	35

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin
Employee Composition by Gender

	2024	2023
Pria Male	23	23
Wanita Female	12	12
Total	35	35



PELATIHAN DAN PENGEMBANGAN KOMPETENSI

COMPETENCY AND DEVELOPMENT TRAINING

Pelatihan dan pengembangan kompetensi berfungsi penting untuk mendukung pertumbuhan individu dan organisasi secara jangka panjang. Secara umum, pengembangan kompetensi bertujuan untuk meningkatkan keterampilan, pengetahuan, dan sikap karyawan, sehingga seluruh karyawan dapat berkontribusi lebih efektif dalam mencapai tujuan Perseroan.

Berbagai sarana pengembangan kompetensi yang difasilitasi Perseroan termasuk forum diskusi, seminar, lokakarya, *knowledge sharing*, serta kegiatan-kegiatan relevan lainnya. Berikut adalah daftar kegiatan pengembangan kompetensi yang diikuti oleh karyawan sepanjang tahun 2024:

Competency training and development play an essential role in supporting long-term individual and organizational growth. Generally, competency development aims to improve employees' skills, knowledge, and attitudes, enabling them to contribute more effectively to achieving the company's goals.

The Company offers various competency development opportunities, including discussion forums, seminars, workshops, knowledge sharing, and other relevant activities. Below is a list of competency development activities that employees participated in throughout 2024:

Tanggal Date	Nama Pelatihan Training Name	Total Peserta Total Participants	Tujuan Pelatihan Training Purpose
24-25 Januari 2024 January 24-25, 2024	Pelatihan Perpajakan PPh Pasal 21 2024 Update: PMK No. 168/2023, PMK 66/2023, PP 58/2023 Taxation Training PPh Article 21 2024 Update: PMK No. 168/2023, PMK 66/2023, PP 58/2023	1	Edukasi Perpajakan Tax Education
30 Mei 2024 May 30, 2024	Key Audit Matters (KAM)	1	Edukasi Audit Audit Education
27 Juni 2024 June 27, 2024	Financial Modeling dan Pengambilan Keputusan Stratejik Bidang Keuangan Financial Modeling and Strategic Decision-Making in Finance Sector	1	Edukasi Keuangan Financial Education
11 Juli 2024 July 11, 2024	Pentingnya Personality Dalam Menunjang Performance di Tempat Kerja The Importance of Personality in Enhancing Workplace Performance	1	
24-25 Juli 2024 July 24-25, 2024	Pelatihan Manajemen Keuangan Financial Management Training The Reconciliation of Financial Statement and Cash Flow Improve Corporate Cash and Create a Positive Cash Flow	1	Edukasi Keuangan Financial Education
13 September 2024 September 13, 2024	Program Peningkatan Profesionalisme Chartered Accountant Improving Chartered Accountant Professionalism Program	1	
18-19 Desember 2024 December 18-19, 2024	Pelatihan Perpajakan Kupas Tuntas PMK 81 Tahun 2024 Penerapannya pada Sistem Coretax 2025 Comprehensive Taxation Training of PMK 81 of 2024 and Its Application to the 2025 Coretax System	1	Edukasi Perpajakan Tax Education



PT Greenwood Sejahtera Tbk

04

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION AND ANALYSIS





• TINJAUAN PEREKONOMIAN

ECONOMY REVIEW

Pertumbuhan ekonomi Indonesia pada 2024 tercatat mencapai sebesar 5,03%, relatif melambat sedikit dibanding capaian tahun 2023 yakni sebesar 5,05%. Dari sisi produksi, pertumbuhan tertinggi terjadi pada Lapangan Usaha Jasa Lainnya sebesar 9,80%. Sementara itu, pertumbuhan tertinggi dari sisi pengeluaran dicapai oleh Komponen Pengeluaran Konsumsi Lembaga Non-profit yang Melayani Rumah Tangga (PK-LNPRT) sebesar 12,48%.

Dari sisi pengeluaran, semua komponen mencatat pertumbuhan positif. Pendorong utama masih konsumsi rumah tangga dengan pertumbuhan 4,94% pada 2024, berkontribusi 54% terhadap ekonomi Indonesia. Pertumbuhan konsumsi pemerintah juga tumbuh tinggi seiring peningkatan realisasi APBN pada belanja pegawai serta belanja barang dan jasa. Plt Kepala Badan Pusat Statistik (BPS) menuturkan bahwa konsumsi rumah tangga merupakan komponen pengeluaran utama yang mendorong pertumbuhan ekonomi nasional pada 2024.

Pertumbuhan komponen pengeluaran konsumsi rumah tangga juga didorong oleh kelompok konsumsi restoran dan hotel seiring dengan meningkatnya kegiatan wisata selama akhir tahun, terutama saat libur sekolah dan libur hari besar keagamaan.

Dari segi perhotelan, industri perhotelan Indonesia menunjukkan kinerja yang positif sepanjang tahun 2024, yang utamanya didorong oleh peningkatan aktivitas pariwisata dan bisnis. Pada kuartal IV-2024, sektor ini diperkirakan mengalami pertumbuhan yang cukup signifikan, terutama karena meningkatnya kegiatan dari institusi pemerintah dan korporasi yang sering mengadakan acara di hotel.

Indonesia's economic growth in 2024 is recorded at 5.03%, showing a slight slowdown compared to the achievement in 2023, which was 5.05%. The highest growth in terms of production occurred in the Other Service Business Field, reaching 9.80%. Meanwhile, the Consumption Expenditure Component of Non-Profit Institutions Serving Households (PK-LNPRT) achieved the highest growth in terms of expenditure at 12.48%.

All components recorded positive growth in expenditure. Household consumption remains the main driver, growing by 4.94% in 2024 and contributing 54% to the Indonesian economy. Government consumption also experienced significant growth, driven by increased realization of the APBN on employee spending as well as spending on goods and services. The Acting Head of the Central Statistics Agency (BPS) stated that household consumption is the primary expenditure component driving national economic growth in 2024.

The growth in the household consumption expenditure component was also propelled by the restaurant and hotel consumption group, alongside a rise in tourism activities towards the end of the year, particularly during school holidays and religious holidays.

In the hospitality sector, the Indonesian hotel industry exhibited positive performance throughout 2024, primarily driven by increased tourism and business activities. In the fourth quarter of 2024, this sector is anticipated to experience significant growth, particularly due to heightened activities from government institutions and corporations that frequently hold events at hotels.



TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA

OPERATIONAL REVIEW BY EACH BUSINESS SEGMENT

Per 31 Desember 2024, Perseroan menjalankan kegiatan usaha melalui 3 (tiga) segmen usaha, yaitu Real Estat (Perkantoran), Apartemen, dan Hotel. Masing-masing segmen usaha berkontribusi penting bagi pencapaian laba konsolidasi Perseroan.

As of December 31, 2024, the Company operates its business through 3 (three) business segments: Real Estate (Office Buildings), Apartments, and Hotels. Each segment contributes to the Company's consolidated profit achievement.

dalam juta Rupiah | in million Rp

Akun Accounts	Perkantoran Office Buildings		Apartemen Apartments		Hotel Hotels	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Penjualan dan Pendapatan Usaha Sales and Revenues	9.296	9.122	0	11.301	58.505	51.380
Hasil Segmen Segment Results	9.296	9.123	0	2.682	28.192	22.057
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Income (Loss) Before Tax	107.174	73.512	(41.738)	(16.608)	7.502	4.576
Aset Segmen Segment Assets	7.413.480	7.309.620	1.676.823	1.566.981	126.979	133.580
Liabilitas Segmen Segment Liabilities	313.800	281.756	46.975	62.445	347.400	437.578
Pengeluaran Modal Capital Expenditure	-	-	-	-	-	-
Penyusutan Depreciation	2.249	2.248	179	186	11.955	10.970

dalam juta Rupiah | in million Rp

Akun Accounts	Tidak dapat dialokasikan Unallocated		Eliminasi Elimination		Konsolidasi Consolidation	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Penjualan dan Pendapatan Usaha Sales and Revenues	-	-	-	-	67.801	71.803
Hasil Segmen Segment Results	-	-	167	167	37.655	34.029
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Income (Loss) Before Tax	-	-	167	167	73.105	61.647
Aset Segmen Segment Assets	-	-	(1.347.804)	(1.140.959)	7.869.478	7.869.222
Liabilitas Segmen Segment Liabilities	-	-	-	-	708.175	781.779
Pengeluaran Modal Capital Expenditure	-	-	-	-	-	-
Penyusutan Depreciation	-	-	(167)	(167)	14.216	13.237

TINJAUAN KEUANGAN

FINANCIAL REVIEW

Tinjauan keuangan di bawah ini mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan untuk tanggal yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023. Laporan Keuangan Perseroan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Teramihardja, Pradhono & Chandra dan mendapat opini wajar dalam semua hal yang material.

The financial review below refers to the Company's Financial Statements for the years ending December 31, 2024, and 2023. The Company's Financial Statements have been audited by Teramihardja, Pradhono & Chandra Public Accounting Firm, which issued unqualified opinions on all material matters.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Consolidated Financial Position Statement

Akun Accounts	dalam juta Rupiah in million Rp		
	2024	2023	Fluktuasi Fluctuation (%)
Aset Lancar Current Assets	1.938.347	1.755.477	10,42
Aset Tidak Lancar Non-Current Assets	5.931.131	6.113.745	(2,99)
Jumlah Aset Total Assets	7.869.478	7.869.222	0,00
Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities	219.430	148.802	47,46
Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities	488.745	632.977	(22,79)
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	708.175	781.779	(9,41)
Jumlah Ekuitas Total Equity	7.161.303	7.087.443	1,04

Aset Lancar Current Assets

Aset lancar Perseroan terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha kepada pihak ketiga, piutang lain-lain, persediaan aset real estat, pajak dibayar di muka dan biaya dibayar di muka dan uang muka.

The Company's current assets include cash and cash equivalents, trade receivables from third parties, other receivables, inventory of real estate assets, prepaid taxes, and prepaid expenses and advances.

Aset lancar Perseroan pada 2024 tercatat sebesar Rp1.938.347 juta, meningkat sebesar 10,42% dari Rp1.755.477 juta pada 2023. Kenaikan ini utamanya dikarenakan oleh kenaikan kas dan setara kas sebesar Rp321.175 juta pada 2023 menjadi Rp400.955 juta pada 2024. Selain itu, terdapat kenaikan pada persediaan aset real estat sebesar 5,87% yaitu dari Rp1.348.256 juta pada 2023 menjadi Rp1.427.337 juta pada 2024.

The Company's current assets in 2024 were recorded at Rp1,938,347 million, reflecting a 10.42% increase from Rp1,755,477 million in 2023. This rise was primarily driven by an increase in cash and cash equivalents from Rp321,175 million in 2023 to Rp400,955 million in 2024. Additionally, there was a 5.87% increase in real estate asset inventory, which rose from Rp1,348,256 million in 2023 to Rp1,427,337 million in 2024.

Aset Tidak Lancar Non-Current Assets

Aset tidak lancar Perseroan terdiri dari piutang lain-lain kepada pihak ketiga, persediaan, uang muka investasi saham, investasi pada entitas asosiasi, properti investasi, aset tetap, aset pajak tangguhan, dan aset lainnya.

The Company's non-current assets include other receivables from third parties, inventory, advances on stock investments, investments in associates, investment properties, fixed assets, deferred tax assets, and other assets.

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada 2024 tercatat sebesar Rp5.931.131 juta, menurun sebesar 2,99% dari Rp6.113.745 juta pada 2023 yang disebabkan oleh penurunan investasi pada entitas asosiasi sebesar 4,83% dari Rp3.368.210 juta pada 2023 menjadi Rp3.205.623 juta pada 2024.

Jumlah Aset Total Assets

Jumlah aset Perseroan per 31 Desember 2024 mencapai Rp7.869.478 juta, meningkat sebesar Rp256 juta dari Rp7.869.222 juta pada 2023.

Liabilitas Jangka Pendek Current Liabilities

Akun liabilitas jangka pendek Perseroan terdiri dari utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, utang pajak, biaya yang masih harus dibayar, uang jaminan penyewa, uang muka penjualan, utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun dan pendapatan diterima di muka.

Pada akhir 2024, jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan tercatat sebesar Rp219.430 juta, meningkat sebesar 47,46% dari Rp148.802 juta pada 2023. Kenaikan ini utamanya dikarenakan oleh kenaikan utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun meningkat 56,47% dari Rp90.733 juta pada 2023 menjadi Rp141.974 juta pada 2024.

Liabilitas Jangka Panjang Non-Current Liabilities

Akun liabilitas jangka panjang Perseroan terdiri dari utang pihak berelasi, uang jaminan penyewa, uang muka penjualan, utang bank jangka panjang, pendapatan diterima di muka, dan liabilitas imbalan kerja karyawan.

Di sisi lain, liabilitas jangka panjang Perseroan mengalami penurunan sebesar 22,79% dari Rp632.977 juta pada 2023 menjadi sebesar Rp488.745 juta pada 2024. Hal ini sebagian besar disebabkan oleh penurunan utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun dari Rp447.837 juta pada 2023 menjadi Rp205.488 juta pada 2024.

Jumlah Liabilitas Total Liabilities

Jumlah liabilitas Perseroan terdiri dari liabilitas lancar dan liabilitas tidak lancar. Perseroan membukukan jumlah liabilitas sebesar Rp708.175 juta pada akhir 2024, menurun sebesar 9,41% dari Rp781.779 juta pada 2023. Penurunan ini sebagian besar disebabkan oleh penurunan utang bank jangka panjang-setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun dari Rp447.837 juta pada 2023 menjadi Rp205.488 juta pada 2024.

The Company's total non-current assets in 2024 were recorded at Rp5,931,131 million, reflecting a decrease of 2.99% from Rp6,113,745 million in 2023, attributed to a 4.83% decline in investments in associated entities, which fell from Rp3,368,210 million in 2023 to Rp3,205,623 million in 2024.

The Company's total assets as of December 31, 2024, reached Rp7,869,478 million, an increase of Rp256 million from Rp7,869,222 million in 2023.

The Company's current liabilities account comprises short-term bank loans, trade payables, other payables, tax payables, accrued expenses, tenant deposits, sales advances, long-term bank loans due within one year, and unearned income.

At the end of 2024, the Company's current liabilities were recorded at Rp219,430 million, reflecting a 47.46% increase from Rp148,802 million in 2023. This increase primarily stemmed from a rise in long-term bank debt maturing within one year, which grew by 56.47% from Rp90,733 million in 2023 to Rp141,974 million in 2024.

The Company's non-current liabilities account includes related party debts, tenant deposits, sales advances, long-term bank debts, unearned income, and employee benefit liabilities.

Conversely, the Company's long-term liabilities decreased by 22.79%, falling from Rp632,977 million in 2023 to Rp488,745 million in 2024. This decline was primarily due to a reduction in long-term bank debt, after excluding the portion due within one year, which decreased from Rp447,837 million in 2023 to Rp205,488 million in 2024.

The Company's total liabilities comprise current liabilities and non-current liabilities. At the end of 2024, the Company recorded total liabilities of Rp708,175 million, reflecting a decrease of 9.41% from Rp781,779 million in 2023. This reduction was primarily attributed to a decline in long-term bank debt, with the amount due within one year decreasing from Rp447,837 million in 2023 to Rp205,488 million in 2024.

Jumlah Ekuitas

Total Equity

Ekuitas Perseroan terdiri dari modal saham, tambahan modal disetor, selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi, penghasilan komprehensif lain, saldo laba, dan kepentingan nonpengendali.

Pada akhir 2024, ekuitas Perseroan mengalami kenaikan sebesar 1,04% dari Rp7.087.443 juta pada 2023 menjadi Rp7.161.303 juta.

The Company's equity comprises share capital, additional paid-in capital, differences arising from transactions related to changes in the equity of associates, other comprehensive income, retained earnings, and non-controlling interests.

At the close of 2024, the Company's equity rose by 1.04%, increasing from Rp7,087,443 million in 2023 to Rp7,161,303 million.

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

Akun Account	dalam juta Rupiah in million Rp		
	2024	2023	Fluktuasi Fluctuation (%)
Penjualan dan Pendapatan Usaha Sales and Revenues	67.801	71.803	(5.57)
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung Cost of Sales and Direct Costs	(30.146)	(37.774)	(20,19)
Laba Bruto Gross Profit	37.655	34.029	10,66
Beban Usaha dan Penghasilan Lain-lain Operating Expenses and Other Income	35.450	27.618	28,36
Laba Sebelum Pajak Profit Before Tax	73.105	61.647	18,59
Beban Pajak Penghasilan Neto Income Net Tax Expense	(8)	(201)	96,02
Laba Bersih Tahun Berjalan Net Profit for the Year	73.097	61.446	18,96
Penghasilan Komprehensif Lain Other Comprehensive Income	763	(542)	240,77
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan Total Comprehensive Profit for the Year	73.860	60.904	21,27
Laba Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada: Net Profit for the Year Attributable to:			
- Pemilik Entitas Induk - Owners of the Company	71.382	61.244	16,55
- Kepentingan Nonpengendali - Non-controlling Interests	1.715	202	749,01
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang dapat Diatribusikan kepada: Total Comprehensive Income for the Year Attributable to:			
- Pemilik Entitas Induk - Owners of the Company	71.983	60.700	18,59
- Kepentingan Nonpengendali - Non-controlling Interests	1.877	204	820,10

Penjualan dan Pendapatan Usaha Sales and Revenues

Perseroan membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp67.801 juta pada 2024, menurun sebesar 5,57% dari Rp71.803 juta pada 2023. Penurunan ini mayoritas disebabkan tidak adanya penjualan apartemen pada 2024 bila dibandingkan dengan pendapatan apartemen Rp11.300 juta pada tahun 2023.

The Company recorded sales and operating revenue of Rp67,801 million in 2024, a decline of 5.57% from Rp71,803 million in 2023. This decrease primarily resulted from the absence of apartment sales in 2024, in contrast to apartment revenue of Rp11,300 million in 2023.

Beban Pokok Penjualan

Cost of Goods Sold

Pada 2024, beban pokok penjualan Perseroan tercatat sebesar Rp30.146 juta pada 2024, menurun sebesar 20,19% dari Rp37.774 juta pada 2023. Penurunan ini berbanding lurus dengan penurunan penjualan dan pendapatan usaha. Hal ini sebagian besar disebabkan oleh tidak adanya beban pokok penjualan apartemen pada 2024 bila dibandingkan dengan tahun 2023 yakni sebesar Rp8.618 juta.

Laba Bruto

Gross Profit

Perseroan memperoleh laba bruto sebesar Rp37.655 juta di akhir 2024, meningkat sebesar 10,66% dari Rp34.029 juta pada 2023. Penurunan laba bruto ini berbanding lurus dengan menurunnya penjualan dan pendapatan usaha.

Beban Usaha dan Penghasilan Lain-Lain

Operating Expenses and Other Income

Pada 2024, Perseroan mencatat adanya perolehan penghasilan lain-lain sebesar Rp35.450 juta, meningkat sebesar 28,36% dari Rp27.618 juta pada 2023. Hal ini disebabkan oleh peningkatan biaya jasa profesional dari Rp2.335 juta pada 2023 menjadi Rp24.999 juta pada 2024.

Laba Sebelum Pajak

Profit Before Tax

Perseroan membukukan laba sebelum pajak sebesar Rp73.105 juta pada 2024, meningkat sebesar 18,59% dari Rp61.647 juta pada 2023. Peningkatan ini berbanding lurus dengan peningkatan laba bruto serta beban usaha dan penghasilan lainnya.

Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Total Comprehensive Profit for the Current Year

Perseroan berhasil membukukan kenaikan sebesar 21,27% dari Rp60.904 juta pada 2023 menjadi Rp73.860 juta pada 2024. Peningkatan laba komprehensif tahun berjalan berbanding lurus dengan peningkatan penjualan dan pendapatan usaha.

Laporan Arus Kas Konsolidasian

Consolidated Statement of Cash Flows

In 2024, the Company's cost of goods sold was recorded at Rp30,146 million, a decrease of 20.19% from Rp37,774 million in 2023. This reduction is directly proportional to the decline in sales and operating revenue. This was largely attributed to the lack of apartment sales costs in 2024 compared to 2023, which amounted to Rp8,618 million.

The Company earned a gross profit of Rp37,655 million at the end of 2024, reflecting a 10.66% increase from Rp34,029 million in 2023. The decline in gross profit directly correlates with the decrease in sales and operating income.

In 2024, the Company recorded other income of Rp35,450 million, reflecting an increase of 28.36% from Rp27,618 million in 2023. This change was attributed to a rise in professional service fees from Rp2,335 million in 2023 to Rp24,999 million in 2024.

The Company posted a profit before tax of Rp73,105 million in 2024, which represents an 18.59% increase from Rp61,647 million in 2023. This increase correlates directly with the rise in gross profit, operating expenses, and other income.

The Company achieved a 21.27% increase from Rp60,904 million in 2023 to Rp73,860 million in 2024. The rise in comprehensive profit for the current year is directly proportional to the growth in sales and operating income.

Akun Account	2024	2023	Fluktuasi Fluctuation (%)
Arus Kas Digunakan untuk Aktivitas Operasi Cash Flows Used In Operating Activities	(139.593)	(123.804)	12,75
Arus Kas Diperoleh dari Aktivitas Investasi Cash Flows Provided by Investing Activities	324.118	353.377	8,28
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan Cash Flows Provided by (Used In) Financing Activities	(104.748)	12.781	919,56

Akun Account	2024	2023	Fluktuasi Fluctuation (%)
Kenaikan Bersih Kas dan Setara Kas Net Increase in Cash and Cash Equivalents	79.777	242.354	67,08
Kas dan Setara Kas Awal Tahun Cash and Cash Equivalents at Beginning of the Year	321.175	78.806	307,55
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Cash and Cash Equivalents at End of the Year	400.955	321.175	24,84

Arus Kas Digunakan untuk Aktivitas Operasi Cash Flows Used In Operating Activities

Pada 2024, jumlah arus kas yang digunakan Perseroan untuk aktivitas operasinya meningkat sebesar 12,75% dari Rp123.804 juta pada 2023 menjadi Rp139.593 juta. Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi terjadi perubahan sebagai akibat dari meningkatnya pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya sebesar Rp80.461 juta pada 2023 menjadi Rp132.967 juta pada 2024.

In 2024, the cash flow used by the Company for its operating activities increased by 12.75%, rising from Rp123,804 million in 2023 to Rp139,593 million. The net cash flow used for operating activities changed due to higher cash payments to suppliers and other operating expenses, which rose from Rp80,461 million in 2023 to Rp132,967 million in 2024.

Arus Kas Diperoleh dari Aktivitas Investasi Cash Flows Provided by Investing Activities

Pada 2024, jumlah arus kas yang diperoleh Perseroan untuk aktivitas investasinya menurun sebesar 8,28% dari Rp353.377 juta pada 2023 menjadi Rp324.118 juta. Pada tahun 2024, Perseroan tidak menerima pengembalian investasi berbeda dengan tahun sebelumnya terdapat penerimaan pengembalian investasi sebesar Rp164.400 juta.

In 2024, the cash flow generated by the Company from its investing activities decreased by 8.28%, falling from Rp353,377 million in 2023 to Rp324,118 million. Unlike the previous year, when the Company received an investment return of Rp164,400 million, the Company did not receive any investment returns in 2024.

Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan Cash Flows Provided by (Used In) Financing Activities

Pada 2024, jumlah arus kas yang diperoleh Perseroan untuk aktivitas pendanaannya menurun sebesar 919,56% dari Rp12.781 juta pada 2023 menjadi minus Rp104.748 juta yang disebabkan oleh pembayaran utang bank jangka panjang sebesar Rp191.620 juta pada 2024 bila dibandingkan dengan tahun 2023 sebesar Rp11.847 juta.

In 2024, the cash flow generated by the Company for its financing activities decreased by 919.56%, falling from Rp12,781 million in 2023 to minus Rp104,748 million. This decline was attributed to the payment of long-term bank debt amounting to Rp191,620 million in 2024, compared to Rp11,847 million in 2023.

Kas dan Bank pada Akhir Tahun Cash and Bank at the End of the Year

Posisi kas dan setara kas Perseroan pada akhir 2024 adalah sebesar Rp400.955 juta, meningkat sebesar 24,84% dari Rp321.175 juta pada 2023.

The Company's cash and cash equivalents stood at Rp400,955 million at the end of 2024, reflecting an increase of 24.84% from Rp321,175 million in 2023.

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG

SOLVENCY

Rasio	2024 (%)	2023 (%)	Ratio
Rasio Likuiditas	883,36	1.179,74	Liquidity Ratio
Rasio Utang terhadap Aset	9,00	9,93	Debt to Assets Ratio
Rasio Utang terhadap Ekuitas	9,89	11,03	Debt to Equity Ratio

Rasio Likuiditas Liquidity Ratio

Kemampuan Perseroan untuk melunasi kewajiban jangka pendek diukur dengan menggunakan rasio likuiditas, yaitu dengan membandingkan aset lancar dengan liabilitas jangka pendek. Rasio likuiditas Perseroan mengalami penurunan dari 1.179,74% pada 2023 menjadi 883,36% pada 2024.

Hal ini menandakan walaupun rasio likuiditas menurun Perseroan masih mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Perseroan senantiasa memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja dengan mempertahankan kecukupan jumlah kas dan setara kas sebagai upaya untuk mengantisipasi apabila terjadi hambatan yang tak terduga dari penagihan kas.

Rasio Solvabilitas Solvency Ratio

Dalam mengukur kemampuan untuk memenuhi kewajiban jangka panjang, Perseroan menggunakan rasio solvabilitas yang diukur dengan membuat perbandingan seluruh liabilitas terhadap seluruh aset dan perbandingan seluruh liabilitas terhadap ekuitas. Rasio solvabilitas dapat dilihat dari rasio utang terhadap aset atau *Debt to Assets Ratio* (DAR) dan rasio utang terhadap ekuitas atau *Debt to Equity Ratio* (DER). Pada 2024, rasio DAR Perseroan menurun dari 9,93% pada 2023 menjadi 9,00%. Di sisi lain, rasio DER Perseroan juga mengalami penurunan dari 11,03% pada 2023 menjadi 9,89% pada 2024.

The company's ability to repay current liabilities is assessed using a liquidity ratio, which compares current assets with current liabilities. The Company's liquidity ratio decreased from 1,179.74% in 2023 to 883.36% in 2024.

This performance shows that the Company can still meet its current liabilities. The Company consistently maintains sufficient funds to cover working capital needs by keeping adequate cash and cash equivalents to prepare for any unexpected disruptions in cash collection.

In assessing the ability to meet noncurrent liabilities, the Company utilizes a solvency ratio calculated by comparing total liabilities to total assets and by comparing total liabilities to equity. The solvency ratio is illustrated by the Debt to Assets Ratio (DAR) and the Debt to Equity Ratio (DER). In 2024, the Company's DAR decreased from 9.93% in 2023 to 9.00%. In the other hand, the Company's DER ratio also decreased from 11.03% in 2024 to 9.89% in 2024.

• TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

RECEIVABLES COLLECTABILITY

Kemampuan Perseroan dalam menagih piutang (*collection period*) tercatat lebih lambat dari 9 (sembilan) hari pada 2023 menjadi 91 (sembilan puluh satu) hari pada 2024. Sementara itu, tingkat perputaran piutang juga menurun dari 38 kali pada 2023 menjadi 4 (empat) kali pada 2024. Walaupun tingkat kolektibilitas menurun, Perseroan tidak mengalami hambatan dalam mengelola perputaran modal.

The Company's collection period was slower from 9 (nine) days in 2023 to 91 (ninety-one) days in 2024. Additionally, the receivables turnover decreased from 38 times in 2023 to 4 (four) times in 2024. Despite the decrease in collectibility, the Company has not faced any obstacles in managing capital turnover.

• STRUKTUR MODAL

CAPITAL STRUCTURE

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal Management Policy on Capital Structure

Struktur modal Perseroan membandingkan penggunaan modal sendiri dan pinjaman baik jangka pendek maupun jangka panjang. Manajemen senantiasa mengelola permodalan dengan mempertimbangkan perkembangan dan keberlanjutan bisnis Perseroan. Kebijakan manajemen atas struktur permodalan bertujuan untuk memastikan bahwa Perseroan senantiasa menjaga rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan mengoptimalkan imbalan bagi para pemegang saham.

The Company's capital structure evaluates the use of its capital and loans, both short-term and long-term. Management has overseen capital by considering the growth and sustainability of the Company's business. The management policy on capital structure aims to ensure that the Company consistently maintains a healthy capital ratio to support operations and maximize returns for all shareholders.

Struktur Modal Capital Structure	dalam juta Rupiah in million Rp			
	2024		2023	
	Jumlah Amount	%	Jumlah Amount	%
Jumlah Liabilitas Total Liabilities	708.175	9,00	781.779	10,00
Jumlah Ekuitas Total Equity	7.161.303	91,00	7.087.443	90,00
Struktur Modal Capital Structure	7.869.478	100,00	7.869.222	100,00

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

MATERIAL COMMITMENT FOR CAPITAL GOODS INVESTMENT

Selama 2024, Perseroan tidak melakukan ikatan material untuk investasi barang modal.

In 2024, the Company did not have any material commitment for capital goods investment.

REALISASI INVESTASI BARANG MODAL

CAPITAL GOODS INVESTMENT REALIZATION

Selama 2024, tidak terdapat investasi barang modal yang direalisasikan pada tahun buku terakhir.

In 2024, there was no capital goods investment realized in the current fiscal year.

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

MATERIAL INFORMATION REGARDING INVESTMENT,
EXPANSION, DIVESTMENT, BUSINESS MERGER, ACQUISITION, OR
DEBT/CAPITAL RESTRUCTURING

Selama tahun 2024, tidak terdapat informasi material mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi atau restrukturisasi utang/modal.

There was no significant information regarding investment, expansion, divestment, mergers, acquisitions, or restructuring of debt or capital in 2024.

• TARGET DAN REALISASI KINERJA 2024

PERFORMANCE TARGET AND REALIZATION IN 2024

Secara umum, Perseroan menargetkan target keuangannya secara konservatif dengan mempertimbangkan kondisi perusahaan dan kondisi eksternal. Pada 2024, Perseroan menargetkan penjualan dan pendapatan usaha sekitar Rp50 miliar dan laba bersih sebesar Rp75 miliar. Di akhir 2024, penjualan dan pendapatan usaha Perseroan terealisasi sebesar Rp67.801 miliar dan laba bersih sebesar Rp73.097 miliar.

The Company adopts a conservative approach to setting its financial targets, considering both its own condition and external factors. In 2024, the Company aimed for sales and operating income of approximately Rp50 billion, along with a net profit of Rp75 billion. By the end of 2024, the Company reported sales and revenues of Rp67,801 billion and a net profit of Rp73,097 billion.

• PROYEKSI 2025

PROJECTION IN 2025

Perseroan terus mencermati kondisi ekonomi eksternal sepanjang tahun 2024 untuk menentukan strategi dan target yang tepat pada 2025. Dengan perkembangan kondisi ekonomi yang masih diliputi ketidakpastian dan pergerakan pasar yang dinamis, Perseroan tetap berfokus mengelola operasional dan keuangannya secara hati-hati. Di tahun mendatang, Perseroan masih memproyeksikan perolehan pendapatan usaha sekitar Rp50 miliar dan laba bersih sekitar Rp75 miliar.

The Company continues to oversee external economic conditions throughout 2024 to determine the optimal strategy and targets for 2025. With economic conditions still shrouded in uncertainty and dynamic market movements, the Company remains focused on managing its operations and finances with care. In the coming year, the Company is projecting business revenues of approximately Rp50 billion and a net profit of around Rp75 billion.

• INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

SUBSEQUENT EVENTS FOLLOWING THE ACCOUNTING REPORT DATE

- Pada tanggal 6 Februari 2025, Perseroan dan Bank INA telah menyetujui untuk merubah jumlah jaminan atas utang bank menjadi 40 unit dengan total luas 9.597,48 m².
- Pada tanggal 13 Februari 2025, berdasarkan surat No. 013-002/GWS/RKA/KD/II/2025, Perseroan mengajukan serah terima Rumah Susun Blok A Kampung Akuarium Tahap Dua kepada Walikota Jakarta Utara. Sampai dengan laporan ini terbit, serah terima tersebut masih dalam proses.
- Pada tanggal 13 Maret 2025, Perseroan telah menerima pelunasan atas penjualan unit dari PT Trans Entrada dan pada tanggal 27 Maret 2025 telah dilaksanakan serah terima unit tersebut.
- On February 6, 2025, the Company and Bank INA have agreed to change the amount of collateral for bank loans to 40 units with a total area of 9,597.48 m².
- On February 13, 2025, based on letter No. 013-002/GWS/RKA/KD/II/2025, the Company submitted the handover of Block A of the Kampung Aquarium II apartment to the Mayor of North Jakarta. As at the date of the financial report, the handover was still in progress.
- On March 13, 2025, the Company has received payment for the sale of the unit from PT Trans Entrada and on March 27, 2025 the unit was handed over.

Berbagai dinamika global diperkirakan masih akan memengaruhi perkembangan perekonomian nasional ke depan, dengan risiko berupa volatilitas harga komoditas yang masih tinggi, meningkatnya suku bunga, kendala rantai pasok global, hingga kerentanan ketahanan pangan dan energi akibat perubahan iklim. Kondisi tersebut mendorong prospek ekonomi global diproyeksikan hanya tumbuh pada kisaran 3,2% pada 2024 dan 2025.

Pemerintah berupaya untuk menjaga pertumbuhan ekonomi di level 5,2%. Untuk itu, pemerintah telah mengeluarkan berbagai Paket Stimulus Ekonomi di akhir tahun 2024 kepada berbagai kelas masyarakat untuk menjaga momentum daya beli masyarakat dan meningkatkan daya saing usaha.

Setelah Pemilu 2024 yang telah berlangsung dengan kondusif dan aman, industri properti diharapkan dapat tumbuh di atas 2% seiring dengan meningkatnya kepercayaan investor dan masyarakat untuk berinvestasi di sektor properti. Optimisme ini juga diperkuat dengan adanya kebijakan pemerintah baru yang lebih proaktif terhadap pertumbuhan pembangunan perumahan layak huni dan terjangkau, termasuk program pembangunan 3 juta rumah pada periode 2025-2029. Selain itu, sejumlah regulasi baru dan insentif dari pemerintah seperti seperti pembebasan PPN dan BPHTB, diharapkan dapat mendorong peningkatan penjualan properti di Indonesia.

Sektor perkantoran di Indonesia diprediksi mengalami pemulihan secara bertahap pada 2025, meskipun pasar masih menghadapi beberapa tantangan. Permintaan untuk ruang kantor di *Central Business District (CBD)* diperkirakan bergerak stabil dengan peningkatan tingkat hunian sejak akhir 2024.

Sektor mal di Indonesia diprediksi mengalami pemulihan secara bertahap pada 2025, meskipun pasar masih menghadapi tantangan. Meskipun pandemi telah mengubah cara konsumen berbelanja dengan meningkatnya e-commerce, mal tetap menjadi tempat yang penting untuk pengalaman belanja langsung, hiburan, dan aktivitas sosial.

Perkembangan mal di Indonesia diperkirakan akan terus berlanjut, terutama di kota-kota besar seperti Jakarta, Surabaya, dan Bali, dengan fokus pada pengembangan pusat gaya hidup dan mal yang lebih berorientasi pada pengalaman. Perubahan preferensi konsumen, seperti permintaan untuk ruang hiburan dan fasilitas interaktif, akan mempengaruhi desain mal baru.

Various global dynamics are forecasted to continue influencing the development of the national economy in the future, with risks stemming from high commodity price volatility, rising interest rates, global supply chain constraints, and vulnerabilities to food and energy security due to climate change. These conditions have driven projections for global economic growth to only around 3.2% in 2024 and 2025.

The government is striving to sustain economic growth at a level of 5.2%. To achieve this, the government has issued various Economic Stimulus Packages at the end of 2024 to different segments of society, aimed at maintaining the momentum of consumer purchasing power and enhancing business competitiveness.

Following the 2024 General Election, which has occurred smoothly and safely, the property industry is anticipated to grow by over 2%, fueled by growing investor and public confidence in the sector. This optimism is bolstered by a new government policy that takes a more proactive approach to developing livable and affordable housing, including a 3 million house construction program planned for the 2025-2029 period. Additionally, several new regulations and incentives from the government, such as VAT and BPHTB exemptions, are expected to stimulate increased property sales in Indonesia.

The office sector in Indonesia is anticipated to gradually recover in 2025, although the market continues to face several challenges. Demand for office space in the Central Business District (CBD) is expected to rise steadily, with increasing occupancy rates since the end of 2024.

Similarly, the mall sector in Indonesia is projected to experience a gradual recovery in 2025, despite ongoing challenges. While the pandemic has transformed consumers' shopping habits due to the rise of e-commerce, malls remain vital venues for direct shopping experiences, entertainment, and social interactions.

The development of malls in Indonesia is expected to progress, particularly in major cities like Jakarta, Surabaya, and Bali, focusing on lifestyle centers and more experience-oriented malls. Shifts in consumer preferences, such as heightened demand for entertainment spaces and interactive facilities, will shape the design of new malls.

84 ○ ASPEK PEMASARAN

MARKETING ASPECTS

Untuk meningkatkan kinerja penjualan, Perseroan melakukan berbagai strategi pemasaran, antara lain:

1. Menawarkan berbagai program dan paket promosi yang menarik;
2. Menghadirkan tenant-tenant yang menarik, digemari, dan bernilai tinggi di mal;
3. Mengadakan program dan kegiatan tematik yang unik;
4. Meningkatkan kualitas fasilitas dan infrastruktur properti untuk menjaga rasa kepercayaan dan rasa aman pengunjung;
5. Menetapkan harga yang kompetitif untuk tarif kamar hotel untuk meningkatkan tingkat okupansi; dan
6. Memperluas jangkauan penyebaran program promosi ke masyarakat.

To enhance its sales performance, the Company implements various marketing strategies, such as:

1. Offering appealing promotional programs and packages;
2. Presenting attractive, popular, and high-quality tenants at malls;
3. Organizing unique and themed programs and activities;
4. Enhancing the quality of property facilities and infrastructure to maintain customer trust and a sense of security;
5. Setting competitive hotel room rates to boost occupancy levels; and
6. Expanding the outreach of promotional programs to the public.

○ KEBIJAKAN DIVIDEN

DIVIDEND POLICY

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, Perseroan dapat membagikan dividen apabila Perseroan mencatatkan saldo laba positif. Seluruh laba bersih setelah dikurangi penyisihan untuk cadangan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen, kecuali ditentukan lain dalam RUPS.

Berdasarkan UUPT, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada Anggaran Dasar Perseroan dan Persetujuan Pemegang Saham pada RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perseroan.

Selama 2 (dua) tahun buku terakhir yaitu 2024 dan 2023, Perseroan belum melakukan pembagian dividen. Keputusan ini mempertimbangkan tingkat kesehatan Perseroan dan alokasi keuangan yang masih difokuskan untuk meningkatkan kinerja secara keseluruhan.

In Indonesia, a company may distribute dividends only if it has a positive profit balance, as mandated by applicable laws and regulations. All net profits, after deducting the reserve allowance as outlined in Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies ("UUPT"), can be distributed to shareholders as dividends, unless otherwise determined by the GMS.

The decision to pay dividends is based on the provisions outlined in the Company's Articles of Association and requires Shareholder Approval at the GMS, in accordance with Company Law. This decision is made following the recommendation of the Company's Directors.

For the past two financial years, specifically 2024 and 2023, the Company has not distributed dividends. This choice was made considering the Company's financial health and allocation, which remains focused on enhancing overall performance.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN

EMPLOYEE/MANAGEMENT STOCK OPTION PROGRAM

Hingga 31 Desember 2024, Perseroan belum memiliki program kepemilikan saham oleh karyawan dan/atau manajemen.

As of December 31, 2024, the Company did not have an employee or management stock option program.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

USE OF PROCEEDS FROM THE PUBLIC OFFERING

Per akhir 2024, seluruh dana yang dihasilkan Perseroan dari Penawaran Umum Perdana telah digunakan seluruhnya.

As of 2024, the Company has utilized all proceeds from the Initial Public Offering in their entirety.

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

MATERIAL TRANSACTION INFORMATION ON CONFLICTS OF INTEREST AND TRANSACTIONS WITH AFFILIATED PARTIES

Sepanjang 2024, tidak terdapat informasi transaksi material yang mengandung benturan kepentingan dan transaksi dengan pihak afiliasi. Adapun informasi transaksi dengan pihak berelasi telah diungkapkan dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang menyatu dengan Laporan Tahunan ini.

In 2024, there is no material transaction information regarding conflicts of interest and transactions with affiliated parties. However, information regarding transactions with affiliates has been disclosed in the Company's Consolidated Financial Report, which is attached to this Annual Report.

○ PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN PADA TAHUN BUKU YANG BERPENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP PERSEROAN

CHANGES IN LAWS DURING THE FISCAL YEAR THAT SIGNIFICANTLY IMPACT THE COMPANY

Sepanjang 2024, tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan pada tahun buku yang berpengaruh signifikan terhadap Perseroan.

In 2024, there were no significant changes in laws during the fiscal year that impacted the Company.

○ PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG DITERAPKAN PERSEROAN PADA TAHUN BUKU

CHANGES TO ACCOUNTING PRINCIPLES IMPLEMENTED BY THE COMPANY IN THE FISCAL YEAR

Perseroan senantiasa mematuhi semua hal terkait operasional maupun penunjang aktivitas Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Termasuk dalam hal ini adalah mengikuti perubahan dalam penerapan kebijakan akuntansi.

The Company consistently adheres to all matters concerning its operational and support activities, in accordance with applicable regulations. This includes the following changes to the application of accounting policies.





PT Greenwood Sejahtera Tbk

05

TATA KELOLA PERUSAHAAN CORPORATE GOVERNANCE



KOMITMEN GREENWOOD

GREENWOOD'S COMMITMENT

Perseroan menegaskan komitmennya untuk senantiasa mengimplementasikan dan meningkatkan kualitas praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance/GCG) di dalam organisasi untuk memperkuat reputasinya dan mendorong kinerja yang berkelanjutan. Dengan berbasis pada prinsip-prinsip GCG, Perseroan berupaya agar kegiatan operasional dapat berjalan dengan efisien, sehat, dan memadai.

Untuk mendukung kepatuhan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, tata kelola Perseroan dilengkapi dengan berbagai kebijakan, pedoman, serta infrastruktur yang saling menguatkan dan melengkapi. Upaya-upaya ini bertujuan agar seluruh organ tata kelola Perseroan dapat melaksanakan peran, tugas, dan tanggung jawabnya secara optimal dan tidak terbentur dengan konflik kepentingan.

Berikut adalah tujuan Perseroan melaksanakan praktik GCG secara konsisten:

1. Meningkatkan kepercayaan pemegang saham dan pemangku kepentingan;
2. Meningkatkan ketahanan Perseroan dalam menghadapi risiko dan tantangan usaha;
3. Menciptakan lingkungan kerja yang sehat, positif, dan kondusif;
4. Memastikan Perseroan menjadi warga korporasi yang taat pada hukum dan peraturan yang berlaku;
5. Memperkuat reputasi dan menjaga nama baik Perseroan; dan
6. Menjamin keberlanjutan usaha secara jangka panjang.



The Company reaffirms its commitment to continuously improving the quality of Good Corporate Governance (GCG) practices within the organization to enhance its reputation and support sustainable performance. Guided by GCG principles, the Company strives to operate efficiently, healthily, and effectively.

To ensure compliance with relevant laws and regulations, the Company's governance framework is strengthened by various policies, guidelines, and infrastructure that function cohesively. These initiatives help guarantee that all governance bodies within the Company can effectively fulfill their roles, duties, and responsibilities without being hindered by conflicts of interest.

The Company's consistent GCG practice objectives include:

1. Enhancing shareholder and stakeholder trust;
2. Strengthening the Company's resilience against business risks and challenges;
3. Fostering a healthy, positive, and conducive work environment;
4. Ensuring the Company acts as a corporate citizen complying with applicable laws and regulations;
5. Enhancing the Company's reputation and preserving its good standing; and
6. Securing long-term business sustainability.



DASAR HUKUM LEGAL BASIS

Penerapan praktik GCG Perseroan mengacu pada pedoman dan peraturan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada:

1. Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UUPT);
2. Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Bekerja dan Waktu Istirahat, dan Pemutusan Hubungan Kerja;
3. Undang-Undang No. 6 tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang;
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK);
5. Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI);
6. Pedoman Umum Good Corporate Governance Indonesia yang diterbitkan Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG);
7. Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) yang diterbitkan Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG);
8. Anggaran Dasar;
9. Peraturan Perusahaan; dan
10. Peraturan relevan lainnya.

The Company's Corporate Governance implementation refers to the following laws and guidelines, such as:

1. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies (UUPT);
2. Government Regulation No. 35 of 2021 concerning Fixed-Term Employment Agreements, Outsourcing, Working Hours and Rest Periods, and Termination Employment;
3. Law No. 6 of 2023 concerning the Establishment of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 related to Job Creation;
4. Financial Services Authority (OJK) Regulation;
5. Indonesia Stock Exchange (IDX) Regulation;
6. General Guidelines for Good Corporate Governance Indonesia issued by the National Committee on Governance (KNKG);
7. The Indonesian General Guidelines for Corporate Governance issued by the National Committee on Governance (KNKG);
8. Articles of Association;
9. Company Regulations; and
10. Other related regulations.

PRINSIP GCG

GCG PRINCIPLES

Secara umum, pelaksanaan praktik GCG Perseroan berlandaskan pada 5 (lima) prinsip dasar, yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Tanggung Jawab, Independensi, serta Kewajaran dan Kesetaraan. Berikut adalah bentuk penerapan prinsip-prinsip GCG tersebut:

Generally, the Company adheres to its GCG practices by consistently following five fundamental principles: Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, and Fairness. Below are the implementations of the GCG principles:

Transparansi | Transparency

Terbuka dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan dan mengemukakan informasi perusahaan yang material dan relevan. Perseroan berkomitmen untuk menyediakan informasi yang tepat waktu, relevan, akurat, dan mudah diakses bagi semua pemangku kepentingan guna mempertahankan objektivitas dalam operasi bisnis.

The Company strives to be transparent in its decision-making by delivering relevant and material corporate information. It is committed to providing timely, accurate, and easily accessible information for all stakeholders to maintain objectivity in its business operations.

Akuntabilitas | Accountability

Mengatur fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban organ tata kelola Perseroan untuk memastikan terlaksananya pengelolaan operasional yang efektif. Perseroan menjabarkan kerangka kerja akuntabilitas, mendefinisikan peran dan tanggung jawab Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan secara jelas, serta selaras dengan visi, misi, nilai-nilai, dan strategi Perseroan.

Managing the functions, implementation, and accountability of the Company's governing bodies to ensure effective operational management. The Company establishes an accountability framework and clearly defines the roles and responsibilities of the Board of Commissioners, Directors, and employees in alignment with its vision, mission, values, and strategies.

Tanggung Jawab | Responsibilities

Menjalankan kegiatan usaha dengan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mewujudkan prinsip-prinsip korporasi yang sehat. Selaras dengan komitmennya terhadap praktik bisnis yang berkelanjutan, Perseroan senantiasa menaati regulasi, hukum, dan peraturan yang berlaku dan mengelola kegiatan usaha dengan hati-hati dan bertanggung jawab.

Conducting business in compliance with relevant laws and regulations while maintaining robust corporate principles. In line with its commitment to sustainable practices, the Company consistently complies with all applicable regulations, laws, and guidelines, conducting its operations with care and responsibility.

Independensi | Independence

Mengelola bisnis secara mandiri dan profesional tanpa terlibat dalam benturan kepentingan dan pengaruh/tekanan dari pihak manapun. Perseroan memastikan seluruh organ tata kelola bersikap objektif dan adil, sehingga segala bentuk keputusan yang diambil Perseroan adalah untuk mencapai tujuan Perseroan dan memenuhi kepentingan pemangku kepentingan.

Operate the business independently and professionally while avoiding conflicts of interest and external influences. The Company is committed to ensuring that all governance bodies operate with objectivity and fairness, thereby guaranteeing that every decision aligns with the Company's objectives and serves the interests of stakeholders.

Kewajaran | Fairness

Memenuhi hak-hak pemangku kepentingan secara adil dan setara, dan memastikan bahwa setiap pemangku kepentingan, termasuk pemegang saham minoritas, memiliki hak dan akses yang sama dalam memperoleh informasi terkait Perseroan.

Ensure equitable protection of stakeholder rights by granting all stakeholders, including minority shareholders, equal rights and access to company-related information.

PRINSIP GOVERNANSI KORPORAT INDONESIA

THE INDONESIAN GENERAL GUIDELINES FOR CORPORATE GOVERNANCE

93

Perseroan turut mengadopsi dan mengimplementasikan pilar-pilar governansi korporat yang disosialisasikan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG) dalam Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) 2021 sebagai berikut:

The Company has also adopted and implemented the corporate governance principles set forth by the National Committee for Governance Policy (KNKG) in the 2021 General Guidelines for Indonesian Corporate Governance (PUGKI), which are outlined as follows:

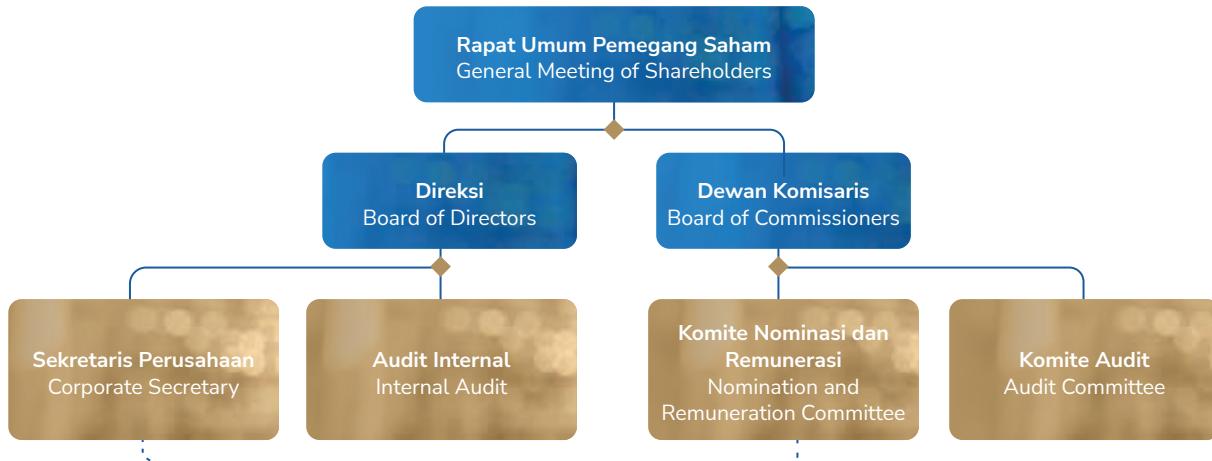
Pilar Pillar	Penjelasan Explanation
Perilaku Beretika Ethical Behaviour	<p>Perseroan senantiasa mengedepankan kejujuran, memperlakukan semua pihak dengan hormat (respect), memenuhi komitmen, membangun serta menjaga nilai-nilai moral dan kepercayaan secara konsisten. Perseroan memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (<i>fairness</i>) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ perusahaan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain.</p> <p>The Company consistently prioritizes honesty, treats all parties with respect, fulfills its commitments, and upholds moral values and trust. It considers the interests of shareholders and other stakeholders based on principles of fairness and equality, and it is managed independently to ensure that no single corporate body dominates another and that external parties cannot interfere.</p>
Akuntabilitas Accountability	<p>Perseroan dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar, serta mengelola kegiatan usaha secara benar, terukur, sesuai dengan kepentingan Perseroan, dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan.</p> <p>The Company can be accountable for its performance in a transparent and reasonable manner while managing its operations correctly and measurably in line with its interests, taking into account the interests of shareholders and stakeholders. Accountability is a necessary prerequisite for achieving sustainable performance.</p>
Transparansi Transparency	<p>Untuk menjaga objektivitas dalam menjalankan bisnis, Perseroan menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Perseroan mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh pemegang saham, kreditur dan pemangku kepentingan lainnya.</p> <p>To maintain objectivity in business operations, the Company provides relevant and material information in a manner that is easily accessible and understandable for stakeholders. The Company proactively discloses not only the issues mandated by regulations but also matters vital for the decision-making of shareholders, creditors, and other stakeholders.</p>
Keberlanjutan Sustainability	<p>Perseroan mematuhi peraturan perundang-undangan serta berkomitmen melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan agar berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan melalui kerjasama dengan semua pemangku kepentingan terkait untuk meningkatkan kehidupan mereka dengan cara yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan.</p> <p>The Company complies with legal regulations and is dedicated to fulfilling its obligations to society and the environment, striving to contribute to sustainable development through collaboration with all relevant stakeholders. This initiative aims to enhance lives in a manner that supports business interests and sustainable development goals.</p>

STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE STRUCTURE

Sesuai peraturan yang berlaku, struktur tata kelola perusahaan terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS), Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, Unit Audit Internal, dan Sekretaris Perusahaan.

According to the prevailing laws, the Company's corporate governance structure includes the General Meeting of Shareholders (GMS), the Board of Commissioners, the Board of Directors, the Audit Committee, the Nomination and Remuneration Committee, the Internal Audit Unit, and the Corporate Secretary.



Mekanisme tata kelola Perseroan meliputi kecukupan struktur dan infrastruktur yang terdiri dari kebijakan, prosedur, hubungan, peran dan tugas masing-masing organ tata kelola dalam mengambil keputusan.

The Company's governance mechanism includes sufficient structures and infrastructure, comprising policies, procedures, relationships, roles, and the responsibilities of each governing body in the decision-making process.

PERLAKUAN ADIL TERHADAP PEMEGANG SAHAM

FAIR TREATMENT OF SHAREHOLDERS

Perseroan berkomitmen untuk senantiasa menjunjung tinggi prinsip keadilan dan kesetaraan dalam memperlakukan seluruh pemegang saham. Kebijakan ini memastikan bahwa hak-hak pemegang saham dilindungi dan diberikan kesempatan yang sama untuk memperoleh informasi yang relevan serta berpartisipasi dalam pengambilan keputusan perusahaan yang strategis.

The Company consistently upholds the principles of fairness and equality in its treatment of all shareholders. This policy guarantees that shareholders' rights are upheld while providing equal opportunities for them to access relevant information and engage in strategic decision-making processes within the company.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan organ tata kelola tertinggi dalam struktur tata kelola Perseroan yang memiliki wewenang yang tidak didelegasikan kepada Dewan Komisaris atau Direksi dalam batas yang telah ditentukan dalam Undang-undang Perseroan Terbatas dan/atau Anggaran Dasar Perusahaan, serta POJK. RUPS terdiri dari RUPS Tahunan (RUPST) dan RUPS Luar Biasa (RUPSLB).

Mekanisme pengambilan keputusan dilaksanakan dengan cara musyawarah untuk mufakat, namun apabila pemegang saham atau kuasa pemegang saham tidak setuju, maka pengambilan keputusan akan menggunakan pemungutan suara dengan menyerahkan kartu suara.

Tahapan Penyelenggaraan RUPST dan RUPSLB 2024 Stages for Conducting the 2024 AGMS and EGMS

Kegiatan Activities	Penjelasan Explanation
Penyampaian Rencana dan Agenda/Mata Acara RUPST dan RUPSLB Submission of Proposals and Agenda of the AGMS and EGMS	Perseroan telah menyampaikan pemberitahuan rencana dan agenda/mata acara RUPST dan RUPSLB pada 29 April 2024. The Company submitted the proposals and agenda for the AGMS and EGMS on April 29, 2024.
Pemberitahuan Rencana Penyelenggaraan RUPST dan RUPSLB Notification of the AGMS and EGMS Convention	Perseroan telah menyampaikan pemberitahuan rencana penyelenggaraan RUPST dan RUPSLB kepada para pemegang saham pada 07 Mei 2024 melalui situs web Perseroan, situs web BEI, dan aplikasi eASY.KSEI dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. The Company announced the schedule for the AGMS and EGMS convention to shareholders on May 07, 2024, through the Company's website, the IDX website, and the eASY.KSEI application, in both Indonesian and English.
Pemanggilan RUPST dan RUPSLB Invitation of the AGMS and EGMS	Perseroan telah melakukan pemanggilan RUPST dan RUPSLB kepada para pemegang saham pada 22 Mei 2024 melalui situs web Perseroan, situs web BEI, dan aplikasi eASY.KSEI dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. The Company published the AGMS and EGMS invitation to the shareholders on May 22, 2024, through the Company's website, the IDX website, and the eASY.KSEI application, both in Indonesian and English.
Pelaksanaan RUPST dan RUPSLB Convention of the AGMS and EGMS	Perseroan telah melaksanakan RUPST dan RUPSLB pada 14 Juni 2024. The Company convened the AGMS and EGMS on June 14, 2024.
Penyampaian Ringkasan Risalah RUPST dan RUPSLB Submission of the AGMS and EGMS Minutes of Meeting	Perseroan telah menyampaikan ringkasan risalah RUPST dan RUPSLB kepada para pemegang saham pada 14 Juni 2024 melalui situs web Perseroan, situs web BEI, dan aplikasi eASY.KSEI dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris. The Company submitted the summary of the AGMS and EGMS minutes of meetings to the shareholders on June 14, 2024 through the Company's website, IDX's website, and the eASY.KSEI application, both in Indonesian and English.

RUPST 2024 2024 AGMS

Perseroan mengadakan RUPST untuk tahun buku 2023 pada 14 Juni 2024, bertempat di Gedung TCC Batavia Tower One Lantai 35, Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat 10220.

The General Meeting of Shareholders (GMS) serves as the highest governance body within the Company's governance structure. It holds unique authority that cannot be delegated to the Board of Commissioners or the Board of Directors, as defined by the Limited Liability Company Law, the company's Articles of Association, and the OJK Regulation. The GMS consists of the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) and the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS).

Decisions are reached through deliberation to reach a consensus. However, if shareholders or their proxies do not agree, the decision will be resolved by voting with a ballot.

Rapat tersebut dihadiri oleh para pemegang saham atau kuasa pemegang saham Perseroan yang sah berjumlah 6.205.755.400 saham atau sebesar 79,55% dari 7.800.760.000 saham, merupakan seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan.

Pihak-pihak independen yang melakukan penghitungan suara adalah sebagai berikut:

1. Biro Administrasi Efek: PT Adimitra Jasa Korpora; dan
2. Notaris: Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H.

The meeting was attended by the Company's shareholders or their authorized representatives, totaling 6,205,755,400 shares, or 79.55% of the 7,800,760,000 shares, all of which have been issued and fully paid in the Company.

The independent parties responsible for counting the votes are:

1. Securities Administration Bureau: PT Adimitra Jasa Korpora; and
2. Notary: Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H.

Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi

Attendance of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Dewan Komisaris Board of Commissioners		
Komisaris Utama	Ang Andri Pribadi	President Commissioner
Komisaris Independen	Arie Kusumastuti Maria	Independent Commissioner
Direksi Board of Directors		
Direktur	Dedy Ismunandar Soetiarto	Director
Direktur	Anita	Director
Direktur Independen	Suherman Anggawinata	Independent Director

Keputusan RUPST 2024 untuk Tahun Buku 2023

Resolution of the 2024 AGMS for the 2023 Fiscal Year

Mata Acara 1 | 1st Agenda

Persetujuan atas Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan untuk tahun buku 2023 termasuk Laporan Pelaksanaan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2023.

Approval of the Board of Directors' Accountability Report on the Company's operations for fiscal year 2023, including the ratification of the Board of Commissioners' Supervisory Report for the 2023 fiscal year.

Hasil Pemungutan Suara | Voting Results

Tidak Setuju : 0 (0,00%) suara
Abstain : 156.700 (0,00%) suara
Setuju : 6.205.755.400 (100,00%) suara

Disagree : 0 (0,00%) votes
Abstain : 156.700 (0,00%) votes
Agree : 6,205,755,400 (100,00%) votes

Keputusan Rapat | Meeting Resolutions

Menyetujui dan menerima dengan baik Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan dan Laporan Tahunan untuk tahun buku 2023 termasuk Laporan Pelaksanaan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2023.

Approved and accepted the Board of Directors' Accountability Report on the Company's operations and the Annual Report for the fiscal year 2023, which includes the Board of Commissioners' Supervisory Report for the 2023 fiscal year.

Realisasi Keputusan Rapat | Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2024.

The meeting resolutions for this agenda have been implemented as of 2024.

Mata Acara 2 | 2nd Agenda

Pengesahan Laporan Keuangan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 serta memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2023.

Ratification of the Annual Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2023, along with granting a full release of responsibility or *acquit et de charge* to the Board of Commissioners and the Board of Directors for supervisory and management actions taken during the fiscal year ending December 31, 2023, as long as those actions are detailed in the Company's Annual Financial Statements and the Annual Report for the 2023 fiscal year.

Hasil Pemungutan Suara | Voting Results

Tidak Setuju : 0 (0,00%) suara
 Abstain : 156.700 (0,00%) suara
 Setuju : 6.205.755.400 (100,00%) suara

Disagree : 0 (0,00%) votes
 Abstain : 156,700 (0,00%) votes
 Agree : 6,205,755,400 (100,00%) votes

Keputusan Rapat | Meeting Resolutions

1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material, sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 28 Maret 2024, nomor: 00136/2.0851/AU.1/03/0272-2/1/III/2024.
2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2023.

Realisasi Keputusan Rapat | Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2024.

The meeting resolutions for this agenda have been implemented as of 2024.

Mata Acara 3 | 3rd Agenda

Penetapan atas penggunaan laba Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Stipulation regarding the use of the Company's profits for the fiscal year ending December 31, 2023.

Hasil Pemungutan Suara | Voting Results

Tidak Setuju : 0 (0,00%) suara
 Abstain : 156.700 (0,00%) suara
 Setuju : 6.205.755.400 (100,00%) suara

Disagree : 0 (0,00%) votes
 Abstain : 156,700 (0,00%) votes
 Agree : 6,205,755,400 (100,00%) votes

Keputusan Rapat | Meeting Resolutions

Menyetujui penggunaan laba tahun berjalan yang diatribusikan ke pemilik entitas induk Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, sebagai berikut:

Approved the use of the profit for the year attributed to the owner of the Company's parent entity for the financial year ending December 31, 2023, as follows:

1. Sebesar Rp5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 UUPT, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 32 Anggaran Dasar Perseroan; dan
2. Sisanya, yaitu sebesar Rp56.244.254.404 (lima puluh enam miliar dua ratus empat puluh empat juta dua ratus lima puluh empat ribu empat ratus empat Rupiah) akan menambah saldo laba/retained earning untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perseroan.

1. A reserve of Rp5,000,000,000 (five billion Rupiah) is established in accordance with Article 70 of the Company Law and will be utilized pursuant to Article 32 of the Company's Articles of Association; and
2. The remaining amount of Rp56,244,254,404 (fifty-six billion two hundred forty-four million two hundred fifty-four thousand four hundred four Rupiah) will be added to the retained earnings balance to support the Company's operations and business development.

Realisasi Keputusan Rapat | Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2024.

The meeting resolutions for this agenda have been implemented as of 2024.

Mata Acara 4 | 4th Agenda

Penunjukan kantor akuntan publik untuk melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Appointment of a public accounting firm to audit the Company's financial report for the fiscal year ending December 31, 2024.

Hasil Pemungutan Suara | Voting Results

Tidak Setuju : 0 (0,00%) suara
 Abstain : 156.700 (0,00%) suara
 Setuju : 6.205.755.400 (100,00%) suara

Disagree : 0 (0,00%) votes
 Abstain : 156,700 (0,00%) votes
 Agree : 6,205,755,400 (100,00%) votes

Keputusan Rapat | Meeting Resolutions

Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:

1. Menunjuk kantor akuntan publik di indonesia untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan/ atau audit lain yang diperlukan oleh Perseroan, dengan kriteria sebagai berikut berikut:
 - a. Kantor akuntan publik telah terdaftar di OJK, dan dapat melaksanakan tugas audit sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam dan LK, dan/atau peraturan OJK.
 - b. Tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan.
 - c. Independen.
 - d. Tidak tersangkut perkara dengan Perseroan, anak perusahaan, afiliasi, induk perusahaan, Direktur, atau Komisaris Perseroan.
2. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan kantor akuntan publik tersebut.
3. Menunjuk kantor akuntan publik pengganti bilamana kantor akuntan publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, dan peraturan Bapepam dan LK, dan/atau Peraturan OJK.

Authorize the Board of Commissioners to:

1. Appoint a public accounting firm in Indonesia for the fiscal year ending December 31, 2024, and/or for other audits deemed necessary by the Company, based on the following criteria:
 - a. The public accounting firm must be registered with the OJK and capable of performing audit tasks in accordance with applicable accounting standards and legal provisions, including capital market regulations, Capital Market Supervisory Agency Regulations, Financial Institutions, and/or OJK regulation.
 - b. Has no conflict of interest with the Company.
 - c. Independent.
 - d. Has no involvement in any cases concerning the Company, its subsidiaries, affiliates, holding companies, Directors, or Commissioners.
2. Determine the honorarium and other requirements for appointing the public accountant firm.
3. Appoint a substitute public accounting firm if the public accounting firm cannot carry out its audit duties in accordance with accounting standards and applicable legal provisions, including capital market regulations and Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency Regulation and/or OJK Regulation.

Realisasi Keputusan Rapat | Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2024.

The meeting resolutions for this agenda have been implemented as of 2024.

Mata Acara 5 | 5th Agenda

Persetujuan atas penetapan remunerasi anggota Direksi dan honorarium anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Approval of the remuneration for the members of the Board of Directors and the honorarium of the members for the Board of Commissioners.

Hasil Pemungutan Suara | Voting Results

Tidak Setuju : 0 (0,00%) suara
Abstain : 156.700 (0,00%) suara
Setuju : 6.205.755.400 (100,00%) suara

Disagree : 0 (0.00%) votes
Abstain : 156,700 (0.00%) votes
Agree : 6,205,755,400 (100.00%) votes

Keputusan Rapat | Meeting Resolutions

1. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2024, maksimal 10% (sepuluh persen) dari tahun 2023 setelah dipotong Pajak Penghasilan (PPh), dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan serta peraturan dan perundangan yang berlaku.
2. Menetapkan kenaikan gaji honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2024, maksimal 10% (sepuluh persen) dari tahun 2023 setelah dipotong Pajak Penghasilan (PPh), dan selanjutnya memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan persentase kenaikan gaji honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris serta pembagian di antara anggota Dewan Komisaris, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.

1. Authorized the Company's Board of Commissioners to determine the salary increase and allowances for the Board of Directors' members for the 2024 fiscal year, capped at 10% (ten percent) from 2023 after Income Tax (PPh) deductions. This determination should consider the recommendations of the Company's Nomination and Remuneration Committee, along with applicable laws and regulations.
2. Established the increase of honorarium salaries and allowances for the Board of Commissioners for 2024, capped at 10% (ten percent) from 2023, after Income Tax (PPh) deductions. The Board of Commissioners was granted the authority to decide the percentage of salary increases for honorarium and benefits for members of the Board of Commissioners and to determine the distribution among its members, while taking into account the recommendations from the Company's Nomination and Remuneration Committee.

Realisasi Keputusan Rapat | Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2024.

The meeting resolutions for this agenda have been implemented as of 2024.

RUPSLB 2024 2024 EGMS

Perseroan mengadakan RUPSLB pada 14 Juni 2024, bertempat di Gedung TCC Batavia Tower One Lantai 35, Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Jakarta Pusat 10220.

The Company held the EGMS on June 14, 2024, at TCC Batavia Tower One Building, 35th Floor, Jl. KH. Mas Mansyur Kav. 126, Central Jakarta 10220.

Rapat tersebut dihadiri oleh para pemegang saham atau kuasa pemegang saham Perseroan yang sah berjumlah 6.205.597.300 saham atau sebesar 79,55% dari 7.800.760.000 saham, merupakan seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan.

Pihak-pihak independen yang melakukan penghitungan suara adalah sebagai berikut:

1. Biro Administrasi Efek: PT Adimitra Jasa Korpora;
2. Notaris: Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H.

The meeting was attended by the Company's shareholders or their authorized representatives, totaling 6,205,597,300 shares, or 79.55% of the 7,800,760,000 shares, all of which have been issued and fully paid in the Company.

The independent parties responsible for counting the votes are:

1. Securities Administration Bureau: PT Adimitra Jasa Korpora;
2. Notary: Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H.

Kehadiran Dewan Komisaris dan Direksi

Attendance of the Board of Commissioners and the Board of Directors

Dewan Komisaris Board of Commissioners		
Komisaris Utama	Ang Andri Pribadi	President Commissioner
Komisaris Independen	Arie Kusumastuti Maria	Independent Commissioner
Direksi Board of Directors		
Direktur	Dedy Ismunandar Soetiarto	Director
Direktur	Anita	Director
Direktur Independen	Suherman Anggawinata	Independent Director

Keputusan RUPSLB 2024

Resolution of the 2024 EGMS

Mata Acara Tunggal | Sole Agenda

Pengangkatan atau perubahan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan.

The appointment or change regarding the Company's Board of Commissioners and/or Board of Directors members.

Hasil Pemungutan Suara | Voting Results

Tidak Setuju : 0 (0,00%) suara

Disagree : 0 (0.00%) votes

Abstain : 0 (0,00%) suara

Abstain : 0 (0.00%) votes

Setuju : 6.205.597.300 (100,00%) suara

Agree : 6,205,597,300 (100.00%) votes

Keputusan Rapat | Meeting Resolutions

Menyetujui untuk mengangkat kembali seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, sehingga untuk selanjutnya susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Approved the reappointment of all members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners, ensuring that the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners is as follows:

Direksi

- Direktur Utama: Paulus Indra Intan
- Direktur: Dedy Ismunandar Soetiarto
- Direktur: Anita
- Direktur Independen: Suherman Anggawinata

Board of Directors

- President Director: Paulus Indra Intan
- Director: Dedy Ismunandar Soetiarto
- Director: Anita
- Independent Director: Suherman Anggawinata

Dewan Komisaris

- Komisaris Utama: Ang Andri Pribadi
- Komisaris Independen: Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.

Board of Commissioners

- President Commissioner: Ang Andri Pribadi
- Independent Commissioner: Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.

Pengangkatan kembali mana terhitung sejak ditutupnya Rapat ini dan masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang diangkat kembali tersebut yaitu 5 (lima) tahun sampai dengan diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tahun 2029.

The reappointment takes effect at the conclusion of this Meeting, with the terms for the reappointed members of the Board of Directors and the Board of Commissioners established for five years, ending at the Annual General Meeting of Shareholders in 2029.

Menyetujui untuk memberikan kuasa dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk:

1. Menyatakan dan menegaskan kembali seluruh atau sebagian keputusan Rapat sehubungan dengan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ini ke dalam akta notaris serta memberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dan melakukan pencatatan dalam Daftar Perusahaan;
2. Menandatangani surat-surat, akta, atau dokumen-dokumen lainnya;
3. Menghadap di hadapan notaris dan/atau pejabat yang berwenang; serta
4. Untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan dan disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Authorize the Company's Board of Directors with substitution rights to:

1. State and confirm any or all decisions made at this Extraordinary General Meeting of Shareholders in a notarial deed, and inform the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia regarding the Notification of Changes to the Company's Data, ensuring it is recorded in the Company Register;
2. Sign letters, deeds, or related documents;
3. Represent before a notary and/or authorized officials; and
4. Carry out all necessary actions as mandated by applicable laws and regulations.

Realisasi Keputusan Rapat | Implementation of the Meeting Resolutions

Keputusan rapat untuk mata acara ini telah terealisasi pada 2024.

The meeting resolutions for this agenda have been implemented as of 2024.

Keputusan RUPS Tahunan 2023 untuk Tahun Buku 2022 Resolution of the 2023 Annual GMS for the 2022 Fiscal Year

Keputusan

Resolutions

Mata Acara Pertama | First Agenda

Menyetujui dan menerima dengan baik Laporan Pertanggungjawaban Direksi atas jalannya Perseroan dan Laporan Tahunan untuk tahun buku 2022 termasuk Laporan Pelaksanaan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2022.

Approved and accepted the Board of Directors' Accountability Report on the Company's operations and the Annual Report for the fiscal year 2022, which includes the Board of Commissioners' Supervisory Report for the 2022 fiscal year.

Mata Acara Kedua | Second Agenda

1. Menyetujui dan menerima baik Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material, sebagaimana ternyata dari laporannya tertanggal 30 Maret 2023, nomor: 00068/2.0851/AU.1/03/0272-1/1/III/2023.
2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku 2022.

1. Approved and accepted the Company's Annual Financial Statements for the fiscal year ended December 31, 2023, which have been audited by the Public Accounting Firm Suharli, Sugiharto & Partners with an Unqualified Opinion in all material aspects, as stated in the report dated March 30, 2023 number: 00068/2.0851/AU.1/03/0272-1/1/III/2023.
2. Granted full release of responsibility or *acquit et de charge* to the Board of Commissioners and the Board of Directors for supervisory and management actions taken during the fiscal year ending December 31, 2022, as long as those actions are detailed in the Company's Annual Financial Statements and the Annual Report for the 2022 fiscal year.

Mata Acara Ketiga | Third Agenda

Menyetujui penggunaan Laba Tahun Berjalan yang diatribusikan ke Pemilik Entitas Induk Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, sebagai berikut:

Approved the use of the profit for the year attributed to the owner of the Company's parent entity for the financial year ending December 31, 2022, as follows:

1. Sebesar Rp5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) ditetapkan sebagai cadangan untuk memenuhi ketentuan Pasal 70 UUPT, yang akan digunakan sesuai dengan Pasal 32 Anggaran Dasar Perseroan; dan
2. Sisanya, yaitu sebesar Rp26.096.724.286 (dua puluh enam miliar sembilan puluh enam juta tujuh ratus dua puluh empat ribu dua ratus delapan puluh enam Rupiah) akan menambah saldo laba/Retained Earnings untuk mendukung operasional dan pengembangan usaha Perseroan.

1. A reserve of Rp5,000,000,000 (five billion Rupiah) is established in accordance with Article 70 of the Company Law and will be utilized pursuant to Article 32 of the Company's Articles of Association; and
2. The remaining amount of Rp26,096,724,286 (twenty-six billion ninety-six million seven hundred twenty-four thousand two hundred eighty-six Rupiah), will be added to the retained earnings balance to support the Company's operations and business development.

Mata Acara Keempat | Fourth Agenda

- Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk:
1. Menunjuk kantor akuntan publik di Indonesia untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan/ atau audit lain yang diperlukan oleh Perseroan, dengan kriteria sebagai berikut berikut:
 - a. Kantor akuntan publik telah terdaftar di OJK, dan dapat melaksanakan tugas audit sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, peraturan Bapepam dan LK dan/atau Peraturan OJK.
 - b. Tidak memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan.
 - c. Independen.
 - d. Tidak tersangkut perkara dengan Perseroan, anak perusahaan, afiliasi, induk perusahaan, Direktur atau Komisaris Perseroan.
 2. Menetapkan honorarium dan persyaratan-persyaratan lain penunjukan kantor akuntan publik tersebut.
 3. Menunjuk kantor akuntan publik pengganti bila mana kantor akuntan publik tersebut tidak dapat melaksanakan tugas auditnya sesuai dengan standar akuntansi dan ketentuan perundangan yang berlaku, termasuk peraturan di bidang pasar modal, dan peraturan Bapepam dan LK, dan/atau Peraturan OJK.

Mata Acara Kelima | Fifth Agenda

1. Memberikan kewenangan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya kenaikan gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi untuk tahun buku 2023, maksimal 10% (sepuluh persen) dari tahun 2022 setelah dipotong Pajak Penghasilan (PPh), dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan serta peraturan dan perundangan yang berlaku.
2. Menetapkan kenaikan gaji honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris untuk tahun 2023, maksimal 10% (sepuluh persen) dari tahun 2022 setelah dipotong Pajak Penghasilan (PPh), dan selanjutnya memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan persentase kenaikan gaji honorarium dan tunjangan anggota Dewan Komisaris serta pembagian diantara anggota Dewan Komisaris, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.

Mata Acara Keenam | Sixth Agenda

1. Menyetujui pengunduran diri Bapak Juanto Salim dari jabatannya selaku Komisaris Perseroan disertai ucapan terima kasih atas jasa dan perannya selama menjabat sebagai Anggota Dewan Komisaris dalam Perseroan. Sehingga dengan demikian susunan Dewan Komisaris dan Anggota Direksi Perseroan yaitu sebagai berikut:

Dewan Komisaris

- Komisaris Utama: Bapak Ang Andri Pribadi
- Komisaris Independen: Ibu Arie Kusumastuti Maria

Direksi

- Direktur Utama: Bapak Paulus Indra Intan
- Direktur: Bapak Dedy Ismunandar Soetiarto
- Direktur: Ibu Anita
- Direktur Independen: Bapak Suherman Anggawinata

2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substansi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berkaitan dengan perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, termasuk akan tetapi tidak terbatas untuk membuat, menandatangi dan menyerahkan segala dokumen, serta untuk menyatakan keputusan Rapat ini dalam suatu akta tersendiri dihadapan Notaris dan mengurus pemberitahuan serta pendaftarannya kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Seluruh keputusan rapat RUPST 2023 untuk tahun buku 2022 telah terealisasi dengan baik pada tahun 2024.

Authorize the Board of Commissioners to:

1. Appoint a public accounting firm in Indonesia for the fiscal year ending December 31, 2023, and/or for other audits deemed necessary by the Company, based on the following criteria:
 - a. The public accounting firm must be registered with the OJK and capable of performing audit tasks in accordance with applicable accounting standards and legal provisions, including capital market regulations, Capital Market Supervisory Agency Regulations, Financial Institutions, and/or OJK regulation.
 - b. Has no conflict of interest with the Company.
 - c. Independent.
 - d. Has no involvement in any cases concerning the Company, its subsidiaries, affiliates, holding companies, Directors, or Commissioners.
2. Determine the honorarium and other requirements for appointing the public accountant firm.
3. Appoint a substitute public accounting firm if the public accounting firm cannot carry out its audit duties in accordance with accounting standards and applicable legal provisions, including capital market regulations, and Capital Market and Financial Institution Supervisory Agency Regulation, and/or OJK Regulation.

Board of Commissioners

- President Commissioner: Mr. Ang Andri Pribadi
- Independent Commissioner: Ms. Arie Kusumastuti Maria

Board of Directors

- President Director: Mr. Paulus Indra Intan
- Director: Mr. Dedy Ismunandar Soetiarto
- Director: Mrs. Anita
- Independent Director: Mr. Suherman Anggawinata

2. Granted authority to the Company's Directors, along with the right of substitution, to perform all necessary actions regarding changes in the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners. These actions may include, but are not limited to, drafting, signing, and submitting all relevant documents. Furthermore, the Directors are authorized to record the decisions of this Meeting in a separate deed before a Notary and to manage the notification and registration with the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.

All 2023 AGM decisions regarding the 2022 financial year have been effectively implemented in 2024.

DEWAN KOMISARIS

BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris merupakan organ tata kelola Perseroan yang bertugas dan bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada Direksi dan tidak diperbolehkan untuk ambil bagian dalam pengambilan keputusan operasional Perseroan.

Dewan Komisaris diangkat melalui RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat mereka, sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Komposisi Composition

Per akhir 2024, komposisi Dewan Komisaris terdiri dari 2 (dua) anggota, yaitu 1 (satu) Komisaris Utama dan 1 (satu) Komisaris Independen dengan detail sebagai berikut:

The Board of Commissioners serves as the Company's governing body, responsible for supervising and advising the Board of Directors, while refraining from interfering in or participating in the Company's operational decisions.

The Board of Commissioners is appointed through a GMS for a term of 5 (five) years, starting from the GMS that appoints them and continuing until the conclusion of the fifth GMS after their appointment date. This does not diminish the GMS's right to dismiss the Board at any time, in accordance with applicable laws and regulations.

As of the end of 2024, the Board of Commissioners consists of 2 (two) members: a President Commissioner and an Independent Commissioner, detailed as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Terakhir Latest Basis of Appointment	Periode Jabatan Term of Office
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	Akta Berita Acara RUPSLB No. 56 tanggal 14 Juni 2024	2024-2029
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Komisaris Independen Independent Commissioner	Deed of EGMS No. 56 on June 14, 2024.	

Kriteria Pengangkatan Criteria for Appointment

Kebijakan Perseroan terkait kriteria pengangkatan Dewan Komisaris telah mematuhi ketentuan yang berlaku dan sesuai kebutuhan, termasuk diantaranya memiliki pengalaman di bidang industri properti, pemahaman terhadap bisnis dan kemampuan menganalisis masalah secara efektif.

The Company's policies regarding the requirements for appointing the Board of Commissioners adhere to both general and specific regulations, including criteria such as experience in the property industry, a strong understanding of business, and the capability to effectively analyze issues.

Berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014, yang dapat diangkat menjadi anggota Dewan Komisaris adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:

According to OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, a member of the Board of Commissioners may be appointed if the individual meets the requirements at the time of appointment and throughout their tenure:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cakap melakukan perbuatan hukum;
3. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - b. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;

1. Possess good character, morals, and integrity;
2. Capable of performing legal actions;
3. Within 5 (five) years prior to appointment and during the tenure:
 - a. Has never been declared bankrupt;
 - b. Has never served on the Board of Directors and/or the Board of Commissioners and has not been found guilty of causing a company to go bankrupt;

- c. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/ atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 - d. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - i. Pernah tidak menyelenggarakan RUPST;
 - ii. Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - iii. Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.
 - e. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
 - f. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan emiten atau perusahaan publik.
- c. Has never been convicted of a criminal offense harmful to the country's finances and/or related to the financial sector; and
 - d. Has never served on the Board of Directors or the Board of Commissioners during his tenure:
 - i. Never held an AGMS;
 - ii. Its responsibility as a member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners has never been accepted by the GMS, nor have they granted responsibility as members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners GMS; and
 - iii. cause a company that received a permit, approval, or registration from the OJK not fulfilling its responsibility to submit the annual report and financial report to the OJK.
 - e. Commit to comply with laws and regulations; and
 - f. Possess the knowledge and expertise required by issuers or public companies.

Komisaris Independen Independent Commissioner

Komisaris Independen dibentuk dalam rangka meningkatkan kinerja pengawasan Dewan Komisaris dan meningkatkan penerapan prinsip GCG. Saat ini, Dewan Komisaris beranggotakan seorang Komisaris Independen, dan oleh karena itu telah memenuhi ketentuan minimal 30% dari jumlah seluruh anggota anggota Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam POJK No. 33/2014.

The Independent Commissioner was established to improve the supervisory performance of the Board of Commissioners and to implement GCG principles. Currently, the Company has 1 (one) Independent Commissioner, thus meeting at least 30% of the total membership of the Board of Commissioners as required by OJK Regulation No. 33/2014.

Kriteria Pengangkatan Appointment Criteria

Kriteria pengangkatan Komisaris Independen adalah anggota Dewan Komisaris yang tidak terafiliasi dengan Direksi, anggota Dewan Komisaris lainnya, dan pemegang saham pengendali, serta bebas dari hubungan bisnis atau hubungan lainnya yang dapat mempengaruhi kemampuannya untuk bertindak independen. Pengangkatan anggota Komisaris Independen Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The criteria for appointing Independent Commissioners include members of the Board of Commissioners who are not affiliated with the Board of Directors, other members of the Board of Commissioners, and controlling shareholders. All of these individuals must be free from business or other relationships that could affect their ability to act independently. The appointment of Independent Commissioners is carried out in accordance with the Company's Articles of Association and relevant laws and regulations.

Masa Jabatan Tenure

Masajabatan Komisaris Independen paling banyak 2 (dua) periode berturut-turut. Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya, sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen sesuai Pasal 25 POJK 33/2014. Apabila Komisaris Independen menjabat sebagai Kepala Komite Audit, Komisaris Independen tersebut hanya dapat diangkat kembali sebagai Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan audit berikutnya.

The Independent Commissioner's tenure can last for a maximum of 2 (two) consecutive terms. An Independent Commissioner who has served 2 (two) terms may be reappointed for the following term, provided that he/she declares his/her independence in accordance with Article 25 OJK Regulation 33/2014. If the Independent Commissioner serves as the Head of the Audit Committee, he/she can only be reappointed to the Audit Committee for 1 (one) additional period of audit tenure.

Pernyataan Independensi

Statement of Independence

Komisaris Independen Perseroan menyatakan independensinya sebagai berikut:

1. Bukan orang yang bekerja atau memiliki otoritas dan bertanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi aktivitas Perseroan dalam kurun waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk penunjukan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan untuk periode berikutnya.
2. Tidak memiliki, secara langsung maupun tidak langsung, saham Perseroan.
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, Direksi maupun pemegang saham mayoritas Perseroan.
4. Tidak memiliki hubungan bisnis, langsung maupun tidak langsung, terkait dengan aktivitas bisnis Perseroan.

The Company's Independent Commissioner declares her independence as follows:

1. Not a person who has worked or held the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Company in the past six (6) months, except for being reappointed as the Company's Independent Commissioner for the subsequent period.
2. Does not own, directly or indirectly, any shares of the Company.
3. Has no affiliation with the Company, its Board of Commissioners, its Board of Directors, or its majority shareholder.
4. Does not have any business relationships, directly or indirectly, related to the Company's business activities.

Tugas dan Tanggung Jawab

Duties and Responsibilities

Tugas, tanggung jawab dan kewajiban Dewan Komisaris telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan *Board Manual*, yang diantaranya mencakup:

1. Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya baik mengenai Perseroan maupun usaha perusahaan yang dilakukan Direksi;
2. Memberi nasihat kepada Direksi termasuk pengawasan terhadap pelaksanaan rencana kerja Perseroan serta ketentuan Anggaran Dasar dan keputusan RUPS, serta perundang-undangan yang berlaku, untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuannya;
3. Melakukan tugas, wewenang, dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar Perusahaan dan keputusan RUPS;
4. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani laporan tersebut;
5. Melaksanakan kepentingan perusahaan dengan memperhatikan kepentingan pemegang saham dan bertanggung jawab kepada RUPS; dan
6. Membentuk komite-komite lain selain Komite Audit jika dianggap perlu, dengan memperhatikan kemampuan Perseroan.

The duties, responsibilities, and obligations of the Board of Commissioners are outlined in the Company's Articles of Association and Board Manual, which encompass the following activities:

1. Supervise the management policies and their implementation concerning both the Company and the business that the Board of Directors executes;
2. Provide advice to the Board of Directors, including overseeing the implementation of the Company's work plan, the provisions of the Articles of Association, and the resolutions of the GMS, along with adherence to prevailing laws, all for the benefit of the Company and in alignment with its aims and objectives;
3. Carry out duties, authorities, and responsibilities according to the Company's Articles of Association and the GMS resolutions;
4. Review and sign the annual reports prepared by the Board of Directors and sign them;
5. Promote the company's interests while considering the shareholders' interests and maintaining accountability to the GMS; and
6. If necessary, establish committees beyond the Audit Committee, taking into account the Company's capabilities.

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Komisaris

Duties and Responsibilities of Each Commissioner

Nama Name	Jabatan Position	Ruang Lingkup Tanggung Jawab Scope of Responsibilities
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	Melakukan pengawasan atas seluruh aspek operasional Perseroan. Overseeing all operational aspects of the company.
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Komisaris Independen Independent Commissioner	Melakukan pengawasan pada aspek penerapan tata kelola perusahaan. Overseeing the implementation of corporate governance.

Prinsip-Prinsip Pemberian Persetujuan Principles for Granting Approval

Dalam memberikan persetujuan kegiatan operasional Perseroan yang dilaksanakan Direksi, Dewan Komisaris memiliki prinsip-prinsip sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan dan memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan pengurusan Perseroan;
2. Bersikap dengan itikad baik, kehati-hatian, dan tanggung jawab dan ditujukan pada kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan; dan
3. Dilakukan secara terbuka dan transparan kepada Direksi maupun pemegang saham Perseroan.

In approving the Company's operational activities as conducted by the Board of Directors, the Board of Commissioners upholds the following principles:

1. Supervise management policies related to both the Company and its business, and provide advice to the Directors in managing the Company;
2. Act with goodwill, prudence, and a sense of responsibility, aiming to serve the interests of the Company while aligning with its purposes and objectives; and
3. Ensure that actions are conducted transparently and openly toward the Company's Board of Directors and shareholders.

Kebijakan Rangkap Jabatan Concurrent Positions Policy

Kebijakan rangkap jabatan anggota Dewan Komisaris Perseroan mengacu pada POJK No. 33/2014, di mana anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan dengan kriteria tidak menjabat sebagai anggota Direksi dan Dewan Komisaris lebih dari 2 (dua) perusahaan terbuka lainnya. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai anggota Direksi tidak lebih dari 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain, dan anggota Dewan Komisaris tidak lebih dari 2 (dua) emiten atau perusahaan publik lain.

The concurrent position policy for members of the Company's Board of Commissioners is outlined in OJK Regulation No. 33/2014. According to this regulation, Board members may hold concurrent positions as long as they do not serve on the Board of Directors or the Board of Commissioners of more than 2 (two) other publicly listed companies. The members of the Board of Commissioners can serve as members of the Board of Directors for no more than 2 (two) other issuers or public companies and as members of the Board of Commissioners for no more than 2 (two) other issuers or public companies.

Apabila anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris tersebut dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 4 (empat) emiten atau perusahaan publik lain.

If a member of the Board of Commissioners does not serve concurrently on the Board of Directors, they may hold a position as a member of the Board of Commissioners for up to 4 (four) other issuers or public companies.

Anggota Dewan Komisaris dapat menjadi anggota komite paling banyak 5 (lima) komite di perusahaan dan perusahaan publik lain di mana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris. Rangkap jabatan ini hanya dapat dilakukan selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Apabila terdapat undang-undang lain yang mengatur ketentuan rangkap jabatan yang berbeda dengan peraturan OJK, maka yang lebih ketat yang berlaku.

A member of the Board of Commissioners may serve on a maximum of 5 (five) committees in companies and other public entities where they are also members of the Board of Directors or the Board of Commissioners. This concurrent position is permitted only if it complies with applicable laws and regulations. If other laws governing concurrent positions differ from OJK regulations, the stricter provisions will apply.

Pelatihan dan Pengembangan Kompetensi Training and Competency Development

Tanggal Pelatihan Training Date	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Organizer
19 September 2024 September 19, 2024	Webinar "TERC Tax Update: Pengenalan Core Tax Administration System (CTAS)"	UI & Direktorat Jenderal Pajak (DJP)
25 September 2024 September 25, 2024	Webinar "Integrating ESG into Supply Chain Management for Sustainable Growth"	Olahkarsa
25 September 2024 September 25, 2024	FPCI-GRIPS Virtual Public Forum "Connecting, Collaborating, and Co-Creating: The Future of ASEAN-Japan Economic Cooperation"	Foreign Policy Community of Indonesia (FPCI) & National Graduate Institute for Policy Studies (GRIPS)

Tanggal Pelatihan Training Date	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Organizer
1 Oktober 2024 October 1, 2024	Seri Webinar - Decent Work and Responsible Business Conduct "Mendorong Pemagangan Mandiri yang Berkualitas untuk Mencapai Praktik Bisnis yang Bertanggung Jawab"	APINDO, International Labour Organization (ILO) & From the People of Japan
14 Oktober 2024 October 14, 2024	Webinar "Kesiapan WP terhadap Implementasi Coretax dalam Mendukung Kegiatan Bisnis yang Lebih Efektif dan Efisien"	AEI & Direktorat Jenderal Pajak (DJP)
11 November 2024 November 11, 2024	Webinar EDUKASI CORETAX P3KPI	Perkumpulan Praktisi dan Profesi Konsultan Pajak Indonesia (P3KPI)

Pelaksanaan Rapat Meetings

Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan rapat berkala sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan, kecuali apabila dipandang perlu oleh seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris dengan menyampaikan permintaan tertulis dari seorang atau lebih anggota Dewan Komisaris atau atas permintaan tertulis dari 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang secara bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara. Setiap keputusan dalam rapat dituangkan ke dalam risalah rapat, termasuk dalam hal terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dan didokumentasikan dengan baik. Berikut adalah tingkat kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat internal Dewan Komisaris sepanjang 2024:

The Board of Commissioners will hold meetings periodically, at least once every 2 (two) months, unless one or more Board members deem it necessary to do so by submitting a written request from either one or more Commissioners or from one or more shareholders representing collectively one-tenth or more of the total shares with voting rights. Every resolution passed during the meeting will be recorded in the minutes, including any dissenting opinions, and will be properly documented. Below is the attendance level of the Board of Commissioners at their internal meetings in 2024:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	6	6	100%
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Komisaris Independen Independent Commissioner	6	6	100%

Program Orientasi untuk Komisaris Baru Orientation Program for New Commissioners

Perseroan melakukan proses orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat pertama kali dengan memberikan pemaparan secara komprehensif terkait profil Perseroan dan industri properti, tugas dan tanggung jawabnya, strategi yang sedang dan akan dijalankan Perseroan, pertemuan dengan manajemen dan kunjungan ke fasilitas serta lokasi proyek. Selama 2024, tidak terdapat pengangkatan Komisaris baru.

The Company conducts an orientation process for newly appointed members of the Board of Commissioners by providing a comprehensive presentation about the Company's profile and the property industry, detailing their duties and responsibilities, and explaining the strategies currently and future being implemented by the Company. This includes meetings with management and visits to facilities and project locations. In 2024, no new a Commissioner was appointed.

Pernyataan Independensi Declaration of Independence

Dalam menjalankan fungsi pengawasannya, Dewan Komisaris wajib bersifat independen tanpa campur tangan atau intervensi dari pihak manapun yang dapat mengganggu kemandirian Dewan Komisaris. Selain itu, dalam melakukan tugas pengawasan dan pemberian

In carrying out its supervisory role, the Board of Commissioners must remain independent and free from any interference or intervention by parties that could compromise its autonomy. Furthermore, while fulfilling its supervisory responsibilities and advising the Board of

saran dan nasihat kepada Direksi, Dewan Komisaris tidak diperbolehkan untuk berpartisipasi aktif dalam pengambilan keputusan operasional Perseroan sehingga segala keputusan yang diambil semata-mata atas dasar kepentingan Perseroan.

Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Implementation of Duties and Responsibilities

Pada 2024, Dewan Komisaris telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan terhadap pengelolaan operasional Perseroan;
2. Memberikan nasihat dan arahan kepada Direksi;
3. Melakukan kunjungan untuk melihat langsung pengelolaan Perseroan;
4. Memastikan efektivitas pelaksanaan praktik GCG;
5. Memastikan pengendalian internal berjalan secara efektif; dan
6. Mengadakan rapat Dewan Komisaris dan rapat gabungan bersama Direksi.

Directors, the Board of Commissioners is prohibited from directly participating in any operational decisions of the Company, ensuring that all decisions are made solely in the Company's best interest.

In 2024, the Board of Commissioners undertook the following duties and responsibilities:

1. Supervised the company's operational management;
2. Provided advice and direction to the Board of Directors;
3. Conducted visits to directly oversee the Company's management;
4. Ensured effective corporate governance practices;
5. Confirmed that internal controls are functioning effectively; and
6. Held meetings with the Board of Commissioners and joint sessions with the Board of Directors.

Penilaian Komite Pendukung Dewan Komisaris Assessment of the Board of Commissioners' Supporting Committee

Setiap tahun, Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja terhadap komite penunjang Dewan Komisaris, yaitu Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi. Penilaian ini mengevaluasi kinerja dan pelaksanaan tugas yang dilakukan secara kolektif oleh masing-masing komite dengan membandingkan pencapaian target yang telah ditetapkan dalam Rencana Kerja Tahunan.

Sejumlah kriteria yang termasuk dalam tolak ukur penilaian adalah:

1. Ketepatan waktu penyampaian laporan;
2. Jumlah kehadiran dalam rapat dan kontribusi yang diberikan;
3. Partisipasi dalam memberikan rekomendasi/masukan dalam berbagai rapat dan tugas lain termasuk solusi/pandapat profesional untuk masalah-masalah strategis dalam perencanaan hingga pencapaian program kerja;
4. Tanggung jawab dalam menjalankan tugas khusus;
5. Kemampuan menghadapi isu dan risiko usaha; dan
6. Kualitas penanganan tindak lanjut atas temuan dan rekomendasi audit.

Pada 2024, Dewan Komisaris menilai bahwa Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan efektif dan memberikan kontribusi yang positif bagi Perseroan.

Each year, the Board of Commissioners evaluates the performance of its supporting committees, specifically the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. This assessment reviews how effectively each committee performs and meets its responsibilities by measuring their achievements against the targets set in the Annual Work Plan.

The assessment benchmarks include several criteria:

1. Timeliness of report submission;
2. Number of meetings attended and contributions made;
3. Participation in providing recommendations and input during various meetings, as well as professional solutions and opinions for strategic issues related to achieving work programs;
4. Responsibility for carrying out special tasks;
5. Ability to address business issues and risks; and
6. Quality of handling follow-ups on audit findings and recommendations.

In 2024, the Board of Commissioners assessed the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee, determining that they had effectively met their responsibilities and made a positive contribution to the Company.

DIREKSI

BOARD OF DIRECTORS

Direksi merupakan organ tata kelola Perseroan yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan, serta mewakili Perseroan, baik di dalam maupun di luar pengadilan.

Anggota Direksi diangkat melalui RUPS untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak RUPS yang mengangkat mereka, sampai dengan penutupan RUPS yang kelima setelah tanggal pengangkatan mereka dan dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk memberhentikannya sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setelah masa jabatanya berakhir, anggota Direksi tersebut dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.

Komposisi Composition

Per akhir 2024, komposisi Direksi terdiri dari 4 (empat) anggota, yaitu 1 (satu) Direktur Utama, 2 (dua) Direktur, dan 1 (satu) Direktur Independen dengan detail sebagai berikut:

The Board of Directors serves as the Company's governing body, holding the authority and responsibility to manage the Company in its best interests and in alignment with its purposes and objectives, and also represents the Company both in and out of court.

Members of the Board of Directors are appointed by the GMS for a 5 (five)-year term, starting from their appointment date and continuing until the end of the fifth GMS following that date, without prejudice to the GMS's rights to dismiss them at any time, in accordance with applicable laws and regulations. Once the tenure expires, a Board member may be reappointed based on the GMS's resolution.

As of the end of 2024, the Board of Directors comprises four members: 1 (one) President Director, 2 (two) Directors, and 1 (one) Independent Director, detailed as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Terakhir Latest Basis of Appointment	Periode Jabatan Term of Office
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director		
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	Akta Berita Acara RUPSLB No. 56 tanggal 14 Juni 2024	2024-2029
Anita	Direktur Director	Deed of EGMS No. 56 on June 14, 2024	
Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director		

Kriteria Pengangkatan Criteria for Appointment

Berdasarkan POJK No. 33/POJK.04/2014, yang dapat diangkat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:

1. Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
2. Cakap melakukan perbuatan hukum;
3. Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 - a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - b. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
 - c. Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan

According to OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, a member of the Board of Directors may be appointed if the individual meets the requirements at the time of appointment and throughout their tenure:

1. Possess good character, morals, and integrity;
2. Capable of performing legal actions;
3. Within 5 (five) years prior to appointment and during the tenure:
 - a. Has never been declared bankrupt;
 - b. Has never served on the Board of Directors and/or the Board of Commissioners and has not been found guilty of causing a company to go bankrupt;
 - c. Has never been convicted of a criminal offense harmful to the country's finances and/or related to the financial sector; and

- d. Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - i. Pernah tidak menyelenggarakan RUPST;
 - ii. Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - iii. Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.
 - e. Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
 - f. Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan emiten atau perusahaan publik.
- d. Has never served on the Board of Directors or the Board of Commissioners during his tenure:
 - i. Never held an AGMS;
 - ii. Its responsibility as a member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners has never been accepted by the GMS, nor have they granted responsibility as members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners GMS; and
 - iii. cause a company that received a permit, approval, or registration from the OJK not fulfilling its responsibility to submit the annual report and financial report to the OJK.
 - e. Commit to comply with laws and regulations; and
 - f. Possess the knowledge and expertise required by issuers or public companies.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities

Direksi bertanggung jawab kepada RUPS sebagai bentuk akuntabilitas pengelolaan perusahaan sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Direksi harus selalu mengedepankan itikad baik serta bertindak dengan pertimbangan yang bijaksana untuk kepentingan terbaik bagi Perseroan dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab dan kewenangannya sebagaimana telah diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan, keputusan RUPS dan peraturan perundang-undangan terkait.

Anggota Direksi dapat bertindak dan memutuskan suatu kebijakan sesuai tugas dan wewenang yang diberikan, namun tetap bertanggung jawab secara kolegial dalam mengelola Perseroan dan melaksanakan tugas, tanggung jawab dan kewenangannya semata-mata untuk memaksimalkan nilai Perseroan bagi pemegang saham dan para pemangku kepentingan.

Tugas dan Tanggung Jawab Masing-Masing Direktur Duties and Responsibilities of the Board of Directors

Pembagian tugas Direksi didasarkan pada keahlian dan pengalaman masing-masing Direktur guna mendukung proses pengambilan keputusan secara tepat dan cepat. Masing-masing Direktur dapat mengambil keputusan sesuai bidang dan tanggung jawab masing-masing, namun tetap menjalankan tugas dan tanggung jawab Direksi secara kolektif.

The Board of Directors is accountable to the GMS, representing a form of accountability for corporate management in line with GCG principles. The Board of Directors shall prioritize goodwill and act with fair consideration for the Company's best interests while fulfilling its duties, responsibilities, and authorities as outlined in the Company's Articles of Association, the decisions of the GMS, and applicable laws and regulations.

Members of the Board of Directors are authorized to act and make policy decisions in accordance with their assigned duties and authorities but remain collectively responsible for the management of the Company. They must execute their duties, responsibilities, and powers strictly to enhance the value of the Company for its shareholders and stakeholders.

The division of duties among the Board of Directors is based on the expertise and experience of each Director to support the decision-making process effectively and efficiently. Each Director can make decisions within their respective fields and responsibilities while still fulfilling the collective duties of the Board of Directors.

Nama Name	Jabatan Position	Tanggung Jawab Scope of Responsibilities
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	Bertanggung jawab atas kegiatan operasional usaha, keuangan, pengembangan dan pemasaran. Responsible for all operational, financial, development, and marketing activities.
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	Bertanggung jawab atas aspek operasional dan pengembangan proyek. Responsible for the operational and project development aspects.

Nama Name	Jabatan Position	Tanggung Jawab Scope of Responsibilities
Anita	Direktur Director	Bertanggung jawab atas kesesuaian kegiatan operasional terhadap praktik GCG. Responsible for ensuring that operational activities conform to GCG practices.
Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director	Bertanggung jawab secara independen untuk memastikan terjadinya keseimbangan kepentingan antara pemegang saham pengendali dan publik untuk melindungi kepentingan pemegang saham publik. Independently responsible for balancing the interests of major shareholders with those of the public to protect the interests of public shareholders.

Wewenang Authorities

Wewenang Direksi adalah:

1. Menetapkan kebijakan kepengurusan Perseroan;
2. Mengatur penyerahan kekuasaan Direksi kepada seseorang atau beberapa orang anggota Direksi untuk mengambil keputusan atas nama Direksi atau mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan;
3. Mengatur tentang ketenagakerjaan;
4. Mengangkat dan memberhentikan pekerja Perseroan;
5. Mengangkat dan memberhentikan Sekretaris Perseroan;
6. Mengangkat dan memberhentikan Audit Internal Perseroan;
7. Melakukan segala tindakan dan perbuatan lainnya mengenai pengurusan maupun kepemilikan kekayaan perusahaan, mengikat Perseroan dengan pihak lain; dan
8. Dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab, setiap anggota Direksi menjalankan tugas untuk kepentingan dan usaha Perseroan dengan mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The authorities of the Board of Directors are:

1. Setting the Company's management policy;
2. Regulating the delegation of authority from the Board of Directors to one or more members for making decisions on behalf of the Board or representing the company in court and other external affairs;
3. Regulating employment matters;
4. Appointing and dismissing the Company's employees;
5. Appointing and dismissing the Corporate Secretary;
6. Appointing and dismissing the Company's Internal Audit;
7. Performing all other actions related to the management and ownership of the company's assets and binding the Company to other parties; and
8. With goodwill and full responsibility, each member of the Board of Directors fulfills their duties in the Company's interests by complying with applicable laws and regulations.

Kebijakan Rangkap Jabatan Concurrent Positions Policy

Kebijakan rangkap jabatan anggota Direksi Perseroan mengacu pada POJK No. 33/2014, dimana anggota Direksi dapat merangkap jabatan sebagai anggota Direksi paling banyak pada 1 (satu) emiten atau perusahaan publik lain; anggota Dewan Komisaris paling banyak pada 3 (tiga) emiten atau perusahaan publik lain; dan/atau anggota komite paling banyak pada 5 (lima) komite di emiten atau perusahaan publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Rangkap jabatan hanya dapat dilakukan selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya. Apabila terdapat undang-undang lain yang mengatur ketentuan rangkap jabatan yang berbeda dengan POJK, maka yang lebih ketat berlaku. Direktur Independen dilarang merangkap jabatan sebagai direktur pada perusahaan lain.

The concurrent positions policy of the Company's Board of Directors refers to the OJK Regulation No. 33/2014, which allows members of the Board of Directors to hold concurrent positions with no more than 1 (one) other issuer or public company; members of the Board of Commissioners may serve with no more than 3 (three) other issuers or public companies; and/or as members of no more than 5 (five) committees at issuers or public companies where they serve as members of the Board of Directors or Board of Commissioners.

Holding concurrent positions is permitted only if it does not conflict with other laws and regulations. In the event that any laws or regulations specify provisions regarding concurrent positions that are stricter than those outlined in this OJK Regulation, the stricter provisions shall take precedence. An Independent Director is prohibited from concurrently serving as a director in other companies.

Pelatihan dan Pengembangan Direksi Training and Development of the Board of Directors

Sepanjang 2024, Direksi aktif mengikuti berbagai pelatihan dan pengembangan kompetensi secara mandiri melalui forum diskusi dan kegiatan lainnya.

In 2024, the Board of Directors independently engaged in various training and skill development activities, including discussion forums.

Pelaksanaan Rapat Meetings

Berdasarkan POJK No. 33/2014, rapat Direksi wajib diselenggarakan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan/atau dapat dilakukan 2 (dua) kali dalam sebulan apabila dinilai perlu. Rapat Direksi dinyatakan sah dalam mengambil keputusan apabila dihadiri lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh anggota Direksi atau wakilnya. Berikut adalah tingkat kehadiran Direksi dalam rapat internal Direksi selama tahun 2024:

According to FSA Regulation No. 33/2014, the Board of Directors must hold meetings periodically, at least once a month, and/or twice a month if deemed necessary. Meetings are considered valid for decision-making if attended by more than half of the total members or their representatives. Below is the attendance level for the Board of Directors' meetings in 2024:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	12	12	100%
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	12	12	100%
Anita	Direktur Director	12	12	100%
Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director	12	12	100%

Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Joint Meetings of the Board of Commissioners and Board of Directors

Selain rutin melaksanakan rapat internal, Dewan Komisaris dan Direksi juga wajib mengadakan rapat gabungan secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam setiap 4 (empat) bulan. Sepanjang 2024, Dewan Komisaris dan Direksi telah menyelenggarakan rapat gabungan sebagaimana dapat dilihat pada tabel berikut:

In addition to holding internal meetings, the Board of Commissioners and the Board of Directors are required to conduct joint meetings with the Board of Commissioners at least once every 4 (four) months. In 2024, the Board of Commissioners and the Board of Directors held joint meetings, as shown in the table below:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Ang Andri Pribadi	Komisaris Utama President Commissioner	3	3	100%
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Komisaris Independen Independent Commissioner	3	3	100%
Paulus Indra Intan	Direktur Utama President Director	3	3	100%
Dedy Ismunandar Soetiarto	Direktur Director	3	3	100%
Anita	Direktur Director	3	3	100%
Suherman Anggawinata	Direktur Independen Independent Director	3	3	100%

Total Kehadiran Direksi dan Dewan Komisaris dalam Rapat Dewan Total Attendance of the Board of Directors and the Board of Commissioners in Board Meeting

Direksi Board of Directors	Dewan Komisaris Board of Commissioners
Jumlah Rapat Internal dan Gabungan Total Internal and Joint Meetings	Rata-Rata Kehadiran dalam Rapat Gabungan Average Attendance in Joint Meetings (%)
15	100
15	100

Program Orientasi untuk Direktur Baru Orientation Program for New Director

Program orientasi atau pengenalan Perseroan dilakukan kepada direktur yang baru bergabung dengan Perseroan. Pelaksanaan program orientasi ini dikelola oleh Sekretaris Perusahaan. Pada 2024, tidak terdapat program orientasi yang dilakukan karena tidak terdapat Direktur baru yang menjabat di Perseroan.

The company's orientation program is designed for newly appointed directors, with the Corporate Secretary responsible for overseeing its implementation. Notably, there was no orientation held in 2024, as there were no new Directors joining the Company.

Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Implementation of Duties and Responsibilities

Pada 2024, Direksi telah melakukan tugas dan tanggung jawabnya sebagai berikut:

- Menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan;
- Memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan serta Anggaran Dasar Perseroan;
- Memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan untuk kepentingannya;
- Melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan;
- Menyampaikan rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan kepada Dewan Komisaris untuk mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang, dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku;
- Menyelenggarakan RUPST dan RUPSLB;
- Menyusun laporan tahunan dan laporan keberlanjutan untuk disampaikan kepada RUPS setelah ditelaah oleh Dewan Komisaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya kepada RUPS.

In 2024, the Board of Directors undertook the following duties and responsibilities:

- Executed all actions related to the management of the Company in its best interests, aligning with its purpose and objectives while representing the Company both in and out of court;
- Directed and managed the Company in accordance with its aims, objectives, and Articles of Association;
- Safeguarded and managed the Company's assets for its benefit;
- Fulfilled social and environmental responsibilities;
- Submitted an annual work plan, including a yearly budget, to the Board of Commissioners for approval before the start of the next financial year, considering applicable regulations;
- Organized an AGMS and EGMS;
- Prepared an annual report and sustainability report for submission to the GMS after review by the Board of Commissioners, as required by relevant laws and regulations; and
- Remained accountable for executing its duties and responsibilities to the GMS.

Penilaian Kinerja Organ Tata Kelola di Bawah Direksi Assessment of Governance Bodies' Performance Under the Board of Directors

Saat ini, Direksi belum memiliki komite-komite yang dibentuk secara langsung di bawah Direksi. Namun dalam struktur tata kelola, Direksi membawahi sejumlah organ tata kelola pendukung, yaitu Unit Audit Internal dan Sekretaris Perusahaan. Sepanjang 2024, Direksi menilai bahwa kedua organ tata kelola ini telah menjalankan

Currently, there are no committees established directly under the Board of Directors. However, the Board oversees several supporting governance bodies, such as the Internal Audit Unit and the Corporate Secretary. In 2024, the Board assessed the performance of these two governing bodies and determined that they had met their

tugas dan tanggung jawabnya dengan efektif, dan mendukung pelaksanaan tugas Direksi dalam mengelola Perseroan secara optimal.

Direktur Independen Independent Director

Saat ini, Perseroan memiliki 1 (satu) Direktur Independen yang bertujuan untuk mendukung memastikan tugas dan peran Direksi terlaksana secara independen dan objektif.

Pada dasarnya, sejak tahun 2018, BEI sudah menghilangkan kewajiban bagi Emiten untuk memiliki Direktur Independen, namun Perseroan memiliki pertimbangan-pertimbangan tersendiri, sehingga sampai saat ini, Perseroan masih mempertahankan Direktur Independen di dalam jajaran Direksi.

Pernyataan Independensi Statement of Independence

Direktur Independen Perseroan menyatakan independensinya sebagai berikut:

1. Bukan orang yang bekerja atau memiliki otoritas dan bertanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan atau mengawasi aktivitas Perseroan dalam kurun waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk penunjukan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan untuk periode berikutnya;
2. Tidak memiliki, secara langsung maupun tidak langsung, saham Perseroan;
3. Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, Direksi ataupun pemegang saham mayoritas Perseroan; dan
4. Tidak memiliki hubungan bisnis, langsung maupun tidak langsung, terkait dengan aktivitas bisnis Perseroan.

Kebijakan Konflik Kepentingan Conflict of Interest Policy

Perseroan memiliki kebijakan yang mengatur pencegahan konflik kepentingan yang berlaku bagi seluruh karyawan, termasuk anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Setiap individu di lingkungan Perseroan memiliki kewajiban untuk menjaga integritas dan profesionalisme dalam menjalankan tugas serta dilarang menyalahgunakan wewenang atau memanfaatkan jabatan untuk kepentingan pribadi, keluarga, atau pihak lain yang dapat memengaruhi objektivitas pengambilan keputusan.

Pemisahan Tugas dan Tanggung Jawab antara Komisaris Utama dan Direktur Utama Segregation of Duties and Responsibilities Between the President Commissioner and President Director

Perseroan memastikan terdapat pemisahan yang jelas antara tugas dan tanggung jawab Komisaris Utama dan Direktur Utama yang bertanggung jawab atas operasional perusahaan. Pemisahan yang jelas ini bertujuan untuk menghindari konflik kepentingan serta untuk mendukung independensi dan efektivitas pengawasan yang dilakukan oleh Dewan Komisaris terhadap kebijakan yang dijalankan oleh Direksi.

responsibilities efficiently, thereby assisting the Board in effectively managing the Company.

The Company currently has 1 (one) Independent Director whose objective is to ensure the independent and objective performance of the Board of Directors' duties and roles.

Essentially, since 2008, the IDX has eliminated the obligation for Issuers to have an Independent Director, however the Company has its own considerations, so then, the Company still has an Independent Director in the Board of Directors.

The Company's Independent Director declares his independence as follows:

1. Not a person who has worked or held the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Company in the past six (6) months, except for being reappointed as the Company's Independent Commissioner for the subsequent period;
2. Does not own, directly or indirectly, any shares of the Company;
3. Has no affiliation with the Company, its Board of Commissioners, its Board of Directors, or its majority shareholder; and
4. Does not have any business relationships, directly or indirectly, related to the Company's business activities.

The Company enforces a policy that governs the prevention of conflicts of interest applicable to all employees, including members of the Board of Commissioners and Board of Directors. Everyone associated with the Company must maintain integrity and professionalism in their roles and is prohibited from misusing their authority or exploiting their position for personal, familial, or external interests that could compromise the objectivity of decision-making.

The Company ensures a distinct separation between the responsibilities of the President Commissioner and the President Director, who oversee the company's operations. This separation is intended to prevent conflicts of interest and enhance the independence and effectiveness of the Board of Commissioners' oversight of the policies enacted by the Board of Directors.

○ PEDOMAN DAN TATA TERTIB KERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

BOARD MANUAL OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Perseroan memiliki pedoman kerja Dewan Komisaris dan Direksi (*Board Manual*) yang berisi panduan bagi Direksi dan Dewan Komisaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya untuk kepentingan Perseroan. *Board Manual* disusun berdasarkan prinsip-prinsip hukum korporasi, ketentuan Anggaran Dasar, peraturan dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, arahan Pemegang Saham serta praktik-praktik terbaik (*best practices*) GCG. *Board Manual* memuat pedoman dan ketentuan mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. Landasan Hukum;
2. Deskripsi Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang;
3. Nilai-Nilai;
4. Waktu Kerja;
5. Kebijakan Rapat, termasuk kebijakan kehadiran dalam rapat dan risalah rapat; dan
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban.

The Company has a Board Manual for the Board of Commissioners and Board of Directors. It provides guidelines for the Board of Directors and the Board of Commissioners in fulfilling their duties and responsibilities to serve the Company's interests. The Board Manual is developed in accordance with corporate law principles, the provisions of the Articles of Association, relevant laws and regulations, the direction of the Shareholders, and best practices in GCG. The Board Manual includes the following guidelines and regulations:

1. Legal Basis;
2. Description of Duties, Responsibilities and Authorities;
3. Values;
4. Working Time;
5. The policy of Meetings, including meeting attendance policy and minutes of the meeting; and
6. Reporting and Responsibilities.

Keberagaman Manajemen dan Independensi Diversity and Independency of Management

Level Manajemen Management Levels	Pria Male	Wanita Female	Pihak Independen Independent Parties
Dewan Komisaris Board of Commissioners	1	1	1
Direksi Board of Directors	3	1	1

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

PERFORMANCE ASSESSMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Prosedur Penilaian Kinerja dan Pihak Penilai Performance Assessment Process and Evaluator

Penilaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dilakukan setahun sekali oleh pemegang saham melalui RUPST. Apabila kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dianggap baik, maka RUPST akan memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengawasan dan pengurusan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tahun dimaksud, sepanjang tindakan tersebut tercantum di dalam Laporan Keuangan Tahunan dan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tahun dimaksud. Hasil evaluasi kinerja secara keseluruhan merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi mereka.

The Shareholders assessed the performance of the Board of Commissioners and the Board of Directors annually through AGMS. If the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners is deemed favorable, AGMS will grant full discharge and release of responsibility (*acquit et de charge*) to the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company for the supervisory and management actions that have been carried out during the financial year ended in the relevant year, provided that such actions are reflected in the Company's Annual Financial Report and Annual Report for the financial year ended in the relevant year. The performance assessment results are integral to their compensation and incentive schemes.

Kriteria Penilaian Assessment Criteria

Kinerja Dewan Komisaris dinilai berdasarkan realisasi rencana kerja Dewan Komisaris dibandingkan dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan jalannya Perseroan dan pemberian nasihat kepada Direksi.

Di sisi lain, kinerja Direksi dinilai berdasarkan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota sesuai Anggaran Dasar, pelaksanaan hasil keputusan RUPS dan pencapaian realisasi dari Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan (*Short Term Business Plan*).

The performance assessment of the Board of Commissioners depends on the implementation of the work plan by the Board of Commissioners in relation to their duties and responsibilities for overseeing the Company's management policy and providing advice to the Board of Directors.

Meanwhile, the evaluation of the Board of Directors is based on each member's obligations and responsibilities as outlined in the Articles of Association, the execution of resolutions from the GMS, and the achievement of the Short-Term Business Plan.

KEBIJAKAN REMUNERASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

REMUNERATION POLICY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

Prosedur Nominasi Nomination Procedure

Prosedur nominasi yang dijalankan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Merekomendasikan komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
2. Membuat kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi;
3. Membuat kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
4. Membuat penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
5. Memberikan rekomendasi mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
6. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

The nomination procedure conducted by the Company is as follows:

1. Recommend the composition of positions for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
2. Create policies and criteria necessary for the nomination process;
3. Develop performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
4. Assess the performance of members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners based on established evaluation standards;
5. Provide recommendations for capacity-building programs for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
6. Submit proposals for candidates who fulfill the requirements to serve as members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners to the Board of Commissioners for presentation to the GMS.

Prosedur Remunerasi Remuneration Procedure

Prosedur penetapan dan besaran remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi mengacu kepada keputusan pemegang saham sebagaimana ditetapkan dalam RUPS dengan memperhatikan hasil kajian yang dilakukan oleh Perseroan. Penetapan remunerasi didasarkan dengan memperhatikan antara lain hasil kinerja keuangan dan pemenuhan cadangan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, prestasi kerja individu, kewajaran dan pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang perusahaan. Pemberian remunerasi dan fasilitas lain mengacu kepada keputusan dari pemegang saham sebagaimana ditetapkan dalam RUPS.

The procedure for determining the remuneration of the Board of Commissioners and the Board of Directors relies on the decisions made by the shareholders, as outlined in the GMS, while also considering the results of reviews conducted by the Company. This determination takes into account various factors, including financial performance, compliance with reserves required by applicable legislation, individual work performance, fairness, and alignment with the company's long-term goals and strategies. The provision of remuneration and other benefits is dependent on the decisions of the shareholders as established in the GMS.

Kebijakan remunerasi ditetapkan berdasarkan pernyataan Direksi No. 007/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011 yang menyatakan sebagai berikut:

1. Remunerasi bagi anggota Direksi ditetapkan oleh Dewan Komisaris dengan dasar penetapan kinerja dari anggota Direksi;
2. Remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris ditetapkan dalam RUPS dengan dasar penetapan adalah kinerja dari anggota Dewan Komisaris.

The remuneration policy is established according to the Board of Directors' Statement No. 007/SP/GS-TCC/X/11, dated October 20, 2011, which includes the following:

1. The Board of Commissioners determines the remuneration for members of the Company's Board of Directors by assessing their performance;
2. The remuneration for members of the Board of Commissioners is set at the GMS, based on the evaluation of the Commissioners' performance.

Komponen remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi terdiri dari gaji, bonus, dan tunjangan lainnya. Dengan mempertimbangkan kepentingan Perseroan dan kompetisi usaha yang ketat, Perseroan belum dapat mengungkapkan gaji dan tunjangan untuk masing-masing Direktur dan Komisaris. Perseroan berupaya untuk tetap menaati peraturan OJK dengan mengungkapkan gaji dan tunjangan Dewan Komisaris dan Direksi secara kolektif. Pada 2024, Dewan Komisaris menerima remunerasi sebesar Rp837 juta dan Direksi menerima sebesar Rp8,1 miliar.

The remuneration aspect of the Board of Commissioners and the Board of Directors consists of salary, bonus, and other benefits. Due to the Company's interests and intense competition in the business landscape, it has not been able to disclose the specific salaries and allowances for each Director and Commissioner. The Company intends to adhere to OJK regulations by disclosing the total salaries and allowances for the entire Board of Commissioners and Directors. In 2024, the Board of Commissioners received total compensation of Rp837 million, while the Board of Directors received Rp8.1 billion.

KEBERAGAMAN ◦ DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

DIVERSITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS
AND THE BOARD OF DIRECTORS

Keberagaman komposisi Dewan Komisaris dan Direksi tercermin pada latar belakang pendidikan, pengalaman kerja, jenis kelamin, usia dan jenis kelamin. Komposisi tersebut telah sesuai Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka yang menyatakan bahwa komposisi Dewan Komisaris dan Direksi harus memperhatikan keberagaman masing-masing anggota.

The diversity within the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors is reflected in their educational backgrounds, work experiences, ages, and genders. This composition complies with OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 regarding Good Corporate Governance Guidelines, which specify that the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors should reflect the diversity of each member.

KOMITE AUDIT

AUDIT COMMITTEE

Sesuai kepatuhan pada ketentuan POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Perseroan membentuk Komite Audit sebagai sebuah organ tata kelola yang berfungsi untuk membantu Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsi pengawasan atas hal-hal yang terkait dengan informasi keuangan, sistem pengendalian internal, efektivitas atas pemeriksaan auditor eksternal dan internal, efektivitas pelaksanaan manajemen risiko serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

In compliance with OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Implementation Guidelines for the Audit Committee, the Company has established an Audit Committee as a governing body to assist the Board of Commissioners in fulfilling their duties and supervisory functions regarding financial information, internal control systems, the effectiveness of both external and internal audits, the implementation of risk management, and adherence to applicable laws and regulations.

Pengangkatan dan Pemberhentian Appointment and Dismissal

Komite Audit diangkat dan diberhentikan oleh Dewan Komisaris dan bertanggung jawab secara langsung kepada Dewan Komisaris sesuai ketentuan Piagam Komite Audit. Komite Audit wajib bekerja secara independen dalam melaksanakan tugasnya dan melakukan pelaporan.

The Audit Committee is appointed and dismissed by the Board of Commissioners and is directly accountable to them, in accordance with the provisions of the Audit Committee Charter. The Audit Committee must operate independently while fulfilling its responsibilities and preparing reports.

Komposisi Komite Audit Composition of Audit Committee

Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit berdasarkan Surat Penunjukan tanggal 18 Juni 2013 No. 132/GWS-TCC/VI/2013. Susunan Komite Audit per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The Board of Commissioners has established an Audit Committee in accordance with the Appointment Letter dated June 18, 2013, Number 132/GWS-TCC/VI/2013. The composition of the Audit Committee as of December 31, 2024, is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Tenure
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Ketua Chairman	2024-2029
Andreas Bahana*	Anggota Member	2024-2029
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon	Anggota Member	2024-2029

*) Beliau meninggal dunia pada 13 Februari 2025. | He passed away on February 13, 2025.

**Arie Kusumastuti
Maria, S.H., MKn.**

Ketua
Chairman



Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan. Profil beliau dapat ditemukan dalam bab Profil Perusahaan, sub bab Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

She also serves as the Company's Independent Commissioner. Her profile is detailed in the Company Profile chapter, specifically within the Profile of the Board of Commissioners subchapter of this Annual Report.

Andreas Bahana

Anggota Member



Warga Negara Indonesia, berusia 82 tahun, berdomisili di Jakarta. Beliau diangkat sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Surat Penunjukan Dewan Komisaris No. 132/GWS-TCC/VI/2013 tanggal 18 Juni 2013.

Beliau meraih gelar Insinyur Teknik Elektro di Institut Teknologi Bandung dan gelar Master di bidang Business Administration dari Institut Manajemen Prasetya Mulya, Jakarta.

Beliau menjabat sebagai Anggota Komite Audit sejak 2006. Beliau meninggal dunia pada 13 Februari 2025.

Indonesian citizen, 82 years old, resides in Jakarta. He was appointed as a Member of the Audit Committee according to the Board of Commissioners' Letter of Appointment Number 132/GWSTCC/VI/2013, dated June 18, 2013.

He earned his degree in Electrical Engineering from the Bandung Institute of Technology and his Master's in Business Administration from the Prasetya Mulya Management Institute in Jakarta.

He has served as the Member of the Audit Committee since 2006. He passed away on February 13, 2025.

Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Anggota Member



Warga Negara Indonesia, berusia 62 tahun, dan berdomisili di Jakarta. Beliau diangkat sebagai Anggota Komite Audit berdasarkan Surat Penunjukan Dewan Komisaris No. 132/GWS-TCC/VI/2013 tanggal 18 Juni 2013.

Beliau memperoleh gelar akuntan tahun 1991 dari UNA Profesi dan Certified Public Accountant (CPA) tahun 2011 dari Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI).

Beliau pernah berkarier sebagai Auditor Senior di KAP Rasin & Ichwan (1993-1998), AVP di kantor pusat Bank Utama (1993-1999), Pemimpin Tim Divisi Monitoring Manajemen Risiko Kredit dan Penjualan Aset di IBRA (1999-2002), Ketua Divisi Pengelolaan Risiko Hudson Advisor Indonesia (2002-2004), Credit Officer BD Multi Finance Tbk (2005-2007), Manajer Umum International Cargo Shipping Companies (2007-2008), dan Manajer Umum Business and Credit Bank Agris (2008-2009). Saat ini, beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen Bank Amin sejak 2009 serta Managing Partner di KAP Terdaftar Harris & Gindo sejak 2012.

Indonesian citizen, 62 years old, lives in Jakarta. He was appointed as a Member of the Audit Committee according to the Board of Commissioners' Letter of Appointment Number 132/GWSTCC/VI/2013, dated June 18, 2013.

He earned his accounting degree from UNA Profesi in 1991 and became a Certified Public Accountant (CPA) in 2011 through the Indonesian Public Accountant Institute (IAPI).

He worked as a Senior Auditor at Rasin & Ichwan Public Accounting Firm (1993-1998), AVP at the Bank Utama's head office (1993-1999), Team Leader of the Credit Risk Management and Asset Sales Monitoring Division of IBRA (1999-2002), Head of Risk Management Division of Hudson Advisor Indonesia (2002-2004), Credit Officer at BD Multi Finance Tbk (2005-2007), General Manager of International Cargo Shipping Companies (2007-2008), and Business and Credit General Manager of Bank Agris (2008-2009). Currently, he has been serving as the Independent Commissioner of Bank Amin since 2009 and as Managing Partner at Harris & Gindo Registered Public Accounting Firm since 2012.

Pernyataan Independensi Statement of Independence

Independensi Komite Audit tercermin dalam tabel berikut:

The independence of the Audit Committee is shown in the table below:

Aspek Aspect	Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Andreas Bahana*	Poltak Gindo Parluhan Tampubolon
Tidak memiliki hubungan kepengurusan di Perseroan. Does not have a management relationship at the Company.	✓	✓	✓
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham di Perseroan. Does not have a share ownership relationship with the Company.	✓	✓	✓

Aspek Aspect	Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Andreas Bahana*	Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi atau sesama anggota Komite Audit. Does not have familial relationships with the Board of Commissioners, the Board of Directors, or fellow members of the Audit Committee.	✓	✓	✓
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik atau pejabat pemerintah daerah. Do not act as a political party committee or local government official.	✓	✓	✓

*) Beliau meninggal dunia pada 13 Februari 2025. | He passed away on February 13, 2025.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities

Berdasarkan POJK No. 55/2015, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketatanurutannya terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

According to the OJK Regulation No. 55/2015, the Audit Committee has the following duties and responsibilities:

1. Review financial information that will be published by the Company to the public and/or authorities, including financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial data;
2. Review compliance with laws and regulations governing the Company's activities;
3. Provide an independent opinion in the event of disagreements between management and the accountant regarding the services they provide;
4. Provide recommendations to the Board of Commissioners about the appointment of an accountant, considering independence, the scope of the assignment, and service fees;
5. Review the implementation of audits conducted by internal auditors and oversee the follow-up actions taken by the Directors in response to the internal findings auditors;
6. Review the risk management activities conducted by the Board of Directors in the absence of a risk monitoring function under the Board of Commissioners;
7. Assess complaints related to the accounting and financial reporting processes of the Company;
8. Evaluate and advise the Board of Commissioners on potential conflicts of interest within the Company; and
9. Ensure the confidentiality of Company documents, data, and information.

Pelaksanaan Rapat Meetings

Komite Audit melakukan rapat yang terdiri dari rapat rutin dan nonrutin. Rapat rutin merupakan rapat yang dijalankan secara berkala setiap 3 (tiga) bulan sekali dan dapat dilakukan bila dihadiri lebih dari ½ (satu per dua) dari jumlah anggota. Secara umum, rapat Komite Audit membahas mengenai kinerja Perseroan dan manajemen selama 3 (tiga) bulan terakhir, usulan terhadap laporan dan kondisi keuangan Perseroan, temuan-temuan dan tindak lanjut hasil audit internal/eksternal.

The Audit Committee holds both routine and non-routine meetings. Routine meetings take place regularly every 3 (three) months and require participation from more than half of the members. Typically, the Audit Committee discusses the Company's performance and management over the past 3 (three) months, proposals for the Company's financial statements and conditions, findings, and follow-up on the results of internal and external audits.

Rapat nonrutin dapat diselenggarakan setiap saat sesuai dengan kebutuhan, terkait penyusunan laporan kegiatan Komite Audit, hasil penyelidikan/investigasi khusus yang dilakukan oleh auditor internal, auditor eksternal atau tenaga ahli/profesional lainnya serta masalah-masalah yang dipandang perlu untuk dibahas.

Keputusan rapat Komite Audit diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Setiap rapat didokumentasikan dalam risalah rapat, termasuk apabila terdapat perbedaan pendapat (*dissenting opinions*), yang ditandatangani oleh seluruh anggota yang hadir dan disampaikan kepada Dewan Komisaris.

Sepanjang 2024, jumlah dan tingkat kehadiran rapat Komite Audit adalah sebagai berikut:

Non-routine meetings can be held at any time as needed regarding the preparation of Audit Committee activity reports, particular investigation results conducted by the internal auditor, external auditor, or other professionals/experts, and issues deemed necessary to be discussed.

The decisions made during Audit Committee meetings are based on deliberation to reach a consensus. Each meeting is documented in the minutes of meeting, which include dissenting opinions, if any. These minutes are signed by all members present and submitted to the Board of Commissioners.

Throughout 2024, the overall attendance and participation level for Audit Committee meetings were as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Arie Kusumastuti Maria, S.H., M.Kn.	Ketua Chairman	4	4	100%
Andreas Bahana*	Anggota Member	4	4	100%
Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon	Anggota Member	4	4	100%

*) Beliau meninggal dunia pada 13 Februari 2025. | He passed away on February 13, 2025.

Piagam Komite Audit Audit Committee Charter

Perseroan memiliki Piagam Komite Audit yang berfungsi sebagai panduan kerja bagi Komite Audit untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara independen, objektif, dan transparan, serta dapat dipertanggungjawabkan sesuai peraturan yang berlaku. Piagam Komite Audit telah ditetapkan melalui Keputusan Dewan Komisaris dan ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Audit pada 11 Juli 2013. Piagam Komite Audit mencakup antara lain:

1. Latar Belakang;
2. Tugas, Tanggung jawab dan Wewenang;
3. Struktur, Komposisi dan Persyaratan Keanggotaan;
4. Tata Cara dan Prosedur Kerja;
5. Rapat;
6. Pelaporan;
7. Ketentuan tentang penanganan pengaduan atau pelaporan sehubungan dugaan pelanggaran terkait pelaporan keuangan; dan
8. Masa Tugas.

Perseroan secara berkala melakukan review Piagam Komite Audit sesuai kebutuhan dengan menyesuaikan ketentuan yang berlaku dan praktik terbaik (*best practice*).

The Company has an Audit Committee Charter that serves as a guide for the Audit Committee to fulfill its duties and responsibilities independently, objectively, and transparently, ensuring accountability according to applicable regulations. The Audit Committee Charter was established by a Board of Commissioners Decree and signed by all members of the Audit Committee on July 11, 2013. The Audit Committee Charter includes:

1. Background;
2. Duties, Responsibilities and Authorities;
3. Structure, Composition, and Membership Requirements;
4. Procedures and Work Procedures;
5. Meetings;
6. Reporting;
7. Provisions for managing complaints or reporting alleged violations pertaining to financial reporting; and
8. Tenure.

The Company periodically reviews the Audit Committee Charter to align with applicable regulations and best practices.

Pelaksanaan Kegiatan di Tahun Buku

Activities within the Fiscal Year

Berdasarkan POJK No. 55/POJK.04/2015, Komite Audit telah membuat laporan tahunan pelaksanaan kegiatan Komite Audit. Pada 2024, Komite Audit telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Piagam Komite Audit yaitu sebagai berikut:

1. Memberikan pendapat atas laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris;
2. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi dan informasi keuangan lainnya;
3. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh tim auditor eksternal dan internal;
4. Memberikan laporan atas berbagai risiko yang dihadapi Perseroan dan pengelolaan manajemen risiko oleh Direksi kepada Dewan Komisaris;
5. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris atas pengaduan yang terkait dengan Perseroan;
6. Memberikan saran untuk melakukan pengecekan ulang peraturan terkait waktu yang tepat bagi Perseroan untuk melakukan penjualan unit;
7. Melakukan koordinasi dengan Unit Internal Audit dan bagian-bagian terkait;
8. Melakukan penelaahan dan pemantauan atas pelaksanaan tindak lanjut oleh Manajemen yang berkaitan dengan temuan hasil pemeriksaan Unit Internal Audit, Eksternal Auditor, dan OJK;
9. Memberi masukan kepada Dewan Komisaris terkait penunjukan auditor eksternal;
10. Memberikan arahan agar pemaparan proyek disusun lebih rinci seperti progres perizinan jumlah properti yang telah disewa atau dijual; dan
11. Mengadakan rapat sebanyak 4 (empat) kali.

According to OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015, the Audit Committee has published an annual report on the implementation of its activities. In 2024, the Audit Committee performed its duties and responsibilities in accordance with the Audit Committee Charter as follows:

1. Provided opinions on reports or matters submitted by the Board of Directors to the Board of Commissioners;
2. Reviewed financial information to be published by the Company, including financial statements, projections, and other related data;
3. Assessed the implementation of audits conducted by both external and internal auditors;
4. Delivered reports on various risks faced by the Company and the risk management efforts of the Board of Directors to the Board of Commissioners;
5. Reviewed and reported to the Board of Commissioners on complaints related to the Company;
6. Suggested a re-evaluation of the regulations concerning the specific timing of the Company's unit sales;
7. Coordinated with the Internal Audit Unit and other relevant divisions;
8. Reviewed and monitored the follow-up actions taken by Management in response to findings from the Internal Audit Unit, External Auditors, and the OJK;
9. Provided input to the Board of Commissioners regarding the appointment of external auditors;
10. Offered guidance to ensure that project presentations are made more thoroughly, such as permit progress on the number of properties that have been rented or sold; and
11. Conducted 4 (four) meetings.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dibentuk sesuai Surat Keputusan Rapat Dewan Komisaris Perseroan No. 001/GWS-TCC/SK-KOM/XII/2015 tanggal 8 Desember 2015 sesuai dengan POJK No. 34/2014.

Masa jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris, sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Komposisi Keanggotaan Membership Composition

Per akhir 2024, komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi terdiri dari 1 (satu) orang ketua dan 2 (dua) orang anggota. Jumlah anggota Komite Nominasi dan Remunerasi yang merangkap sebagai anggota Dewan Komisaris adalah 2 (dua) orang.

Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dinominasikan dan ditunjuk oleh Dewan Komisaris dan bertanggungjawab kepada mereka. Komite Nominasi dan Remunerasi diketuai oleh Komisaris Independen. Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi per 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

The Nomination and Remuneration Committee of the Company was established in compliance with the Decree from the Board of Commissioners Meeting of the Company Number 001/GWS-TCC/SK-KOM/XII/2015 dated December 8, 2015, adhering to OJK Regulation No. 34/2014.

The tenure of the Nomination and Remuneration Committee may align with the tenure of the Board of Commissioners, as specified in the Articles of Association, and can only be re-elected for one additional period.

As of 2024, the Nomination and Remuneration Committee is composed of 1 (one) chairman and 2 (two) members. Two members of the Nomination and Remuneration Committee also serves on the Board of Commissioners.

Members of the Nomination and Remuneration Committee are nominated and appointed by the Board of Commissioners and are accountable to the Board. The committee is chaired by an Independent Commissioner. The composition of the Nomination and Remuneration Committee as of December 31, 2024, is as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Tenure
Arie Kusumastuti, S.H., MKn.	Ketua Chairman	2024-2029
Ang Andri Pribadi	Anggota Member	2024-2029
Josephine Kwandou	Anggota Member	2024-2029

**Arie Kusumastuti
Maria, S.H., MKn.**

**Ketua
Chairman**

Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan. Profil beliau dapat ditemukan dalam bab Profil Perusahaan, sub bab Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

She also serves as the Company's Independent Commissioner. Her profile is detailed in the Company Profile chapter, specifically within the Profile of the Board of Commissioners subchapter of this Annual Report.

Ang Andri Pribadi

**Anggota
Member**

Beliau juga menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan. Profil beliau dapat ditemukan dalam bab Profil Perusahaan, sub bab Profil Dewan Komisaris dalam Laporan Tahunan ini.

He also serves as the Company's President Commissioner. His profile is detailed in the Company Profile chapter, specifically within the Profile of the Board of Commissioners subchapter of this Annual Report.

Josephine Kwandou

Anggota
Member

Warga Negara Indonesia, berusia 55 tahun, berdomisili di Bogor. Beliau diangkat sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai Surat Keputusan Rapat Dewan Komisaris Perseroan No. 001/GWS-TCC/SK-KOM/XII/2015 tanggal 8 Desember 2015

Beliau meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Parahyangan pada 1992 dan Magister Kenotariatan dari Universitas Pelita Harapan pada 2019.

Beliau pernah berkarier sebagai Staf Operasional di Bank Internasional Indonesia (1992-1994), Manajer Legal & HRD di PT Sumatra Timber Utama Damai (1994-2001), Manajer Legal & HRD di PT Sarana Prima Multi Niaga (2003-2005), dan Manajer HRD di Kencana Graha Group (2005-2015). Beliau menjabat sebagai Manager Legal & HRD Perseroan sejak Februari 2008 dan Legal Manager di Kencana Graha Grup sejak 2005.

Indonesian citizen, 55 years old, lives in Bogor. She was appointed as a Member of the Nomination and Remuneration Committee according to the Board of Commissioners' Letter of Appointment Number 001/GWS-TCC/SK-KOM/XII/2015, dated December 8, 2015.

She earned her Bachelor's Degree in Law from Parahyangan University in 1992 and her Master's Degree in Notary from Pelita Harapan University in 2019.

She was once worked as Operational Staff at Bank Internasional Indonesia (1992-1994), Legal & HRD Manager at PT Sumatra Timber Utama Damai (1994-2001), Legal & HRD Manager at PT Sarana Prima Multi Niaga (2003-2005), and HRD Manager at Kencana Graha Group (2005-2015). She has been serving as the Company's Legal & HRD Manager since February 2008 and Legal Manager at Kencana Graha Grup since 2005.

Pernyataan Independensi Statement of Independence

Seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berkomitmen untuk senantiasa bersikap independen dan objektif dalam menjalankan peran, tugas dan tanggung jawabnya serta terhindar dari segala potensi benturan kepentingan.

All members of the Nomination and Remuneration Committee are committed to maintaining their independence and objectivity in fulfilling their roles, duties, and responsibilities while avoiding any significant conflicts of interest.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities

Berdasarkan POJK No. 34/2014, tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi antara lain:

1. Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris mengenai kebijakan, komposisi, dan kriteria terkait dengan nominasi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
2. Melakukan kajian terkait kebijakan evaluasi kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
3. Memberikan masukan kepada Dewan Komisaris terkait kebijakan, struktur, dan besaran remunerasi.

According to the OJK Regulation No. 34/2014, the duties and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee are as follows:

1. Provide feedback to the Board of Commissioners regarding policies, composition, and criteria for job nominations for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
2. Conduct studies on performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners; and
3. Offer recommendations to the Board of Commissioners concerning remuneration policy, structure, and amount.

Pelaksanaan Rapat Meetings

Penyelenggaraan rapat Komite Nominasi dan Remunerasi diadakan sesuai dengan kebutuhan. Rapat dipimpin oleh ketua komite dan pengambilan keputusan diambil berdasarkan musyawarah mufakat. Sepanjang 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah menyelenggarakan 3 (tiga) kali rapat dengan detail sebagai berikut:

The Nomination and Remuneration Committee meets as needed. The committee chairman leads each meeting, and decisions are made through deliberation to reach consensus. In 2024, the committee held a total of 3 (three) meetings, detailed as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meeting	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Attendance Level
Arie Kusumastuti, S.H., MKn.	Ketua Chairman	3	3	100%
Ang Andri Pribadi	Anggota Member	3	3	100%
Josephine Kwandou	Anggota Member	3	3	100%

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee Charter

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi berfungsi sebagai panduan kerja bagi Komite Nominasi dan Remunerasi dalam menjalankan peran, tugas dan tanggung jawabnya secara independen, objektif dan transparan, serta dapat dipertanggungjawabkan sesuai peraturan yang berlaku. Piagam ini ditetapkan berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris dan ditandatangani oleh seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi pada 8 Desember 2015.

The Nomination and Remuneration Committee Charter serves as a guiding document for the Nomination and Remuneration Committee to fulfill their roles, duties, and responsibilities with independence, objectivity, transparency, and responsibility based on prevailing laws. The Charter was established according to the Decree of the Board of Commissioners and was signed by all members of the Nomination and Remuneration Committee on December 8, 2015.

Pelaksanaan Kegiatan di Tahun Buku Activities in the Fiscal Year

Sepanjang 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, antara lain mengajukan remunerasi atas Direksi dan Dewan Komisaris untuk disetujui Dewan Komisaris dan disahkan dalam RUPST.

In 2024, the Nomination and Remuneration Committee effectively fulfilled its duties and responsibilities, including proposing the remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners for approval by the Board of Commissioners and ratification in the AGMS.

SEKRETARIS PERUSAHAAN ○ CORPORATE SECRETARY

Berdasarkan POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, Sekretaris Perusahaan dibentuk sebagai organ tata kelola pendukung Direksi yang berfungsi untuk membantu pelaksanaan tugas Direksi dalam membangun dan meningkatkan reputasi Perseroan melalui pengelolaan program komunikasi yang efektif kepada segenap pemangku kepentingan. Sekretaris Perusahaan berperan penting dalam menjaga kelancaran hubungan serta memfasilitasi komunikasi antar organ Perseroan, hubungan antara Perseroan dan para pemangku kepentingan dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku.

Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan oleh Direksi dan bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Per 31 Desember 2024, posisi Sekretaris Perusahaan dijabat oleh Linda Halim yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi tanggal 12 September 2011.

According to OJK Regulation Number 35/POJK.04/2014 regarding the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies, the Corporate Secretary is established as a supporting governing body to the Board of Directors, assisting in the implementation of the Board's work to build and enhance the company's reputation through effective communication program management with all stakeholders. The Corporate Secretary plays a significant role in maintaining relationship fluency and facilitating communication between the company's organs and the stakeholders, ensuring compliance with prevailing regulations.

The Corporate Secretary is appointed and dismissed by the Board of Directors and is directly accountable to the President Director. As of December 31, 2024, Linda Halim serves as the Corporate Secretary, having been appointed based on the Decision Letter of the Board of Directors dated September 12, 2011.

Linda Halim

Sekretaris Perusahaan
Corporate Secretary



Warga Negara Indonesia, berusia 47 tahun, berdomisili di Jakarta. Meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Tarumanagara pada 1999 dan Magister Manajemen dari Universitas Tarumanagara pada 2024.

Beliau juga menjabat sebagai Direktur PT Langgeng Gemilang Sejahtera sejak 2012 dan GM Finance Accounting PT Kencana Graha Grup sejak 2005. Beliau pernah berkarier sebagai Accounting & System Manager di PT Redeco Petrolin Utama (2004-2005) dan Senior Auditor Ernst & Young (2000-2003). Beliau menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak September 2011.

An Indonesian citizen, 47 years old, resides in Jakarta. She graduated with a Bachelor of Economics from Tarumanagara University in 1999 and her Master's Degree in Management from Tarumanagara University in 2024.

She has served as the Director of PT Langgeng Gemilang Sejahtera since 2012 and as the Accounting Finance GM of PT Kencana Graha Grup since 2005. She worked as the Accounting & System Manager at PT Redeco Petrolin Utama (2004-2005) and as a Senior Auditor at Ernst & Young (2000-2003). She has held the position of Corporate Secretary since September 2011.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties and Responsibilities

Sesuai POJK No. 35/2014, peran, tugas, dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan di antaranya adalah sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal;
2. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan;
3. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi ketentuan undang-undang tentang pasar modal dan peraturan pelaksanaannya;
4. Sebagai penghubung atau contact person antara Perseroan dan regulator dan masyarakat;
5. Mengelola informasi yang berkaitan dengan lingkungan bisnis Perseroan dan menjalin hubungan baik dengan para pihak lembaga penunjang industri pasar modal dan regulator pasar modal;
6. Memastikan Perseroan menjalankan prinsip GCG serta memenuhi peraturan perundangan yang berlaku;
7. Menyelenggarakan dan mendokumentasi RUPS;
8. Menyelenggarakan kegiatan komunikasi antara Direksi dan manajemen dengan pemangku kepentingan dalam rangka membangun citra Perseroan;
9. Menyelenggarakan kegiatan kesekretariatan pengurus Perseroan serta memfasilitasi hubungan Perseroan atau pimpinan dengan para pemangku kepentingan;
10. Memantau Daftar Pemegang Saham;
11. Memonitor perkembangan peraturan-peraturan yang berlaku; dan
12. Menyebarluaskan informasi kepada semua individu organisasi terkait program-program Perseroan, termasuk memberikan informasi kepada masyarakat tentang kondisi Perseroan.

According to OJK Regulation No. 35/2014, the roles, duties, and responsibilities of the Corporate Secretary are as follows:

1. Following the development of the capital market, particularly the legislation currently in effect within the sector;
2. Providing services to the community by providing any information that investors may need regarding the Company's status;
3. Delivering insights to the Board of Directors and the Board of Commissioners to ensure compliance with the provisions of the capital market law and its corresponding regulations;
4. Acting as a liaison or contact person between the Company, regulators, and the public;
5. Managing information related to the Company's business environment and fostering strong relationships with the capital market industry, supporting institutions, and capital market regulators;
6. Ensuring that the Company adheres to GCG principles and complies with all applicable laws and regulations;
7. Organizing and documenting the GMS;
8. Organizing communication activities between the Board of Directors and stakeholders to enhance the Company's image;
9. Coordinating the Company's management secretarial activities and fostering the relationship between the Company or management and stakeholders;
10. Monitoring the List of Shareholders;
11. Tracking the development of applicable regulations; and
12. Disseminating information to all members of the organization regarding the Company's programs, including providing the public with updates about the Company's condition.

Pelatihan Sekretaris Perusahaan
Training of Corporate Secretary

Tanggal Pelatihan Training Date	Nama Pelatihan Training Name	Penyelenggara Trainer
16 Januari 2024 January 16, 2024	Financial Modelling dan Pengambilan Keputusan Stratejik Bidang Keuangan Financial Modeling and Strategic Decision-Making in Finance	I API
14 Maret 2024 March 14, 2024	Net Zero Megatrend: Perspektif Pelaku Usaha Net Zero Megatrend: Perspective of Business Actors	BEI IDX
24 April 2024 April 24, 2024	Sosialisasi Implementasi Publikasi Statistik Versi Baru Dissemination of the Implementation of the New Version of the Statistical Publication	BEI IDX
26 April 2024 April 26, 2024	Sosialisasi Peraturan Nomor I-I tentang Pemecahan Saham dan Penggabungan Saham oleh Perusahaan Tercatat yang Menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas Dissemination of Regulation No. I-I Regarding Stock Splits and Share Mergers by Listed Companies Issuing Equity Securities	BEI IDX
16 Mei 2024 May 16, 2024	Sosialisasi Peraturan Bursa Nomor I-N tentang Pembatalan Pencatatan (Delisting) dan Pencatatan Kembali (Relisting) Dissemination of Stock Exchange Regulation Number I-N concerning Delisting and Relisting	BEI IDX
19 Juni 2024 June 19, 2024	Dengar Pendapat dalam Rangka Rule Making Rule Konsep Perubahan Peraturan Bursa Nomor I-P tentang Pencatatan Waran Terstruktur di Bursa dan II-P tentang Perdagangan Waran Terstruktur di Bursa Public Hearing as Part of Rule Making: Amendment to Stock Exchange Regulation Number I-P regarding the Listing of Structured Warrants on the Stock Exchange and II-P regarding the Trading of Structured Warrants on the Stock Exchange	BEI IDX
5 Juli 2024 July 5, 2024	Aspek Pajak atas Pengukuran Nilai Wajar Sesuai PSAK 113 Tax Implications of Fair Value Measurement Under PSAK 113	I API
8 Juli 2024 July 8, 2024	Aspek Hukum Pidana Pelaporan Keuangan Berdasarkan KUHP & Mengenal Rekayasa Pelaporan Keuangan Criminal Law Aspects of Financial Reporting According to the Criminal Code & Insights into Financial Reporting Engineering	I API
11 Juli 2024 July 11, 2024	Pentingnya Personality Dalam Menunjang Performance di Tempat Kerja The Importance of Personality in Enhancing Workplace Performance	I API
18 Juli 2024 July 18, 2024	Sosialisasi Perubahan Peraturan Nomor I-X tentang Penempatan Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas pada Papan Pemantauan Khusus Dissemination of Regulatory Modifications Number I-X Relating to Equity Securities on the Special Monitoring Board	BEI IDX
26 Juli 2024 July 26, 2024	Tax Planning dan Tax Audit	I API
8 November 2024 November 8, 2024	Sosialisasi Peraturan Bursa Nomor I-K tentang Pencatatan Efek Beragun Aset Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif Dissemination of Stock Exchange Regulation Number I-K on the Listing of asset-backed securities as Collective Investment Contracts	BEI IDX
26 November 2024 November 26, 2024	Pentingnya Memahami Laporan Kantor Jasa Penilai Publik dan Dampaknya Terhadap Laporan Keuangan dan Proses Auditnya Understanding Public Appraisal Office Reports and Their Influence on Financial Statements and Audits	Ikatan Akuntan Indonesia ("IAI") dan I API Institute of Indonesian Chartered Accountants ("IAI") and I API
3 Desember 2024 December 3, 2024	Responsible Supply Chain	BEI dan Global Reporting Initiative ("GRI") IDX and Global Reporting Initiative ("GRI")

Pelaksanaan Kegiatan di Tahun Buku

Activity in the Fiscal Year

Sepanjang 2024, Sekretaris Perusahaan telah melaksanakan berbagai kegiatan sebagai berikut:

1. Menyelenggarakan RUPST dan RUPSLB;
2. Menyelenggarakan Paparan Publik Tahunan;
3. Melakukan keterbukaan informasi termasuk pelaporan-pelaporan kepada regulator pasar modal;
4. Melakukan komunikasi dengan media massa;
5. Melakukan komunikasi dengan regulator pasar modal;
6. Menyediakan informasi-informasi yang dibutuhkan oleh investor terkait Perseroan; dan
7. Membangun komunikasi efektif dengan para pemangku kepentingan Perseroan baik secara internal maupun eksternal.

Throughout 2024, the Corporate Secretary has carried out the following activities:

1. Conducted the AGMS and EGMS;
2. Conducted the Annual Public Expose;
3. Implemented information disclosure, including reporting to capital market regulators;
4. Engaged with mass media;
5. Communicated with the capital market regulator;
6. Provided necessary information to investors regarding the Company; and
7. Fostered effective communication with the Company's internal and external stakeholders.

◦ HUBUNGAN INVESTOR

INVESTOR RELATIONS

Dalam upaya meningkatkan kualitas komunikasi dengan para pemangku kepentingan terutama investor, Perseroan memiliki unit Hubungan Investor yang berfungsi untuk menyediakan informasi terkini terkait kinerja usaha Perseroan dan pandangan masa depan yang membantu investor dalam mengambil keputusan investasi saham di Perseroan.

Hubungan Investor melakukan penyebarluasan informasi secara langsung kepada para investor dan analis pasar modal dalam bentuk siaran pers, presentasi dan pertemuan secara berkala. Perseroan memastikan perlakuan yang setara terhadap seluruh investor (pemegang saham) baik mayoritas maupun minoritas agar tidak terdapat informasi pihak dalam (*inside information*) yang hanya diketahui oleh pemegang saham mayoritas.

To enhance communication quality with stakeholders, especially investors, the Company has established an Investor Relations unit that provides up-to-date information about the business's performance and future outlook, helping investors make informed investment decisions.

The Investor Relations Unit facilitates the distribution of information to investors and capital market analysts through press releases, presentations, and regular meetings. The Company ensures equal treatment for both major and minor investors (shareholders) to prevent insider information from being available solely to major shareholders.

KETERBUKAAN AKSES INFORMASI DAN DATA

TRANSPARENCY IN INFORMATION AND DATA ACCESS

129

Perseroan terus berupaya meningkatkan kualitas keterbukaan informasi dengan menyediakan akses yang mudah, cepat, dan andal bagi seluruh pemangku kepentingan untuk memperoleh informasi terkait Perseroan. Selain melakukan pelaporan langsung kepada pasar modal dan bursa, Perseroan juga menyampaikan informasi kepada pemegang saham secara umum melalui pengumuman BEI dan media massa yang beredar secara nasional.

Pemangku kepentingan diharapkan memperoleh informasi mengenai Perseroan dari sumber yang resmi, terpercaya, dan dapat dipertanggungjawabkan, salah satunya melalui situs web Perseroan. Selain itu, pemangku kepentingan juga dapat menghubungi Perseroan melalui:

Sekretaris Perusahaan

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Email : pr@greenwoodsejahtera.com

Situs web : www.greenwoodsejahtera.com

The Company is dedicated to improving the quality of information disclosure by ensuring that all stakeholders have quick, easy, and reliable access to relevant Company information. In addition to reporting directly to the capital market and stock exchange, the Company also engages with shareholders widely through IDX announcements and national media outlets.

Stakeholders should obtain information about the Company from official, trustworthy, and responsible sources, one of which is the Company's website. Furthermore, stakeholders can contact the Company through:

Corporate Secretary

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Email : pr@greenwoodsejahtera.com

Website : www.greenwoodsejahtera.com

UNIT AUDIT INTERNAL

INTERNAL AUDIT UNIT

129

Audit internal merupakan kegiatan pemberian keyakinan dan konsultasi yang objektif untuk meningkatkan kualitas kegiatan operasional Perseroan melalui pendekatan yang sistematis dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas pengendalian internal, manajemen risiko dan tata kelola perusahaan.

Perseroan membentuk Unit Audit Internal berdasarkan POJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Pengangkatan dan pemberhentian Kepala Unit Audit Internal dilakukan oleh Direktur Utama atas persetujuan Dewan Komisaris.

Unit Audit Internal melakukan fungsi pengendalian internal Perseroan dan dipimpin oleh seorang ketua yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Saat ini, Ketua Unit Internal Audit dijabat oleh Erik Kartolo

Internal audit provides assurance and objective consultation to improve the quality of the Company's operational activities through systematic methods that assess and enhance the effectiveness of internal controls, risk management, and corporate governance.

The Company established an Internal Audit Unit in accordance with FSA Regulation Number 56/POJK.04/2015, dated December 23, 2015, which outlines the guidelines for creating the Internal Audit Unit Charter. The President Director is responsible for appointing and dismissing the Head of the Internal Audit Unit with the approval of the Board of Commissioners.

The Internal Audit Unit performs the Company's internal control functions and is led by a chairman who is directly accountable to the President Director. Currently, Erik Kartolo serves as the Head of the Internal Audit Unit, as

berdasarkan Surat Keputusan Penunjukan No. 006/SP/GS-TCC/X/11 tanggal 20 Oktober 2011. Unit Internal Audit bekerja secara independen dengan berpedoman pada Piagam Audit Internal.

Per 31 Desember 2024, Unit Audit Internal beranggotakan 1 (satu) orang.

indicated in the Letter of Appointment Decision Number 006/SP/GS-TCC/X/11 dated October 20, 2011. The Internal Audit Unit operates independently according to the Internal Audit Charter.

As of December 31, 2024, the Internal Audit Unit consists of 1 (one) member.

Erik Kartolo

Ketua Unit Audit Internal
Head of Internal Audit Unit



Warga Negara Indonesia, berusia 47 tahun, berdomisili di Jakarta. Beliau meraih gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Katolik Atma Jaya pada 2001. Beliau pernah berkarier sebagai Assistant Financial Controller PT Cozmo Serviced Apartment (Oakwood Apartment) (2007-2011), Accounting Supervisor PT Kencana Graha Lestari (Tamini Square) dan PT Kencana Graha Mandiri (The City Tower) (2005-2007).

An Indonesian citizen, 47 years old, residing in Jakarta. He holds a Bachelor's degree in Economics from Atma Jaya Catholic University in 2001. He has previously worked as the Assistant Financial Controller for PT Cozmo Serviced Apartment (Oakwood Apartment) (2007-2011), Accounting Supervisor at PT Kencana Graha Lestari (Tamini Square) and PT Kencana Graha Mandiri (The City Tower) (2005-2007).

Kualifikasi dan Sertifikasi

Qualification and Certification

Saat ini, Unit Audit Internal belum memiliki sertifikasi khusus terkait ruang lingkup profesinya dalam bidang audit internal.

Currently, the Internal Audit Unit has no particular certification for its internal audit profession.

Pelatihan

Trainings

Sepanjang 2024, Unit Audit Internal Perseroan tidak mengikuti pelatihan yang diselenggarakan oleh pihak eksternal. Namun, Perseroan memberikan kesempatan bagi seluruh anggota Unit Audit Internal untuk senantiasa meningkatkan kompetensinya dengan mengikuti pelatihan internal dan terlibat dalam forum-forum diskusi dalam berbagai kesempatan.

Throughout 2024, the Internal Audit Unit did not participate in any training sessions conducted by external parties. However, the Company provided the Internal Audit Unit with opportunities to continuously enhance its skills by attending internal training sessions and participating in discussion forums on various occasions.

Tugas dan Tanggung Jawab

Duties and Responsibilities

Berikut adalah tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana dan anggaran Aktivitas Audit Internal Tahunan berdasarkan prioritas risiko sesuai dengan tujuan Perseroan;
2. Menilai dan mengevaluasi implementasi pengendalian internal, tata kelola perusahaan, dan manajemen risiko dan kesesuaian dengan kebijakan Perseroan;
3. Melaksanakan audit atas efisiensi dan efektivitas bidang operasional, keuangan, akuntansi, sumber daya manusia, teknologi informasi, dan aktivitas lain di Perseroan, yang tercantum dalam rencana audit tahunan dan perhatian Direksi;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen, serta membuat laporan tertulis hasil audit setiap bulan dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris dengan tembusan Komite Audit;

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit are as follows:

1. Arranging and implementing plans and budgets for Annual Internal Audit Activities based on risk priorities that align with the Company's objectives;
2. Assessing and evaluating the implementation of internal controls, corporate governance, and risk management to ensure compliance with the Company's policies;
3. Conducting audits to assess the efficiency and effectiveness of operations—including financial, accounting, human resources, information technology, and other activities—as outlined in the annual audit plan and presented to the Board of Directors;
4. Providing suggestions for improvement and objective information about the reviewed activities to all levels of management, along with preparing written reports on audit results each month for submission to the President Director and the Board of Commissioners, with a copy sent to the Audit Committee;

5. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
 6. Bekerjasama dan berkomunikasi langsung dengan Komite Audit;
 7. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan;
 8. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan; dan
 9. Memberi masukan terkait proses dan implementasi praktik GCG.
5. Monitoring, analyzing, and reporting on the implementation of recommended follow-up corrections;
 6. Cooperating and communicating directly with the Audit Committee;
 7. Developing a program to assess the quality of internal audit activities;
 8. Conducting special investigations as needed; and
 9. Offering input regarding the process and implementation of GCG practices.

Pelaksanaan Rapat Meetings

Selama tahun 2024, Unit Audit Internal mengadakan rapat dengan Dewan Komisaris sebanyak 2 (dua) kali, dengan Direksi sebanyak 2 (dua) kali dan Komite Audit sebanyak 2 (dua) kali.

In 2024, the Internal Audit Unit conducted 2 (two) meetings with the Board of Commissioners, 2 (two) meetings with the Board of Directors, and 2 (two) meetings with the Audit Committee.

Piagam Unit Audit Internal Internal Audit Charter

Perseroan memiliki Piagam Internal Audit yang menjadi panduan pelaksanaan kegiatan audit internal dan mengatur berbagai hal terkait pengelolaan Unit Internal Audit. Untuk menyesuaikan dengan kebutuhan dan dinamika Perseroan, Piagam Internal Audit dievaluasi secara berkala. Isi Piagam Unit Internal Audit mencakup di antaranya:

1. Maksud dan Tujuan;
2. Ruang Lingkup Kegiatan;
3. Struktur dan Keanggotaan;
4. Persyaratan Auditor Internal;
5. Tugas dan Tanggung Jawab;
6. Wewenang;
7. Kemandirian Fungsional; dan
8. Penetapan dan Pembaharuan Piagam.

The Company has an Internal Audit Charter that serves as a guide for implementing internal audit activities and regulates various matters, including the management of the Internal Audit Charter. The Internal Audit Charter is reviewed periodically to align with the Company's needs and dynamics. The contents of Internal Audit Charter include:

1. Purpose and Objectives;
2. Scope of Activities;
3. Structure and Membership;
4. Internal Auditor Requirements;
5. Duties and Responsibilities;
6. Authorities;
7. Functional Independence; and
8. Determination and Renewal of the Charter.

Pelaksanaan Kegiatan di Tahun Buku Activity in the Fiscal Year

Setiap tahun, Unit Audit Internal menyusun rencana audit atau Program Kerja Pengawasan Tahunan. Kegiatan audit dilakukan melalui pendekatan audit berbasis risiko (*risk-based*) berdasarkan permintaan dari manajemen. Kegiatan audit mencakup persiapan, pelaksanaan audit, pembahasan internal oleh tim auditor, pembahasan temuan audit dengan auditee, *review/quality assurance*, Laporan Hasil Audit, dan *monitoring* tindak lanjut.

The Internal Audit Unit prepares an audit plan or Annual Supervision Work Program each year. Audit activities are conducted using a risk-based approach based on requests from management. These activities include preparation, audit implementation, internal discussions by the audit team, discussions of audit findings with the auditee, review and quality assurance, the Audit Result Report, and follow-up monitoring.

Kegiatan audit internal difokuskan pada unit usaha yang memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan. Jadwal dan tingkat prioritas objek audit tercantum dalam rencana audit internal yang disusun setiap tahun. Dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya, Unit Internal Audit harus mematuhi kode etik Internal Audit yang mencakup prinsip-prinsip integritas, objektivitas, kerahasiaan, dan kompetensi. Hasil audit kemudian akan dilaporkan kepada Direksi yang kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit.

Internal audit activities focus on business units that significantly impact financial performance. The schedule and priority levels of audit subjects are detailed in the annual internal audit plan. In fulfilling its duties and responsibilities, the Internal Audit Unit adheres to the Internal Audit Code of Ethics, which encompasses principles of integrity, objectivity, confidentiality, and competence. The audit results are reported to the Board of Directors and submitted to the Board of Commissioners and the Audit Committee.

132 • SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

INTERNAL CONTROL SYSTEM

Sistem pengendalian internal merupakan sebuah proses yang dirancang untuk mengendalikan dan memantau efektivitas dan efisiensi kegiatan operasional, reliabilitas laporan keuangan dan kepatuhan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta memberikan jaminan yang wajar bahwa tujuan Perseroan dapat tercapai melalui pengelolaan yang efektif dan efisien dan perlindungan terhadap aset perusahaan. Sistem ini melibatkan berbagai kebijakan, prosedur, serta pengawasan yang harus dilaksanakan secara konsisten dan berkelanjutan sesuai rencana dan prinsip-prinsip yang telah ditetapkan.

Untuk memastikan sistem pengendalian internal dijalankan secara optimal, Perseroan melandasi penerapan sistem pengendalian internal dengan 5 (lima) komponen utama yang ditetapkan oleh Komite COSO (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission), yaitu lingkungan pengendalian, penilaian risiko, aktivitas pengendalian, informasi dan komunikasi, dan pemantauan. Penerapan kelima komponen ini juga diperkuat oleh budaya Perseroan (TRUST) dan Kode Etik Perseroan.

The internal control system is a structured process designed to regulate and assess the efficiency and effectiveness of operational practices. It ensures the reliability of financial reporting, adheres to relevant laws and regulations, and provides reasonable assurance that the Company's goals can be achieved through effective management and asset safeguarding. This system includes various policies, procedures, and ongoing supervision that must be consistently applied according to established plans and principles.

To ensure the optimal functioning of the internal control system, the Company implements it based on five main components outlined by the COSO Committee (Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission): control environment, risk assessment, control activities, information and communication, and monitoring. The effectiveness of these components is further supported by the Company's culture (TRUST) and its Code of Ethics.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal Evaluation of the Internal Control System Effectiveness

Perseroan senantiasa melakukan peninjauan secara komprehensif atas efektivitas dan efisiensi sistem pengendalian internal. Direksi dan Dewan Komisaris terlibat secara aktif dalam perencanaan, penerapan, dan evaluasi sistem pengendalian internal. Perseroan juga melakukan pemisahan tugas untuk mencegah terjadinya kesalahan atau kecurangan, pembatasan akses sesuai ruang lingkup tugas dan tanggung jawab, serta dokumentasi yang jelas dan sistematis.

The Company regularly conducts a comprehensive evaluation of the internal control system's efficiency and effectiveness. Both the Board of Directors and the Board of Commissioners actively participate in the planning, execution, and assessment of this system. Additionally, the Company enforces duty segregation to reduce the risk of errors or fraud, applies access restrictions based on roles and responsibilities, and guarantees thorough and organized documentation.

Pelaksanaan pengendalian internal dilakukan oleh Direksi melalui Unit Audit Internal. Agar lebih objektif, maka sistem pengendalian internal Perseroan dikaji oleh auditor eksternal secara berkala dan menyeluruh. Unit Internal Audit melakukan peran dengan menjalin komunikasi dengan auditor eksternal untuk bertukar pendapat dan informasi bila diperlukan.

The Board of Directors oversees the implementation of internal control through the Internal Audit Unit. To uphold objectivity, the Company's internal control framework is regularly reviewed in detail by external auditors. The Internal Audit Unit facilitates communication with external auditors to share insights and information as needed.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas Kecukupan Sistem Pengendalian Internal Statement of the Board of Directors and/or Board of Commissioners on the Adequacy of the Internal Control System

Selama tahun 2024, Direksi menilai bahwa sistem pengendalian internal telah memiliki tingkat kecukupan yang baik, sehingga mampu mendukung kinerja Perseroan baik secara operasional dan finansial.

In 2024, the Board of Directors determined that the internal control system was sufficiently adequate to support the Company's operational and financial performance.

Perseroan memiliki sebuah sistem manajemen risiko sebagai sebuah pendekatan yang sistematis untuk mengidentifikasi, menilai, mengelola, dan memantau risiko-risiko yang dapat mempengaruhi tujuan dan keberlanjutannya. Tujuan dari sistem manajemen risiko adalah untuk meminimalkan dan memitigasi dampak negatif dari beragam risiko usaha, di antaranya risiko finansial, operasional, kepatuhan, dan reputasi.

Sistem manajemen risiko yang efektif diharapkan dapat mempertahankan kelangsungan usaha Perseroan secara jangka panjang. Oleh sebab itu, Perseroan senantiasa memperkuat pelaksanaan sistem manajemen risiko dengan mengidentifikasi, mengelola, dan menentukan langkah-langkah mitigasi yang tepat.

Proses manajemen risiko dilakukan dengan menetapkan pokok masalah, identifikasi, analisis, evaluasi, perlakuan, monitoring, dan pengkajian atas risiko. Dengan melakukan pengelolaan risiko secara komprehensif, Perseroan dapat memahami eksposur risiko sehingga dapat melakukan pengambilan keputusan dan pengelolaan risiko yang tepat.

Direksi merupakan penanggung jawab utama dalam pengelolaan risiko Perseroan. Oleh karena itu, Direksi bertanggungjawab dalam penerapan manajemen risiko dengan menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu.

Profil Risiko

Risk Profiles

Profil risiko diperoleh dari hasil identifikasi risiko yang ditentukan berdasarkan bobot risiko dan dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan.

Profil risiko Perseroan dibagi menjadi 3 (tiga) risiko usaha antara lain:

1. Risiko terkait dengan kegiatan usaha Perseroan, yaitu risiko yang dihadapi Perseroan dan dapat mengakibatkan penurunan pendapatan dan kinerja Perseroan:
 - a. Dinamika industri properti dan alokasi sumber daya pada kegiatan usaha properti;
 - b. Perubahan minat dan daya beli konsumen di luar prediksi manajemen;
 - c. Peningkatan kompetisi dalam industri properti di Indonesia;
 - d. Keterbatasan lahan;
 - e. Peraturan pemerintah, legalitas dan perizinan;
 - f. Tuntutan hukum pihak ketiga;

The Company employs a systematic risk management framework to identify, assess, manage, and monitor risks that may affect its objectives and sustainability. This framework aims to minimize and mitigate the negative effects of various business risks, including financial, operational, compliance, and reputational risks.

An effective risk management system is essential for ensuring the Company's long-term business continuity. Therefore, the Company is dedicated to enhancing the implementation of this system by identifying, managing, and establishing suitable mitigation measures.

The risk management process consists of defining the primary issue, followed by the identification, analysis, evaluation, treatment, monitoring, and assessment of risks. Through comprehensive risk management, the Company can understand its risk exposure, allowing it to make informed decisions and effectively manage risks.

The Board of Directors holds the primary responsibility for overseeing the Company's risk management. Accordingly, they are charged with implementing risk management by establishing the core principles for overall risk management policies and specific policies in designated areas.

The risk profiles derived from risk identification are determined by the risk weight and the impact of each risk on the Company's financial performance.

The Company's risk profile is categorized into 3 (three) business risks including:

1. Risks associated with the Company's business activities include those that may result in a decrease in revenue and performance:
 - a. Dynamics of the property industry and resource allocation for the Company's operations;
 - b. Shifts in consumer interest and purchasing power exceeding management's expectations;
 - c. Rising competition within the Indonesian property sector;
 - d. Limited land availability;
 - e. Government regulations, legal requirements, and permits;
 - f. Lawsuits from third parties;

- g. Kendala pendanaan dan keterlambatan penyelesaian proyek;
 - h. Hilang atau berkurangnya kemampuan usaha proyek;
 - i. Kepemilikan minoritas atas sejumlah proyek; and
 - j. Kemampuan identifikasi dan penentuan pengembangan proyek.
2. Risiko terkait kondisi ekonomi:
- a. Ketidakstabilan politik, keamanan dan sosial;
 - b. Letak geografis;
 - c. Inflasi, suku bunga dan nilai tukar; and
 - d. Perubahan peraturan yang berlaku.
3. Risiko investasi yang berkaitan dengan obligasi.

Pengelolaan risiko di Perseroan dimulai dari tingkat individu, unit kerja dan korporat dengan menyadari adanya risiko dalam setiap aktivitas usaha. Dalam upaya menghadapi risiko-risiko tersebut, Perseroan memiliki rencana-rencana mitigasi yang disesuaikan pada keadaan dan kemampuan Perseroan. Perseroan senantiasa mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengambil keputusan dengan penuh kehati-hatian.

- g. Funding limitations and delays in project completion;
 - h. Loss or reduction in project capacity;
 - i. Minority ownership stakes in several projects; and
 - j. Ability to identify and assess project development.
2. Risks related to economic conditions:
- a. Political, security, and social instability;
 - b. Geographical location;
 - c. Inflation, interest rates, and exchange rates; and
 - d. Changes of applicable regulations.
3. Risk of investment relating to bonds.

The Company's risk management starts at the individual, work unit, and corporate levels by identifying potential risks in all business activities. To address these risks, the Company has developed mitigation plans tailored to its current conditions and capabilities. The Company remains committed to complying with applicable laws and regulations and makes decisions based on principles of prudence.

Tinjauan atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Evaluation of the Risk Management System Effectiveness

Secara rutin, Perseroan melakukan peninjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko dan memastikan bahwa seluruh risiko dapat dikelola dengan baik. Bila terdapat perubahan dalam faktor risiko seperti perubahan pasar atau regulasi, sistem pengendalian risiko harus ditinjau kembali dan diperbarui.

The Company regularly evaluates the effectiveness of its risk management system to ensure that all risks are properly addressed. If there are changes in risk factors, such as market fluctuations or regulatory updates, the risk control system will be reviewed and revised accordingly.

Upaya peninjauan atas efektivitas manajemen risiko mencakup verifikasi dari audit internal, pelaporan dan pemantauan berkala kepada Direksi, serta perbaikan berkelanjutan di semua aspek operasional dan finansial. Selama tahun 2024, Perseroan menilai bahwa sistem manajemen risiko yang dilakukan sudah cukup efektif.

Actions taken to assess the effectiveness of risk management include verification through internal audits, periodic reporting and monitoring to the Board of Directors, and ongoing enhancements in both operational and financial domains. In 2024, the Company determined that the implemented risk management system was highly effective.

Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris

atas Kecukupan Sistem Manajemen Risiko

Statement from the Board of Directors and/or Board of Commissioners

on the Adequacy of the Risk Management System

Direksi senantiasa berupaya melakukan berbagai upaya untuk mengidentifikasi risiko-risiko baru serta memastikan sistem manajemen risiko memiliki tingkat kecukupan yang baik. Selama tahun 2024, Direksi menilai bahwa sistem manajemen risiko telah memiliki tingkat kecukupan yang ideal dan efektif.

The Board of Directors is committed to implementing various initiatives to identify new risks and to ensure that the risk management system is fully capable of addressing any emerging threats. In 2024, the Board of Directors assessed the risk management system and determined that it has an optimal and practical level of adequacy.

Pada tanggal 25 Januari 2024, Perseroan menyampaikan Laporan Informasi dan Fakta Material kepada Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan (OJK), perihal Panggilan Sidang dari Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terkait Perkara No. 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst. antara Tabrani M. Harun sebagai penggugat melawan PT Suluh Dwipantara dan lainnya sebagai Para Tergugat, dalam hal ini Perseroan sebagai Tergugat II.

Setelah melalui tahapan mediasi, pada tanggal 23 September 2024, berdasarkan putusan No. 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst, majelis hakim PN Jakarta Pusat menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard) dan menghukum penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp15.253.000.

On January 25, 2024, the Company submitted a Report of Material Information and Facts to the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK), regarding the calling for Hearing from the Chief Judge of the Central Jakarta District Court Panel regarding Case No. 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst. between Tabrani M. Harun as plaintiff against PT Suluh Dwipantara and others as Defendants, in this case the Company as Defendant II.

After going through the mediation stage, on September 23 2024, based on decision No. 48/Pdt.G/2024/PN Jkt. Pst, the panel of judges of the Central Jakarta District Court declared the plaintiff's lawsuit inadmissible (Niet Ontvankelijk Verklaard) and ordered the plaintiff to pay all costs incurred in this case amounting to Rp15,253,000.

INFORMASI MENGENAI SANKSI ADMINISTRATIF DAN FINANSIAL

INFORMATION ON ADMINISTRATIVE AND FINANCIAL SANCTIONS

Selama 2024, tidak terdapat sanksi dari OJK, BEI maupun regulator lainnya yang diterima Perseroan, Dewan Komisaris maupun Direksi. Perseroan berkomitmen penuh untuk senantiasa menaati segala peraturan dan ketentuan yang berlaku baik di pasar modal maupun otoritas lainnya.

In 2024, no sanctions were imposed on the Company, the Board of Commissioners, or the Board of Directors by the OJK, IDX, or any other regulators. The Company remains deeply committed to continually complying with all rules and regulations established by capital market authorities and others.

KODE ETIK

CODE OF ETHICS

Kode Etik Perseroan merupakan bagian yang tidak terpisah dari infrastruktur pengelolaan praktik GCG secara terpadu. Oleh karena itu, Perseroan seluruh karyawan wajib bersikap dan bekerja dengan mengacu pada Kode Etik Perseroan.

Penerapan Kode Etik Perseroan dituangkan dalam bentuk Pedoman Perilaku (Code of Conduct) yang berlaku bagi seluruh level jabatan. Kode Etik Perseroan memiliki keterkaitan secara erat dengan Visi dan Misi Perusahaan serta tatanan nilai yang diimplementasikan ke seluruh proses dan lingkungan kerja. Pelanggaran terhadap Kode Etik akan dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company's Code of Ethics is an integral part of the framework for managing integrated GCG practices. Therefore, all employees must conduct themselves and work in accordance with the Company's Code of Ethics.

The implementation of the Code of Ethics is explicitly defined in the form of a Code of Conduct that applies to all levels of positions. The Code of Ethics is closely connected to the Company's Vision and Mission and the development of values that are applied throughout the entire process and work environment. Violations of the Code of Ethics will be subject to sanctions as outlined by relevant laws and regulations.

Sosialisasi Kode Etik Socializing the Code of Ethics

Perseroan memberikan sosialisasi secara berkala kepada seluruh karyawan terkait penerapan Kode Etik melalui berbagai kegiatan dan aktivitas karyawan.

The Company routinely involves all employees in comprehending the implementation of the Code of Ethics through various employee activities.

○ PEMBERIAN DANA UNTUK KEGIATAN SOSIAL DAN POLITIK PROVISION OF FUNDS FOR SOCIAL AND POLITICAL ACTIVITIES

Perseroan berkomitmen untuk menjamin independensi dan netralitasnya untuk tidak berpartisipasi secara langsung ataupun tidak langsung dalam aktivitas politik kepartaihan dan tidak memberikan donasi atau kontribusi dalam bentuk apa pun.

The Company is dedicated to maintaining its independence and neutrality by avoiding direct or indirect participation in political activities, as well as refraining from making donations or contributions.

○ TATA KELOLA PENGADAAN BARANG DAN JASA MANAGEMENT OF PRODUCTS AND SERVICES PROCUREMENT

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan tata kelola pengadaan barang dan jasa secara efektif, efisien, akuntabel, bertanggung jawab dan independen sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

The Company is dedicated to managing product and service procurement efficiently, effectively, accountably, responsibly, and independently in accordance with prevailing laws and regulations.

○ KOMPENSASI JANGKA PANJANG LONG-TERM COMPENSATION

Per 31 Desember 2024, Perseroan tidak memiliki kebijakan yang melandasi adanya pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/ atau karyawan.

As of December 31, 2024, the Company does not have a performance-based long-term compensation policy for management and/or employees.

PERUSAHAAN OLEH DEWAN KOMISARIS DAN/ATAU DIREKSI

POLICY ON SHARE OWNERSHIP BY THE BOARD OF COMMISSIONERS AND THE BOARD OF DIRECTORS

Perseroan telah memiliki kebijakan terkait pengungkapan informasi kepemilikan saham Dewan Komisaris dan Direksi diterapkan dengan mengacu pada POJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.

Sejalan dengan peraturan tersebut, Perseroan wajibkan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris menyampaikan informasi kepada Perseroan dalam hal terjadi perubahan kepemilikan atas saham Perseroan maksimal 3 (tiga) hari kerja setelah tanggal transaksi. Seluruh saham yang dimiliki anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi telah dilaporkan kepada regulator sesuai peraturan yang berlaku.

The Company has established a policy regarding the disclosure of share ownership held by the Board of Commissioners and the Board of Directors, in accordance with FSA Regulation Number 11/POJK.04/2017 related to the Report of Ownership or Any Amendments in Share Ownership of Public Companies.

Under this regulation, the Company requires that the Board of Directors and the Board of Commissioners provide information about any changes in the Company's share ownership no later than three (3) working days after the transaction date. All shares held by members of the Board of Commissioners and the Board of Directors have been reported to the regulator in compliance with applicable regulations.

• SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Perseroan memanfaatkan Sistem Pelaporan Pelanggaran untuk mendorong karyawan dalam menyampaikan atau melaporkan dugaan terjadinya potensi pelanggaran, termasuk pelanggaran terhadap panduan berperilaku, hukum, kebijakan dan prosedur Perseroan. Sistem ini bertujuan untuk memfasilitasi pelaporan isu dan aktivitas yang berpotensi menyebabkan kerugian finansial atau nonfinansial pada Perseroan. Dengan adanya sistem ini, Perseroan dapat menjalankan praktik tata kelola yang transparan dan berintegritas.

Sistem Pelaporan Pelanggaran berlaku untuk seluruh individu Perseroan dan seluruh pemangku kepentingan. Jenis pelanggaran yang dimaksud dalam sistem ini adalah setiap penyimpangan terhadap ketentuan Perseroan terkait perihal keuangan dan nonkeuangan yang dilakukan secara pribadi dan kelompok untuk mendapatkan keuntungan pribadi dan/atau kelompok yang dapat merugikan Perseroan.

Penyampaian Laporan Pelanggaran Violation Reporting

Pelaporan pelanggaran disampaikan sesegera mungkin setelah pelapor (*whistleblower*) meyakini kebenaran terjadinya pelanggaran yang diketahui dan disertai dukungan bukti yang kuat. Pelanggaran disarankan untuk segera dilaporkan kepada pihak pengelola pengaduan.

Perlindungan bagi Pelapor Whistleblower Protection

Perseroan berkomitmen untuk melindungi dan menjamin kerahasiaan identitas pelapor baik dari pihak internal maupun eksternal (prinsip anonimitas). Setiap pengaduan pelanggaran wajib diselesaikan oleh Perseroan baik dari pelapor yang mencantumkan identitasnya maupun yang tanpa identitas namun disertai dengan bukti awal adanya pelanggaran.

Pihak Pengelola Pengaduan Complaint Handling Team

Pihak yang bertugas untuk mengelola pengaduan dan pelaporan pelanggaran adalah Unit Audit Internal.

Penanganan Pengaduan Complaint Handling

Proses penanganan pengaduan pelanggaran yang terjadi di lingkungan Perseroan dimulai dengan melakukan proses investigasi atas laporan yang masuk kepada Unit Audit Internal. Unit Audit Internal melakukan penilaian atas kecukupan data dan informasi yang dilaporkan. Bila data dan informasi cukup dan memadai, maka

The Company uses the Whistleblowing System to allow employees to report or disclose suspected violations, including breaches of the Company's code of conduct, laws, policies, and procedures. This system is designed to facilitate the reporting of issues and activities that could lead to financial or non-financial losses for the Company. Through the Whistleblowing System, the Company can maintain GCG practices with integrity and transparency.

The Whistleblowing System is applicable to all individuals within the Company and all stakeholders. This system addresses violations that include any deviation from the Company's financial and non-financial provisions, whether carried out individually or in groups, with the intent of gaining personal or group benefits that may harm the Company.

The violation report should be submitted as soon as possible after the whistleblower believes in the validity of the alleged violations and is accompanied by strong supporting evidence. It is recommended that violations be reported immediately to the complaint handling team.

The Company is committed to protecting and securing the confidentiality of whistleblowers' identities, both internally and externally (anonymity principle). Every complaint regarding violations must be addressed by the Company, regardless of whether it is submitted by whistleblowers who disclose their identities or those who remain anonymous; however, the complaint should include preliminary evidence of the violations.

The party responsible for managing complaints and reporting violations is the Internal Audit Unit.

Handling complaints about violations within the Company begins with investigating the reports received by the Internal Audit Unit. The Internal Audit Unit assesses the adequacy of the reported data and information. If the information is sufficient, they will proceed to the investigation process. Individuals who report a

laporan akan ditindaklanjuti dengan proses investigasi. Individu yang melaporkan informasi pelanggaran akan mendapatkan perlindungan atas kerahasiaan identitas pelapor serta perlindungan dari ancaman. Setelah itu, proses investigasi dilanjutkan dengan melakukan pemanggilan terhadap pihak terlapor terkait pelanggaran yang diadukan, serta menggali informasi lebih dalam atas latar belakang terjadinya pelanggaran. Hasil investigasi dan rekomendasi terkait dituangkan dalam sebuah laporan audit tertulis dan akan dilaporkan kepada Direksi dan pihak terkait lainnya.

Jumlah Pengaduan yang Diterima Total Complaints Received

Selama 2024, Perseroan tidak menerima pengaduan atau pelaporan akan dugaan pelanggaran. Dengan demikian, Perseroan juga tidak mengenakan sanksi dan melakukan tindak lanjut atas pengaduan yang diterima di tahun buku.

violation will have their identities protected and will be safeguarded against retaliation. The investigation then continues by contacting the reported party regarding the alleged violation and examining the context of the breach. The findings of the investigation and related recommendations are compiled into a written audit report, which will be submitted to the Board of Directors and other relevant parties.

In 2024, the Company received no reports or complaints about violations. Furthermore, the Company did not impose sanctions or conduct any follow-up on reports received throughout the fiscal year.

KEBIJAKAN ANTIKORUPSI ◉ ANTI-CORRUPTION POLICY

Perseroan belum memiliki kebijakan anti korupsi secara terpisah saat ini. Namun, pokok kode etik yang mewajibkan karyawan untuk bekerja secara jujur dan profesional telah termuat dalam Peraturan Perusahaan dan Kode Etik Perusahaan.

Sosialisasi Kebijakan Antikorupsi Socialization of Anti-Corruption Policy

Kegiatan sosialisasi terkait kebijakan antikorupsi dilakukan secara terintegrasi dengan sosialisasi Kode Etik yang diadakan secara berkala.

Currently, the company does not have a separate anti-corruption policy. However, the code of ethics mandates that employees act with honesty and professionalism and is integrated with the Company Regulations and the Company's code of ethics.

The activities related to the anti-corruption policy socialization are carried out alongside the regular socialization of the Code of Ethics.

PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN TERBUKA

IMPLEMENTATION OF PUBLIC COMPANY GOVERNANCE GUIDANCE

Penerapan aspek dan prinsip tata kelola perusahaan mengacu pada prinsip-prinsip tata kelola yang dilakukan pada setiap kegiatan Perseroan sesuai ketentuan OJK yaitu SEOJK No. 32 yang mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi penerapan aspek dan prinsip tata kelola dengan uraian sebagai berikut:

The implementation of corporate governance principles and aspects pertains to the governance principles applied to the Company's activities in accordance with OJK regulations, specifically OJK Circular Letter No. 32. This framework includes 5 (five) aspects, 8 (eight) principles, and 25 (twenty-five) recommendations for implementing governance practices, outlined as follows:

No	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
I	Aspek 1: Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-hak Pemegang Saham Aspect 1: Relationship of Public Company with Shareholders in Ensuring Shareholders' Rights			Dipatuhi Complied
	Prinsip 1: Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Principle 1: Increase the Value of General Meeting of Shareholders (GMS)	<p>Perusahaan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi dan kepentingan pemegang saham.</p> <p>The Public Company has a technical procedure for voting both in an open and closed manner that upholds the independence and interests of the shareholders.</p>	<p>Perseroan telah menerapkannya dalam proses pengambilan keputusan atas suatu mata acara RUPS Perseroan.</p> <p>The Company has implemented it in the process of making decisions on an agenda of the GMS of the Company.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Seluruh Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perusahaan Terbuka hadir dalam RUPS.</p> <p>All members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Public Company attend the GMS.</p>	<p>RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa Perseroan dihadiri oleh Direksi dan Dewan Komisaris.</p> <p>The Annual GMS and Extraordinary GMS of the Company is attended by the Board of Directors and the Board of Commissioners.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perusahaan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun.</p> <p>Resolutions of the GMS are made available on the Public Company's website for at least one year.</p>	<p>Ringkasan Risalah RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa tersedia dalam Situs Web Perseroan, media cetak dan melalui sistem pelaporan IDX dan OJK.</p> <p>A summary of the Annual GMS and Extraordinary GMS Minutes is available on the Company's Website, printed media and through the IDX and FSA reporting systems.</p>	Dipatuhi Complied
	Prinsip 2: Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor Principle 2: Enhancing the Quality of Communication with Shareholders or Investor	<p>Perusahaan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor.</p> <p>The Public Company has a communication policy to deal with shareholders or investors</p>	<p>Kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor dilakukan oleh Sekretaris Perusahaan yang dilakukan secara berkala dan melalui penyusunan Laporan Tahunan dan Paparan Publik.</p> <p>The communication policy with Shareholders or investors is carried out by the Corporate Secretary which is conducted regularly and through the preparation of the Annual Report and Public Expose.</p>	Dipatuhi Complied

No	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
		<p>Perusahaan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perusahaan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam situs web.</p> <p>The Public Company discloses its communications policy to deal with shareholders or investors on its website.</p>	<p>Perseroan mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan melalui situs web Perseroan yang dapat diakses secara langsung berupa informasi mengenai profil perusahaan, jenis usaha, kegiatan Perseroan, Laporan Keuangan, dan seterusnya.</p> <p>The Company discloses the Company's communication policies through the Company's Website which can be accessed directly in the form of information about company profile, type of business, activities of the Company, Financial Statements etc.</p>	Dipatuhi Complied
II	Aspek 2: Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Aspect 2: The Role of Board of Commissioners			
	Prinsip 3: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris Principle 3: Strengthening Membership and Composition of Board of Commissioners	<p>Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka.</p> <p>Determination of the number of members of the Board of Commissioners takes into account the Public Company's conditions.</p>	<p>Jumlah anggota Dewan Komisaris Perseroan sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 adalah 2 (dua) orang dengan memperhatikan keberagaman komposisi sesuai ketentuan POJK No. 33.</p> <p>The number of members of the Board of Commissioners of the Company as of December 31, 2024 is 2 (two) people with regard to the diversity of the composition in accordance with the provisions of FSA Regulation No. 33.</p>	Dipatuhi Complied
	Prinsip 4: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Principle 4: Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners	<p>Penentuan komposisi Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan dan pengalaman yang dibutuhkan.</p> <p>Determination of the composition of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge and experience needed.</p>	<p>Komposisi Anggota Dewan Komisaris Perseroan telah memperhatikan keberagaman baik pengalaman, keahlian, pengetahuan, usia dan independensi.</p> <p>The composition of the Board of Commissioners of the Company has paid attention to the diversity of both experience, expertise, knowledge, age and independence.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris.</p> <p>The Board of Commissioners has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.</p>	<p>Penilaian sendiri dilakukan dengan menilai kinerja sesuai dengan Rencana Kerja dan Anggaran dengan menggunakan indikator tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.</p> <p>Self-assessment is carried out by assessing performance in accordance with the Work Plan and Budget by using indicators of duties and responsibilities of the Board of Commissioners.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka.</p> <p>A self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the Public Company.</p>	<p>Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) diatur dalam Board Manual dan telah dijalankan serta dilaporkan melalui Laporan Tahunan Perseroan.</p> <p>Self-assessment policies are regulated in the Board Manual and have been carried out and reported through the Company's Annual Report.</p>	Dipatuhi Complied

No	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
		<p>Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.</p>	<p>Perseroan berkomitmen untuk menegakkan hukum yang berlaku manakala terjadi kejadian keuangan yang dilakukan oleh anggota Dewan Komisaris tanpa perlu menunggu adanya pengunduran diri dari yang bersangkutan. Hal tersebut tercermin di <i>Board Manual Perseroan</i>. The Company is committed to enforcing applicable laws when financial crimes committed by members of the Board of Commissioners occur without the need to wait for the resignation of the person concerned. This is reflected in the Company's Manual Board.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi Anggota Direksi. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the function of Nomination and Remuneration composes a succession policy in the nomination process of Members of the Board of Directors.</p>	<p>Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan untuk suksesi dalam proses nominasi Anggota Direksi. The Board of Commissioners is assisted by the Nomination and Remuneration Committee to formulate a policy for succession in the process of nominating Directors.</p>	Dipatuhi Complied
III Aspek 3: Fungsi dan Peran Direksi Aspect 3: Functions and Roles of the Board of Directors				
Prinsip 5: Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi Principle 5: Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors		<p>Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perusahaan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.</p>	<p>Jumlah Anggota Direksi Perseroan berjumlah 4 (empat) orang dan dipandang telah sesuai dengan lingkup bisnis Perseroan dan untuk melaksanakan pengambilan keputusan secara efektif. The number of members of the Board of Directors of the Company is 4 (four) people and is considered to be in accordance with the Company's business scope and to carry out decision making effectively.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Self-assessment policies to assess the performance of the Directors are disclosed through the annual report of the Public Company.</p>	<p>Penentuan komposisi anggota Direksi telah memperhatikan aspek keberagaman pengalaman, keahlian, pendidikan, pengetahuan, usia, yang dibutuhkan sesuai pembagian tugas tugas Direksi. Determination of the composition of the members of the Board of Directors has taken into account aspects of diversity of experience, expertise, education, knowledge, age, which are needed according to the division of duties of the Board of Directors.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.</p>	<p>Salah satu Direktur yang bertanggung jawab pada aspek keuangan memiliki keahlian dalam bidang keuangan. One of the Directors who is responsible for the financial aspects has expertise in the field of finance.</p>	Dipatuhi Complied

No	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
		<p>Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi.</p> <p>The Board of Directors has a self-assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.</p>	<p>Kebijakan penilaian sendiri ditentukan berdasarkan <i>Key Performance Indicator</i> (KPI). Hasil evaluasi terhadap kinerja Direksi secara keseluruhan merupakan bagian tak terpisahkan dalam skema kompensasi dan pemberian insentif bagi anggota Direksi.</p> <p>The self-assessment policy is determined based on the Key Performance Indicators (KPI). The results of the evaluation of the performance of the Board of Directors as a whole are an integral part of the compensation scheme and the provision of incentives for members of the Board of Directors.</p>	Dipatuhi Complied
	Prinsip 6: Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi Principle 6: Improving the Quality of the Duties and Responsibilities of the Board of Directors	<p>Kebijakan penilaian sendiri (<i>self-assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perusahaan Terbuka</p> <p>Self-assessment policies to assess the performance of the Directors are disclosed through the annual report of the Public Company.</p>	<p>Penilaian sendiri Direksi diungkapkan dalam Laporan Tahunan yang dimuat pada Situs Web Perseroan.</p> <p>The Board of Directors self assessment is disclosed in the Annual Report posted on the Company's Website.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejadian keuangan.</p> <p>The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.</p>	<p>Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugasnya dengan mengindahkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Saat ini, Perseroan saat belum secara khusus mengatur pengunduran diri Direksi sehubungan dengan kejadian keuangan.</p> <p>Each member of the Board of Directors must be in good faith and responsibly carry out each of the duties by heeding the applicable laws and regulations. At present, the Company has not specifically regulated the resignation of the Directors in connection with financial crimes.</p>	Dipatuhi Complied
IV	Aspek 4: Partisipasi Pemangku Kepentingan Aspect 4: Stakeholders Participation			
	Prinsip 7: Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan Principle 7: Improving Corporate Governance Aspects through Stakeholders Participation	<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i>.</p> <p>The Public Companies have policies to prevent insider trading.</p>	<p>Perseroan mengatur tentang pencegahan <i>insider trading</i> dalam Pedoman Perilaku.</p> <p>The Company regulates the prevention of insider trading in the Code of Conduct.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti fraud.</p> <p>The Public Company has an anti-corruption and anti-fraud policy.</p>	<p>Pedoman Perilaku Perseroan mengatur Benturan Kepentingan dan anti fraud.</p> <p>The Company's Code of Conduct regulates Conflict of Interest and anti fraud.</p>	Dipatuhi Complied
		<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor.</p> <p>The Public Company has a policy regarding the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors</p>	<p>Perseroan memiliki kebijakan untuk mengatur seleksi vendor dalam pelaksanaan pengadaan barang dan/atau jasa.</p> <p>The Company has a policy to regulate vendor selection in the procurement of goods and/or services.</p>	Dipatuhi Complied

No	Prinsip Principles	Rekomendasi Recommendations	Implementasi Implementation	Status
		<p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditor. The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights.</p> <p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i>. The Public Company has a whistleblowing system policy.</p> <p>Perusahaan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. The Public Company has a policy of providing long-term incentives to the Board of Directors and employees.</p>	<p>Perseroan memiliki kebijakan dalam pemenuhan hak-hak kreditor sebagaimana diatur dalam Pedoman Perilaku. The Company has a policy in fulfilling the rights of creditors as stipulated in the Code of Conduct.</p> <p>Perseroan memiliki kebijakan Pelaporan Pelanggaran (<i>whistleblowing system</i>). The Company has Violation Reporting Policy (whistleblowing system).</p> <p>Perseroan memberlakukan kebijakan insentif untuk Direksi dan Karyawan sesuai dengan peraturan perundang-undangan. The Company applies incentive policies for the Board of Directors and employees in accordance with laws and regulations.</p>	Dipatuhi Complied
V	Aspek 5: Keterbukaan Informasi Aspect 5: Information Disclosure			
	Prinsip 8: Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi Principle 8: Improving the Implementation of Information Disclosure	<p>Perusahaan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. The Public Company utilizes the use of information technology more broadly other than the Company Website as a media for information disclosure.</p> <p>Laporan Tahunan Perusahaan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perusahaan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. The Annual Report of the Public Company discloses the beneficial owner of the Public Company's shareholding at least 5% (five percent), other than the disclosure of the beneficial owner in the Public Company's shareholding through the main shareholders.</p>	<p>Keterbukaan informasi kepada stakeholders dilakukan melalui Situs Web Perseroan dan di Situs Web seperti BEI dan OJK. Disclosure of information to stakeholders is carried out through the Company's Website and on Websites such as IDX and FSA.</p> <p>Perseroan mengungkapkan informasi mengenai pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Perseroan kepada regulator yaitu OJK dan BEI dan pada Laporan Tahunan. The Company discloses information about Shareholders who own 5% (five percent) or more of the Company's shares to regulators namely FSA and IDX and in the Annual Report.</p>	Dipatuhi Complied





PT Greenwood Sejahtera Tbk

06

LAPORAN KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY REPORT





PanisBank

○ TENTANG LAPORAN KEBERLANJUTAN

ABOUT SUSTAINABILITY REPORT

Perseroan menerbitkan Laporan Keberlanjutan sesuai kepatuhan pada SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik, POJK No. 51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, dan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas.

The Company releases a Sustainability Report in accordance with SEOJK No. 16/SEOJK.04/2021 regarding the Form and Content of Annual Reports for Issuers or Public Companies, POJK No. 51/POJK.03/2017 that outlines the Implementation of Sustainable Finance in Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies, and Law of the Republic of Indonesia Number 40 of 2007 pertaining to Limited Liability Companies, along with Government Regulation of the Republic of Indonesia Number 47 of 2012 addressing Social and Environmental Responsibility for Limited Liability Companies.

Dalam laporan ini, Perseroan menyajikan informasi yang berimbang terkait penerapan aspek keberlanjutannya dalam wujud kebijakan, inisiatif, program, dan aktivitas yang relevan di bidang sosial dan lingkungan selama tahun 2024. Laporan Keberlanjutan ini disajikan secara terintegrasi dengan Laporan Tahunan dalam 1 (satu) buku. Oleh sebab itu, tidak terdapat pengulangan informasi yang beririsan antara Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan untuk menjaga tingkat keterbacaan yang efektif. Indeks pemenuhan regulasi dapat ditemukan di akhir buku Laporan Tahunan ini.

This report offers comprehensive details on the Company's sustainability efforts, outlining its policies, initiatives, programs, and related activities in the social and environmental sectors for 2024. The Sustainability Report is combined with the Annual Report into a unified document, which helps eliminate redundancy and improves readability. At the end of this Annual Report, an index of regulatory compliance is provided.

Ruang Lingkup dan Batasan Pelaporan Report Scope and Boundaries

Periode pelaporan Laporan Keberlanjutan Perseroan adalah dari 1 Januari hingga 31 Desember 2024, sama seperti tahun buku Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Konsolidasian, dan akan diterbitkan secara tahunan. Laporan ini dipublikasikan secara bersamaan dengan Laporan Tahunan sesuai peraturan yang berlaku.

The reporting period for the Company's Sustainability Report runs from January 1 to December 31, 2024, aligning with the financial year of the Annual Report and Consolidated Financial Statements. This report will be published annually and is released concurrently with the Annual Report, adhering to applicable regulations.

Prinsip Pelaporan Reporting Principles

Dalam menetapkan isi laporan, Perseroan senantiasa menerapkan prinsip-prinsip akurasi, keseimbangan, kejelasan, keterbandingan, keandalan, ketepatan waktu untuk menjamin mutu laporan. Perseroan juga mengutamakan prinsip inklusivitas pemangku kepentingan, konteks keberlanjutan, materialitas dan kelengkapan dalam mendefinisikan isi laporan.

Laporan Keberlanjutan ini memuat kinerja keberlanjutan Perseroan yang terdiri dari 3 (tiga) pilar dasar yaitu ekonomi, lingkungan, dan sosial. Dalam konteks pembangunan berkelanjutan, laporan keberlanjutan dianggap sebagai media yang menyajikan informasi mengenai kontribusi Perseroan terhadap pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB).

Verifikasi Pihak Eksternal Verification from External Parties

Saat ini, Perseroan belum melakukan proses assurance atas Laporan Keberlanjutan ini. Namun, Perseroan telah melakukan validasi dan verifikasi atas seluruh data yang disajikan dalam laporan ini.

Perubahan Signifikan di Tahun Buku Notable Changes during the Fiscal Year

Sepanjang 2024, Perseroan tidak mengalami perubahan signifikan di tahun buku.

In determining the content of the report, the Company consistently applies the principles of accuracy, balance, clarity, comparability, reliability, and timeliness to ensure high-quality reporting. Additionally, the Company emphasizes the principles of stakeholder inclusiveness, sustainability context, materiality, and completeness when defining the report's contents.

This Sustainability Report highlights the Company's sustainability performance, focusing on 3 (three) fundamental pillars: economic, environmental, and social. Within the framework of sustainable development, the sustainability report acts as a medium to communicate the Company's contributions to achieving the Sustainable Development Goals (SDGs).

Currently, the Company has not conducted an assurance process for this Sustainability Report. However, it has validated and verified all the data presented in this report.

In 2024, the Company did not undergo notable changes in the fiscal year.



◦ STRATEGI KEBERLANJUTAN SUSTAINABILITY STRATEGIES

Perseroan terus memetakan dan menetapkan pendekatan dan strategi keberlanjutan yang efektif agar dapat mendukung pencapaian tujuan praktik keberlanjutannya. Dalam menentukan strategi yang tepat, Perseroan senantiasa mempertimbangkan dampak jangka panjang terhadap lingkungan, sosial, dan ekonomi. Upaya yang dilakukan sejatinya mampu menciptakan keseimbangan dan manfaat yang optimal bagi semua orang dan generasi mendatang, dengan mengutamakan pemeliharaan sumber daya alam dan peningkatan kesejahteraan sosial.

Seluruh strategi keberlanjutan yang ditentukan juga memperkuat komitmen Perseroan terhadap pencapaian aspek-aspek Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) di Indonesia. Maka, Perseroan terus berupaya mempertahankan aktivitas bisnis yang sehat, seimbang, dan berkelanjutan dalam aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan dengan terus melakukan efisiensi sumber daya, pengukuran dampak dan manfaat, serta sosialisasi yang konsisten kepada seluruh pemangku kepentingan.

Strategi keberlanjutan membutuhkan komitmen jangka panjang dan kerja sama dari seluruh pemangku kepentingan untuk memastikan bahwa semua aspek kehidupan, baik sosial, ekonomi, maupun lingkungan, dapat berlanjut secara harmonis.

The Company is continuously mapping and identifying effective sustainability approaches and strategies to achieve its sustainability practice goals. In selecting the right strategy, the Company considers the long-term effects on the environment, society, and economy. These efforts aim to create an optimal balance and benefits for both current and future generations, protecting natural resources and promoting social welfare.

All sustainability strategies reinforce the Company's dedication to advancing the Sustainable Development Goals (SDGs) in Indonesia. As a result, the Company is committed to maintaining healthy, balanced, and sustainable business activities across economic, social, and environmental dimensions by focusing on resource efficiency, assessing impacts and benefits, and consistently engaging all stakeholders.

Implementing sustainability strategies demands a long-term commitment and collaboration from all stakeholders to ensure a harmonious continuation of social, economic, and environmental aspects of life.

IKHTISAR ASPEK KEBERLANJUTAN

HIGHLIGHTS OF SUSTAINABILITY ASPECTS



Aspek Ekonomi Economy Aspects	2024	2023	2022
Pendapatan/Penjualan (Rp juta) Revenues/Sales (million Rp)	67.801	71.803	57.040
Laba/Rugi Bersih (Rp juta) Net Profit/Loss (million Rp)	73.097	61.446	30.693
Total Aset (Rp juta) Total Assets (million Rp)	7.869.478	7.869.222	7.788.406
Total Kewajiban (Rp juta) Total Liabilities (million Rp)	708.175	781.779	761.794
Jumlah Karyawan Total Employees	93	95	98
Jumlah Pemasok Lokal Total Local Suppliers	10	10	10
Total Gaji dan Tunjangan Karyawan (Rp juta) Total of Employees' Salary and allowance (million Rp)	49.071	46.756	47.657



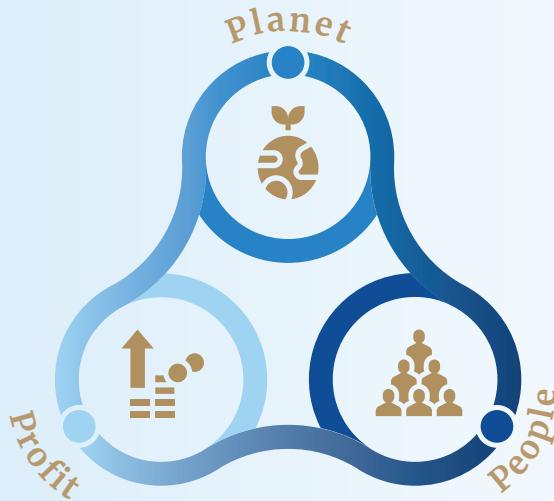
Aspek Lingkungan Hidup Environmental Aspects	2024	2023	2022
Penggunaan Energi Listrik (kWh) Energy Consumption (kWh)	122.049	108.055	99.905
Penggunaan Air (m³) Water Consumption (m³)	N/A	N/A	N/A
Penggunaan Kertas (rim) Paper Consumption (ream)	170	170	170
Penggunaan Bahan Bakar Minyak (BBM) (liter) Gas Consumption (litre)	11.112	8.096	6.427



Aspek Sosial Social Aspects	2024	2023	2022
Tingkat Perpindahan Karyawan Employee Turnover Rate	2,11%	3,06%	25,76%
Biaya Program TJSI (Rp juta) CSR Programs Cost (million Rp)	40	20	40

NILAI KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY VALUES



TATA KELOLA KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY GOVERNANCE

Penanggungjawab Penerapan Praktik Berkelanjutan Person in Charge of the Implementation of Sustainable Practice

Direktur Utama merupakan penanggung jawab tertinggi dalam menerapkan aspek keberlanjutan di Perseroan yang berperan untuk menentukan kebijakan keberlanjutan, melakukan koordinasi praktik keberlanjutan yang dilaksanakan oleh divisi terkait, serta mengelola lalu lintas data dan informasi terkait keberlanjutan. Dalam melaksanakan tugasnya, Direktur Utama dibantu oleh Direksi dan Corporate Secretary.

Hingga 2024, Perseroan belum membentuk komite khusus untuk menangani isu dan aspek keberlanjutan.

The President Director is the individual tasked with overseeing sustainability implementation within the Company. This role involves setting sustainability policies, coordinating related practices across divisions, and managing sustainability data and information. The President Director is supported in these responsibilities by the Board of Directors and the Corporate Secretary.

As of 2024, the Company has not established a dedicated committee to address sustainability issues and aspects.

Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment on the Implementation of Sustainable Finance

Perseroan memahami bahwa perjalanan praktik keberlanjutan tentunya tidak terlepas dari sejumlah risiko. Beberapa risiko yang terkait dengan praktik keberlanjutan adalah perubahan iklim, stabilitas kinerja operasional dan keuangan, keamanan dan keselamatan pelanggan, kesejahteraan masyarakat sekitar, dan lainnya. Saat ini, sistem manajemen risiko yang dijalankan Perseroan berjalan dengan efektif dan mampu melakukan pengelolaan risiko secara optimal.

The Company recognizes that the journey toward implementing sustainability practices involves various risks. These risks include climate change, the stability of operational and financial performance, customer safety and security, as well as the welfare of the surrounding community, among others. Currently, the Company's risk management system is operating effectively and managing risks optimally.

Aspek Aspect	Jenis Risiko Type of Risk	Langkah Mitigasi Mitigation Effort
Lingkungan Environment	Kebijakan atau strategi yang kurang tepat dapat menyebabkan dampak negatif terhadap lingkungan, seperti pencemaran atau kerusakan ekosistem. Inadequate policies or strategies can negatively impact the environment, leading to issues like pollution and ecosystem damage.	Perseroan senantiasa melakukan penelaahan dan evaluasi terhadap dampak pada lingkungan yang timbul dari kegiatan operasionalnya dan memastikan efektivitas kebijakan atau strategi keberlanjutan yang diterapkan. The Company regularly reviews and assesses the environmental effects of its operational activities and ensures the effectiveness of its implemented sustainability policies and strategies.
Sosial Social	Tingginya persaingan usaha dan perlunya memiliki SDM yang kreatif dan inovatif. Intense business competition and the need for creative and innovative human resources.	Memfasilitasi karyawan dengan pelatihan, berpartisipasi dalam perlombaan, dan terlibat dalam proyek-proyek unik dan menantang. Equipping employees with training, participating in competitions, and engaging in unique and challenging projects.
Tata Kelola Governance	Menurunnya kepuasan pelanggan akibat kualitas produk dan jasa. Reduced customer satisfaction due to product and service quality.	Memastikan kualitas produk dan jasa yang diberikan kepada pelanggan adalah yang terbaik, tidak menyalahgunakan data dan informasi, dan responsif dalam berkoordinasi dan berkomunikasi. Ensuring the highest quality of products and services for customers, effectively utilizing data and information, and maintaining responsiveness in coordination and communication.
	Kelalaian Perseroan dalam mematuhi peraturan yang berlaku. The Company's failure to comply with relevant regulations.	Memastikan Perseroan mengetahui dan memahami peraturan terkini, dan selalu menerapkan prinsip GCG dalam praktik tata kelola perusahaan. Ensuring that the Company stays informed about and complies with the most recent rules, while consistently applying GCG principles to corporate governance practices.
	Menurunnya reputasi Perseroan akibat tindakan yang melanggar peraturan. The decline of the Company's reputation due to regulatory violations.	Menerima dan menjalani sanksi sesuai ketentuan yang berlaku, dan memastikan Perseroan tidak melanggar aturan atau peraturan yang relevan dengan bisnisnya. Follow and comply with applicable regulations to ensure that the Company avoids any breaches of rules or regulations related to the business and accepts any sanctions imposed as a consequence of regulatory violations.

Pengembangan Kompetensi Terkait Praktik Berkelanjutan

Competency Development in Sustainability Practices

Perseroan senantiasa membangun kesadaran internal melalui komunikasi dan diskusi internal mengenai pentingnya keberlanjutan sebagai bagian dari budaya Perseroan.

The Company consistently fosters internal awareness through communication and discussions about the importance of sustainability as a core aspect of the Company's culture.

Rata-Rata Jam Pelatihan Average Training Hours	Jumlah Karyawan yang Mengikuti Pelatihan Total Employees Participating in Training	Tingkat Partisipasi Karyawan dalam Pelatihan Employee Participation Level in Training
2 jam/karyawan 2 hours/employee	2 orang 2 employees	100%

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan

Relationship with Stakeholders

Untuk menghadapi dan mengelola isu keberlanjutan, Perseroan berupaya melakukan identifikasi dan klasifikasi pemangku kepentingan. Dalam berhubungan dengan para pemangku kepentingan, Perseroan melakukan berbagai pendekatan seperti:

To address and manage sustainability issues, the Company identifies and classifies its stakeholders. In maintaining relationships with these stakeholders, the Company employs various approaches such as:

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Pendekatan Approach	Frekuensi Keterlibatan Engagement Frequency
Pemegang Saham dan Investor Shareholders and Investors	Situs Web Website	jika dibutuhkan if needed
	Laporan Tahunan Annual Report	
	Laporan Keberlanjutan Sustainability Report	
	Paparan Publik Public Expose	sekali dalam setahun once a year
	RUPS Tahunan Annual GMS	
Regulator Regulators	RUPS Luar Biasa Extraordinary GMS	jika dibutuhkan if needed
	Konseling Counselling	secara berkala periodically
Mitra Bisnis Business Partners	Korespondensi Surat dan Laporan Correspondence of Letters and Reports	secara rutin regularly
	Situs Web Website	jika dibutuhkan if needed
	Kontrak dan perjanjian kerja Contract and work agreement	
Komunitas, Asosiasi Community, Association	Situs Web Website	jika dibutuhkan if needed
	Laporan Tahunan Annual Report	
	Laporan Keberlanjutan Sustainability Report	sekali dalam setahun once a year
	Paparan Publik Public Expose	
Karyawan Employees	Media Internal Internal Media	
	Town Hall Meeting	
	Pelatihan Training	secara rutin, secara berkala regularly, periodically
	Rapat Koordinasi Coordination Meeting	
Pelanggan, Pengunjung Customers, Visitors	Survei Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction Survey	secara berkala periodically
	Pengumuman/bulletin Announcement/bulletin	
Masyarakat Public	Situs Web Website	jika dibutuhkan if needed
	Laporan Tahunan Annual Report	
	Laporan Keberlanjutan Sustainability Report	sekali dalam setahun once a year
	Paparan Publik Public Expose	
Media Massa Mass Media	Siaran Pers Press Release	jika dibutuhkan if needed

Permasalahan terhadap Penerapan Praktik BerkelaJutan Challenges in Implementing Sustainable Practices

Dalam membangun bisnis yang berdaya tahan dan dapat mendukung kelangsungan usaha yang stabil, berbagai tantangan masih berpotensi timbul, baik internal dan eksternal, antara lain perlunya biaya untuk berinvestasi, seperti teknologi, sumber daya, infrastruktur, dan material yang lebih ramah lingkungan. Selain itu, pemahaman dan kesadaran pihak-pihak yang terlibat juga menentukan pergerakan dan kemajuan penerapan praktik keberlanjutan itu sendiri.

Oleh sebab itu, Perseroan terus memperkuat sinergi antar pihak, dimulai dari manajemen, karyawan, entitas anak, mitra bisnis, pemasok, termasuk pemerintah, agar praktik keberlanjutan yang dijalankan Perseroan dapat terus berkembang secara konsisten.

To build a resilient business that ensures stable continuity, various internal and external challenges can still emerge. Key challenges include the need for investments in technology, resources, infrastructure, and eco-friendly materials. Additionally, the understanding and commitment of all stakeholders play a crucial role in advancing sustainability practices.

Thus, the Company is dedicated to enhancing synergy among stakeholders, including management, employees, subsidiaries, business partners, suppliers, and the government, to ensure that sustainability practices evolve consistently and effectively.



KINERJA KEBERLANJUTAN

SUSTAINABILITY PERFORMANCE

Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan

Initiatives for Fostering a Sustainability Culture

Budaya keberlanjutan mencerminkan upaya yang berkesinambungan dalam mengintegrasikan prinsip-prinsip keberlanjutan ke seluruh aspek kehidupan dan kegiatan, khususnya ekonomi, sosial, maupun lingkungan. Untuk mencapai hal ini, Perseroan merangkul seluruh pemangku kepentingan untuk terus berkreasi, berinovasi, dan bertransformasi dalam menciptakan perubahan yang lebih baik.

Secara berkala, Perseroan mengadakan beragam aktivitas dan kampanye terkait lingkungan, bantuan sosial, dan hal-hal lainnya yang melibatkan partisipasi karyawan secara aktif. Dengan strategi ini, Perseroan berharap mampu memperkuat budaya keberlanjutan di lingkungan kerja serta membawa dampak positif bagi kehidupan masing-masing karyawan.

Sustainability culture reflects ongoing efforts to incorporate sustainability principles into all areas of life and activities, especially in the economic, social, and environmental sectors. To achieve this, the Company engages all stakeholders in fostering creation, innovation, and transformation to effect positive change.

Periodically, the Company organizes diverse activities and campaigns centered on environmental protection, social assistance, and other initiatives that encourage active participation from employees. Through this approach, the Company seeks to enhance the sustainability culture in the workplace and positively impact the lives of every employee.

KINERJA EKONOMI

ECONOMY PERFORMANCE

dalam Rp juta | in million Rp

Tahun Year	Pendapatan Revenue		Laba/Rugi Profit/Loss	
	Target Target	Realisasi Realization	Target Target	Realisasi Realization
2024	50.000	67.801	75.000	73.097
2023	50.000	71.803	75.000	61.446
2022	50.000	57.040	75.000	30.693

Pada 2024, Perseroan belum melakukan investasi terpisah pada proyek berwawasan lingkungan. Oleh sebab itu, Perseroan belum dapat menyampaikan informasi mengenai target dan realisasi pada proyek berwawasan lingkungan tahun ini.

In 2024, the Company has not made a specific investment in environmental projects. Therefore, the Company could not provide any information on the targets and realization of environmental projects this year.



KINERJA LINGKUNGAN HIDUP

ENVIRONMENTAL PERFORMANCE

Biaya Program Lingkungan Hidup

Cost of Environmental Programs

Pada 2024, Perseroan belum mengikuti program pengelolaan lingkungan hidup.

As of 2024, the Company has not participated in any environmental management programs yet.

Penggunaan Material Ramah Lingkungan

Using Environmentally Friendly Materials

Perseroan menggunakan pendingin ruangan hemat energi serta mesin daur ulang air limbah di mana air hasil pengolahan tersebut dipakai untuk sistem pendingin AC dan pengairan taman di lingkungan TCC Batavia. Perseroan juga menerapkan kebijakan penggunaan plastik dan alat makan sekali pakai di lingkungan kantor agar tidak timbul sampah plastik secara berlebihan.

The Company utilizes energy-efficient air conditioning and wastewater recycling systems, where the treated water from wastewater treatment is employed for air conditioning and garden irrigation in the TCC Batavia area. The Company also enforces a policy of using disposable plastic utensils in the office to help reduce excessive plastic waste.

Aspek Energi

Energy Aspect

Konsumsi Energi

Perseroan berupaya meningkatkan efisiensi konsumsi energi dengan melakukan pemadaman listrik secara otomatis jika tidak digunakan. Perseroan juga mendorong karyawan untuk mengurangi pemakaian listrik dengan mematikan perangkat elektronik secara tepat waktu (AC, laptop, komputer, dan sebagainya).

Energy Consumption

The Company aims to improve energy efficiency by automatically turning off electricity when it isn't in use. Additionally, employees are encouraged to lower electricity consumption by switching off electronic devices promptly, such as air conditioners, laptops, computers, and other similar equipment.

Saat ini Perseroan belum memanfaatkan sumber energi terbarukan di dalam kegiatan operasional. Berikut adalah konsumsi energi Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir:

Konsumsi Listrik Electrical Consumption	Satuan Unit	2024	2023	2022
Sumber Langsung Direct Source	kWh	0	0	0
	GJ	0	0	0
Sumber Tidak Langsung* Indirect Source	kWh	122.049	108.055	99.905
	GJ	439,38	389,00	359,66
Konsumsi Energi Listrik Total Electrical Energy Consumption	GJ	439,38	389,00	359,66

*) Dibayarkan kepada pihak pengelola gedung. | Paid to the building management.

Aspek Aspect	Satuan Unit	2024	2023	2022
Konsumsi Listrik Electrical Consumption	kWh	122.049	108.055	99.905
	Gj	439,38	389,00	359,66
BBM Fuel	Liter	11.112	8.096	6.427
	Gj	366,70	267,17	212,09
Total Konsumsi Energi Total Energy Consumption	Gj	806,08	656,16	571,75

Intensitas Energi

Perseroan menghitung intensitas energi dari jumlah konsumsi energi listrik dan BBM yang digunakan (dalam GJ) dibagi dengan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan (dalam juta Rupiah). Semakin rendah nilai intensitas energi menunjukkan pemakaian energi yang semakin efisien. Berikut adalah intensitas energi Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir:

Aspek Aspect	Satuan Unit	2024	2023	2022
Total Konsumsi Energi Total Energy Consumption	Gj	806,08	656,16	571,75
Pendapatan Revenues	juta Rp Rp million	67.801	71.803	57.040
Intensitas Energi Energy Intensity	GJ/juta Rp GJ/Rp million	0,01189	0,00914	0,01002

Aspek Air Water Aspect

Perseroan berupaya meningkatkan efisiensi penggunaan air dengan mendaur ulang air bekas pakai untuk kegiatan pembersihan, serta menggunakan keran air otomatis agar dapat menghemat penggunaan air. Perseroan tidak dapat mengungkapkan penggunaan air dalam bentuk data numerik, dikarenakan pemakaian air di area perkantoran Perseroan telah menjadi bagian dari sistem penyewaan secara keseluruhan.

Currently, the Company has not used renewable energy sources in its operations. Below is the Company's energy consumption for the past 3 (three) years:

Energy Intensity

The Company calculates energy intensity by dividing the total electricity and fuel consumption (measured in GJ) by the revenue generated from contracts with customers (expressed in million Rupiah). A lower energy intensity value signifies more efficient energy usage. Below is the Company's energy intensity for the past 3 (three) years:

The Company strives to enhance water use efficiency by reusing water for cleaning purposes and installing automatic water taps to reduce consumption. However, the Company cannot disclose the exact amount of water used, as it is part of the overall rental system in their office areas.

Aspek Emisi Emission Aspect

Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan

Emisi yang timbul dari kegiatan operasional Perseroan dihitung berdasarkan jumlah konsumsi listrik dikalikan faktor emisi. Nilai faktor emisi untuk listrik dan BBM (bensin) mengacu pada Pedoman Teknis Perhitungan Baseline Emisi Gas Rumah Kaca Sektor Energi yang diterbitkan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (Bappenas) tahun 2014. Sedangkan intensitas emisi dihitung dengan membagi jumlah emisi dengan pendapatan dari kontrak dengan pelanggan.

Amount and Intensity of Emissions Produced

Emissions resulting from the Company's operational activities are calculated by multiplying electricity consumption by the emission factor. The emission factor values for electricity and fuel (gasoline) are derived from the Technical Guidelines for Calculating the Baseline for Greenhouse Gas Emissions in the Energy Sector, issued by the National Development Planning Agency (Bappenas) in 2014. Additionally, emission intensity is determined by dividing total emissions by the revenue generated from contracts with customers.

Aspek Aspect	Satuan Unit	2024	2023	2022
Emisi dari Konsumsi Listrik Emission from Electricity Consumption	ton CO ₂ -eq	96,42	85,36	78,93
Emisi dari Konsumsi BBM Emission from Fuel Consumption	ton CO ₂ -eq	25,61	18,66	14,81
Jumlah Emisi Total Emissions	ton CO ₂ -eq	122,03	104,02	93,74
Penjualan dan Pendapatan Usaha Sales & Revenue	dalam jutaan Rupiah in million Rupiah	67.801	71.803	57.040
Intensitas Emisi Emission Intensity	ton CO ₂ -eq per Rp ton CO ₂ -eq per Rp	0,00180	0,00145	0,00164

Upaya Pengelolaan dan Pengurangan Emisi Gas Rumah Kaca (GRK) Efforts to Manage and Reduce Greenhouse Gas (GHG) Emissions

Perseroan menggunakan sejumlah unit kendaraan operasional untuk mendukung kegiatan usahanya sehari-hari. Aktivitas ini menghasilkan emisi gas rumah kaca melalui gas buang yang ditimbulkan. Untuk meminimalkan dampak negatif yang timbul, Perseroan melakukan perawatan dan uji emisi berkala terhadap seluruh kendaraan operasional, serta memastikan setiap kendaraan menggunakan bahan bakar yang sesuai. Kami juga mengimbau karyawan untuk mengurangi jejak karbon dengan menggunakan transportasi publik dan melakukan pertemuan secara daring.

The Company uses several operational vehicles to support its daily business activities. This generates greenhouse gas emissions from the exhaust. To reduce the negative impacts, the Company performs regular maintenance and emission tests on all operational vehicles to ensure that each vehicle uses the appropriate fuel. Additionally, we encourage employees to lower their carbon footprint by using public transportation and holding online meetings.

Komitmen untuk Mendukung Target Net Zero Emission Commitment to Support Net Zero Emission Target

Kami mencermati bahwa perubahan iklim yang semakin buruk harus segera diatasi dan dimitigasi dengan serius. Oleh sebab itu, Perseroan mendukung inisiatif pemerintah dalam mencapai target *net zero emissions*. Saat ini, Perseroan belum menetapkan target khusus terkait pencapaian *net zero emissions*. Namun, kami

We acknowledge that the escalating climate change requires urgent and serious action to mitigate its impacts. Consequently, the Company endorses the government's goal of reaching net-zero emissions. At this time, the Company has not established a specific net-zero emissions target. Nevertheless, we persist in

terus berupaya melakukan berbagai inisiatif untuk meningkatkan efisiensi konsumsi energi dan sumber daya, serta senantiasa mendorong perilaku yang ramah lingkungan, baik di dalam maupun di luar lingkungan kerja.

Pelestarian Alam dan Lingkungan Conservation of Nature and the Environment

Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati

Saat ini, proyek-proyek properti Perseroan tidak berada maupun bersinggungan langsung dengan daerah hutan lindung dan daerah yang memiliki tingkat keanekaragaman hayati yang tinggi.

Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati

Saat ini, Perseroan belum memiliki kebijakan terkait konservasi keanekaragaman hayati. Kendati demikian, Perseroan mendukung gerakan konservasi keanekaragaman hayati yang dilakukan sejumlah lembaga dan komunitas.

Limbah dan Efluen

Perseroan mengelola limbah yang dihasilkan dari kegiatan usahanya dengan mengikuti prosedur dan standar yang berlaku dalam hal pengelolaan limbah.

Selama 2024, tidak terdapat tumpahan atas limbah dalam bentuk apapun.

Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup

Selama periode pelaporan Laporan Keberlanjutan, tidak terdapat pengaduan masyarakat terkait lingkungan hidup.

implementing initiatives aimed at enhancing energy and resource efficiency while promoting eco-friendly practices both within and outside the workplace.

Impact of Operational Areas Near or Located in Conservation Areas or Areas with Biodiversity

Currently, the Company's property projects do not overlap or directly intersect with protected forest areas or regions that have high levels of biodiversity.

Biodiversity Preservation

As of today, the Company does not have a specific policy regarding biodiversity consumption. However, the Company fully supports the efforts of institutions and communities to preserve biodiversity.

Waste and Effluents

The Company manages waste from its business activities by adhering to relevant procedures and standards regarding waste management.

In 2024, there were no spills of any type of waste.

Concerns About Environmental Issues

During the reporting period of the Sustainability Report, there were no complaints from the public regarding environmental issues.

Pemberian Layanan Produk/Jasa kepada Konsumen Provision of Products/Services to Consumers

Seluruh produk properti Perseroan dioperasikan sebaik-baiknya untuk melayani seluruh pelanggan dan pengunjung. Dalam mengelola properti komersialnya seperti hotel dan pusat perbelanjaan, Perseroan memastikan tersedianya layanan yang berorientasi pada kebutuhan pelanggan, seperti akses kursi roda, elevator, tempat ibadah, dan sebagainya. Perseroan menjamin bahwa semua orang dapat menikmati produk dan layanan Perseroan tanpa perbedaan.

Perseroan menyambut saran dan masukan dari para pelanggan agar dapat meningkatkan mutu produk dan layanannya secara konsisten. Untuk menjaga akurasi informasi, Perseroan selalu menyertakan informasi tertulis mengenai standar keselamatan dan keamanan gedung, peringatan-peringatan yang wajib diketahui pengguna dan pelanggan, serta pemberitahuan tertulis lainnya.

All of the Company's property products are optimized to serve every customer and visitor. In managing its commercial properties, such as hotels and shopping centers, the Company ensures the availability of customer-oriented services, including wheelchair access, elevators, and places of worship, and others. The Company guarantees that all customers can enjoy its products and services equally.

The Company welcomes suggestions and feedback from customers to continuously improve the quality of its products and services. To ensure the accuracy of information, the Company provides written details about building safety and security standards, warning signs that users and customers should be aware of, and other written notices to maintain information accuracy.

Pengembangan Kompetensi Competency Development

Perseroan mendukung seluruh karyawan untuk terus mempertajam dan memperdalam kompetensi dan keahliannya agar terus tumbuh menjadi pribadi yang unggul, kompetitif, dan adaptif. Pembekalan karyawan secara berkelanjutan juga mendukung kapabilitas Perseroan dalam melakukan regenerasi kepemimpinan, memperkuat daya saing Perseroan, serta memampukan Perseroan dalam menghasilkan produk-produk yang inovatif.

The Company encourages all employees to continuously sharpen and deepen their skills and expertise to develop into exceptional, competitive, and adaptable individuals. Ongoing training also enhances the Company's ability to cultivate leadership, strengthen its competitiveness, and foster the creation of innovative products.

Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equality in Work Opportunities

Perseroan menjamin proses rekrutmen yang transparan, adil, dan setara bagi seluruh kandidat, berdasarkan kualifikasi yang dibutuhkan. Dalam setiap prosesnya, Perseroan memprioritaskan asas kesetaraan, dengan tidak memandang perbedaan golongan, ras, suku, agama, gender, dan kelas sosial.

The Company guarantees a transparent, fair, and equal recruitment process for all candidates, based on the established qualifications. In every step, the Company prioritizes the principle of equality by not discriminating against different groups, races, ethnicities, religions, genders, and social classes.

Komposisi Karyawan Kantor Pusat Berdasarkan Jenjang Jabatan dan Gender di Tahun 2024 Head Office's Employee Composition Based on Position Level and Gender in 2024

Jenjang Jabatan Position Level	Pria Male		Wanita Female	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Direktur Director	3	8,57	2	5,71
Kepala Divisi/Unit Unit/Division Head	5	14,29	2	5,71

Jenjang Jabatan Position Level	Pria Male		Wanita Female	
	Jumlah Total	%	Jumlah Total	%
Manajer Manager	15	42,86	8	22,86
Jumlah Total	23	65,72	12	34,28

**Jenjang Jabatan Pegawai yang Dimiliki oleh Laki-laki dan Perempuan Berdasarkan Kelompok Umur
Employee Position Levels Held by Men and Women Based on Age Group**

Kelompok Umur Age Group	Jenjang Jabatan Position Level					
	Direktur Director		Kepala Divisi/Unit Unit/Division Head		Manajer Manager	
	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female
18-25	-	-	-	-	1	1
25-35	-	-	1	-	1	5
35-45	-	-	1	-	8	1
45-55	-	2	1	2	2	1
>55	3	-	2	-	3	-
Sub Jumlah Sub Total	3	2	5	2	15	8
Jumlah Total	5		7		23	

**Jumlah Pegawai Sementara Tahun 2024
Total Temporary Employees in 2024**



Jumlah Pegawai Tidak Tetap/Kontrak/yang
Dipegang oleh Kontraktor dan/atau Konsultan
Number of Non-Permanent/Contract Employees/
Held by Contractors and/or Consultants

0

orang
people

0%

dari total karyawan
from total employees

**Pergantian Karyawan
Employee Turnover**

Pada 2024, jumlah karyawan yang mengundurkan diri adalah sebanyak 1 (satu) orang. Sementara itu, jumlah karyawan baru yang direkrut Perseroan juga sebanyak 1 (satu) orang.

In 2024, there was 1 (one) employee resignation. Meanwhile, the Company also recruited 1 (one) new employee.

**Komitmen dalam Bidang Ketenagakerjaan
Commitment to Employment**

Perseroan tidak mempekerjakan anak di bawah umur dan tenaga kerja paksa. Seluruh tenaga kerja dipekerjakan melalui proses rekrutmen yang adil dan wajar dan memenuhi kualifikasi dasar sesuai peraturan yang berlaku.

The Company does not employ underage children or use forced labor. All employees are hired through equitable and fair recruitment processes that meet basic regulatory standards.

Dalam hal pemberian upah, Perseroan memberikan imbalan atau gaji atas jasa karyawan sekurang-kurangnya sesuai dengan Upah Minimum Regional (UMR) provinsi. Pada 2024, imbalan atas jasa karyawan tetap golongan terendah adalah sebesar Rp5.067.381.

Perseroan juga berkomitmen untuk terus membangun dan menjaga lingkungan kerja yang konstruktif dan kondusif bagi seluruh karyawan untuk meningkatkan kinerja dan produktivitas karyawan.

Membangun Lingkungan Kerja yang Aman dan Positif Creating a Safe and Positive Work Environment

Perseroan senantiasa berupaya menciptakan lingkungan kerja yang aman dan kondusif untuk mendukung pertumbuhan Perseroan secara berkelanjutan dan optimalisasi kinerja seluruh karyawan. Perseroan mengedepankan komunikasi dua arah yang kooperatif, membangun budaya kerja yang saling menghormati dan menghargai, serta memastikan bahwa nilai dan etika bisnis yang benar senantiasa diterapkan dengan disiplin.

Kebijakan Non-Diskriminasi dan Pelecehan Seksual Non-Discrimination and Sexual Harassment Policy

Perseroan saat ini belum menetapkan kebijakan terpisah terkait non-diskriminasi dan pelecehan seksual, namun komitmen ini telah dinyatakan dalam Peraturan Perusahaan dan Kode Etik Perseroan. Kami milarang segala bentuk tindakan diskriminasi dan pelecehan seksual dengan alasan apa pun dan dalam situasi apa pun. Perseroan akan memberikan sanksi yang tegas terhadap tindakan diskriminasi dan pelecehan seksual sesuai peraturan yang berlaku.

Menghormati Hak Asasi Manusia Respecting Human Rights

Perseroan menyatakan komitmennya untuk senantiasa menghormati Hak Asasi Manusia (HAM) terhadap semua orang tanpa terkecuali. Kendati Perseroan tidak memiliki kebijakan secara terpisah terkait HAM, tetapi komitmen ini telah ditegaskan dan diintegrasikan dalam Peraturan Perusahaan, Kode Etik, dan kebijakan-kebijakan internal lainnya. Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat kasus pelanggaran HAM yang terjadi di Perseroan.

Jumlah Kecelakaan Kerja Total Work Accidents



In terms of wage payment, the Company compensates employees in accordance with at least the Provincial Regional Minimum Wage. In 2024, the minimum compensation for the services of permanent employees at the lowest level was Rp5,067,381.

The Company is also committed to foster and maintain a constructive and productive work environment for all employees to enhance employee performance and productivity.

The Company consistently aims to foster a safe and supportive work environment to enhance sustainable growth and optimize employee performance. We prioritize open two-way communication, cultivate a culture of mutual respect and appreciation, and ensure that our business values and ethics are implemented consistently and with discipline.

Currently, the Company does not have a distinct policy on non-discrimination and sexual harassment; however, this commitment is outlined in the Company Regulations and the Code of Ethics. We firmly prohibit all forms of discrimination and sexual harassment, regardless of the reason or circumstances. The Company will enforce stringent penalties for any acts of discrimination and sexual harassment in line with relevant regulations.

The Company affirms its unwavering commitment to uphold Human Rights (HAM) for everyone without exception. While there isn't a standalone HAM policy, this dedication is prominently featured within the Company Regulations, Code of Ethics, and various internal policies. In 2024, the Company recorded no instances of human rights violations.

Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Corporate Social Responsibility (CSR) Activities

Tanggal Date	Kegiatan Activity	Aspek TPB SDGs Aspects
12 Maret 2024 March 12, 2024	Memberikan santunan kepada anak-anak yatim piatu dan masyarakat prasejahtera di TPA Nurul Huda. Offering support to orphans and underprivileged communities at Nurul Huda TPA.	
19 Maret 2024 March 19, 2024	Mendukung pembelajaran mandiri untuk 3 (tiga) guru PAUD di Yayasan Bina Mandiri. Assisting 3 (three) kindergarten teachers in independent learning at the Bina Mandiri Foundation.	
25 Maret 2024 March 25, 2024	Memberikan sumbangan dana acara paskah kepada Yayasan Anak Terang Ministri (Komunitas Rumah Singgah Tunanetra) Contributing donations to the Anak Terang Ministri Foundation for Easter events (Blind Shelter Community)	
28 Juli 2024 July 28, 2024	Pembangunan masjid Building a mosque	



Biaya Kegiatan TJSL CSR Activity Funds

Pada 2024, Perseroan mengeluarkan dana sebesar Rp40 juta untuk seluruh aktivitas TJSL.

In 2024, the Company invested Rp40 million in all CSR activities.

Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operations on Surrounding Communities

Pada 2024, tidak terdapat dampak negatif dari kegiatan operasional Perseroan terhadap kesejahteraan masyarakat sekitar. Perseroan membuka ruang dan kesempatan bagi masyarakat untuk memberikan masukan dan pandangan kepada Perseroan agar Perseroan mampu meningkatkan kesejahteraan hidup masyarakat sekitar serta pemangku kepentingan lainnya.

By 2024, the Company aims to ensure that its operational activities do not adversely affect the well-being of the neighboring community. The Company is dedicated to providing a platform for the community to share their opinions and suggestions, which will help enhance the welfare of both the surrounding community and other stakeholders.

Pengaduan Masyarakat Community Complaints

Perseroan tidak menerima pengaduan dari masyarakat pada 2024. Perseroan mempersilakan masyarakat untuk menyampaikan saran dan masukan kepada Perseroan secara wajar. Masyarakat juga dapat menyampaikan informasi melalui sistem pelaporan pelanggan yang dimiliki Perseroan.

The Company did not receive any complaints from the public in 2024. The Company allows the public to submit opinions and suggestions fairly. Additionally, the public can provide information through the Company's whistleblowing system.

Telp. | Phone
(+6221) 2598 4969

Fax
(+6221) 2598 4578

Email
pr@greenwoodsejahtera.com

TANGGUNG JAWAB ATAS PENGEMBANGAN PRODUK DAN JASA BERKELANJUTAN

RESPONSIBILITY FOR SUSTAINABLE PRODUCTS AND SERVICES

165

Inovasi dan Pengembangan Produk Product Innovation and Development

Sebagai perusahaan pengembang properti, Perseroan berfokus untuk terus berinovasi dan bertransformasi dalam menyediakan produk dan jasa yang berkualitas tinggi kepada seluruh pelanggan. Perseroan meyakini bahwa produk dan jasa yang unik dan personal mampu meretensi kesetiaan dan keterlibatan pelanggan.

As a property development company, the Company focuses primarily on delivering innovative, high-quality products and services to our customers. The Company believes that unique and personalized products and services can enhance customer loyalty and engagement.

Evaluasi Produk dan Jasa Evaluation of Products and Services

Perseroan bertanggung jawab untuk memastikan seluruh produk dan jasa aman dan layak digunakan oleh seluruh pelanggan. Sebelum memasarkan produk dan layanannya, Perseroan melakukan pengujian keamanan produknya dan memberikan informasi resmi secara tertulis. Berdasarkan hasil evaluasi berkala, produk dan layanan Perseroan dapat dinikmati secara optimal oleh seluruh pengunjung dan pelanggan.

The Company takes full responsibility for ensuring that all products and services are safe and suitable for all customers. Before marketing them, the Company conducts thorough safety tests and provide official written information. Based on the results of regular evaluations, all visitors and customers can optimally enjoy the Company's products and services.

Dampak Produk dan Jasa Impact of Products and Services

Selama tahun 2024, tidak terdapat dampak negatif yang dihasilkan dari produk dan jasa Perseroan serta tidak ada produk Perseroan yang ditarik kembali dari pasaran.

We are dedicated to ensuring that our products and services do not negatively affect our customers. Therefore, we assure you that there will be no product recalls from the market in 2024.

Survei Kepuasan Pelanggan Customer Satisfaction Survey

Selama 2024, Perseroan belum melakukan survei kepuasan pelanggan. Namun, berdasarkan survei-survei singkat yang diisi pengunjung/pelanggan secara berkala, Perseroan menilai bahwa para pelanggan memiliki tingkat kepuasan yang baik terhadap produk dan jasa yang diterimanya.

Although we have not conducted a customer satisfaction survey in 2024, we frequently gather feedback from our visitors and customers through brief surveys. Based on this feedback, we believe our customers are very satisfied with the products and services we provide.

166 • LEMBAR UMPAN BALIK
FEEDBACK FORM

Laporan Keberlanjutan PT Greenwood Sejahtera Tbk Tahun 2024 diterbitkan untuk memberikan gambaran mengenai kinerja keberlanjutan Perusahaan. Kami menghargai masukan, umpan balik atau saran untuk perbaikan di masa mendatang.

The Sustainability Report of PT Greenwood Sejahtera Tbk Year 2024 is published to provide an overview of the Company's sustainability performance. We value any inputs, feedbacks or recommendations for future improvements.

Data Pribadi

Personal Data

Nama (jika berkenan)
Name (if you please) :

Institusi/Perusahaan
Institution/Company :

E-mail : _____

Nomor Telepon
Phone Number : _____

Grup Pemangku Kepentingan Group of Stakeholders

Pemegang Saham dan Investor
Shareholders and Investors

Media Massa
Mass Media

Pelanggan
Customers

Analis Keuangan
Financial Analyst

Karyawan
Employees

Mitra Bisnis
Business Partners

Regulator
Government

Masyarakat dan Komunitas
Public and Communities

Kontraktor/Subkontraktor/Vendor/Pemasok
Contractor/Subcontractor/Vendor/Supplier

Lainnya
Others

1. Laporan ini menyajikan informasi yang material dan lengkap.
This report provides material and comprehensive information.

Ya
Yes Tidak
No

2. Laporan ini menyajikan informasi yang jelas dan mudah dipahami.
This report provides clear and explicable information.

Ya
Yes Tidak
No

3. Laporan ini menyajikan informasi penting yang Anda butuhkan.
This report provides important information you are looking for.

Ya
Yes Tidak
No

4. Laporan ini memberikan kemudahan bagi Anda dalam mencari informasi tertentu.
This report helps you to find particular information.

Ya
Yes Tidak
No

5. Laporan ini menjelaskan kinerja keberlanjutan Perusahaan secara transparan.
This report transparently describes the Company's sustainability performance.

Ya
Yes Tidak
No

No.	Topik Topic	Skor Score				
		1 Sangat Tidak Penting Very unimportant	2 Tidak Penting Unimportant	3 Cukup Penting Quite Important	4 Penting Important	5 Sangat Penting Very Important
1	Kinerja Ekonomi Economic Performance					
2	Portofolio Properti Property Portfolio					
3	Kualitas Jasa Service Quality					
4	Tata Kelola Perusahaan Corporate Governance					
5	Kepedulian terhadap Karyawan Employee Care					
6	Produk dan Jasa yang Diberikan Offered Products and Services					
7	Kontribusi terhadap Lingkungan Contribution to Environment					
8	Kontribusi terhadap Masyarakat Contribution to Communities					

Mohon memberikan masukan dan saran tambahan berkaitan dengan laporan ini:

Please provide inputs and additional suggestions regarding to this report:

Terima kasih atas partisipasi Anda. Anda dapat mengirimkan lembar umpan balik ini melalui e-mail atau pos ke alamat di bawah ini:
Thank you for your participation. You are welcome to send this feedback form through e-mail or by post to this following address:

PT Greenwood Sejahtera Tbk
TCC Batavia Tower One Lantai 35
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta Pusat - 10220
Telp : +6221 2598 4969
Email : pr@greenwoodsejahtera.com

PT Greenwood Sejahtera Tbk
TCC Batavia Tower One 35th Floor
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Central Jakarta - 10220
Phone : +6221 2598 4969
Email : pr@greenwoodsejahtera.com



PT Greenwood Sejahtera Tbk

07

LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL STATEMENTS





**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA/
AND ITS SUBSIDIARIES**

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

***CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT***

*The original consolidated financial statements included here
are in the Indonesian language.*

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
DAN LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS AT DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED
AND INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT**

Halaman/Pages

Daftar Isi

Table of Contents

Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen		<i>Independent Auditor's Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1 - 2	<i>Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3 - 4	<i>Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7 - 84	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>
Lampiran	i - vi	<i>Attachments</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAK
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT
ON THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND SUBSIDIARIES
AS OF DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR THEN ENDED**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini:

1. Nama : Paulus Indra Intan
 Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One
 Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
 Tanah Abang, Jakarta Pusat
 Alamat Rumah : Brawijaya Apartemen Unit 2602,
 RT/RW 005/003 Pulo, Kebayoran
 Baru, Jakarta Selatan
 Nomor Telepon : 021-25984969
 Jabatan : Direktur Utama
2. Nama : Dedy Ismunandar Soetiarto
 Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One,
 Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
 Tanah Abang, Jakarta Pusat
 Alamat Rumah : Jl. Kramat Kwitang III/45
 RT/RW 001/006 Kwitang, Senen,
 Jakarta Pusat
 Nomor Telepon : 021-25984969
 Jabatan : Direktur
3. Nama : Anita
 Alamat Kantor : Gedung TCC Batavia Tower One,
 Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
 Tanah Abang, Jakarta Pusat
 Alamat Rumah : Jl. Cempaka Putih Barat 24, No. 7
 RT/RW 005/007 Cempaka Putih
 Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat
 Nomor Telepon : 021-25984969
 Jabatan : Direktur

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak telah dimuat secara lengkap dan benar;
 b. Laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;

We, the undersigned below:

1. Name : Paulus Indra Intan
 Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One
 Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
 Tanah Abang, Jakarta Pusat
 Residential Address : Brawijaya Apartemen Unit 2602,
 RT/RW 005/003 Pulo, Kebayoran
 Baru, Jakarta Selatan
 Phone Number : 021-25984969
 Position : President Director
2. Name : Dedy Ismunandar Soetiarto
 Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One,
 Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
 Tanah Abang, Jakarta Pusat
 Residential Address : Jl. Kramat Kwitang III/45
 RT/RW 001/006 Kwitang, Senen,
 Jakarta Pusat
 Phone Number : 021-25984969
 Position : Director
3. Name : Anita
 Office Address : Gedung TCC Batavia Tower One,
 Lt. 35, Jl. KH Mas Mansyur Kav. 126,
 Tanah Abang, Jakarta Pusat
 Residential Address : Jl. Cempaka Putih Barat 24, No. 7
 RT/RW 005/007 Cempaka Putih
 Barat, Cempaka Putih, Jakarta Pusat
 Phone Number : 021-25984969
 Position : Director

Declare that:

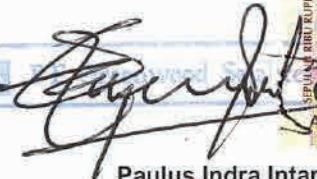
1. Responsible for the preparation and presentation of the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries;
2. The consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries has been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;
3. a. All information in PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements has been disclosed in a complete and truthful manner;
 b. PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries consolidated financial statements does not contain misleading material information or facts, and does not omit material information and facts;

4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Greenwood Sejahtera Tbk dan Entitas Anak.
4. Responsible for the internal control system of PT Greenwood Sejahtera Tbk and Subsidiaries.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 31 Maret 2025 / March 31, 2025
Atas nama dan mewakili Dewan Direksi/For and on behalf of the Board of Directors



Paulus Indra Intan
 Direktur Utama/ President Director


Dedy Ismunandar Soetiarto
 Direktur/ Director


Anita
 Direktur/ Director



Teramihardja, Pradhono & Chandra

Registered Public Accountants No. 487/KM.1/2011

AXA Tower 27th Floor Suite 03
Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 18
Jakarta 12940, Indonesia

Main +62 (21) 3005 6267, 3005 6268
Fax +62 (21) 3005 6269
www.crowe.id

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Laporan Auditor Independen

Laporan No. 00163/2.0851/AU.1/03/1842-1/1/III/2025

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Greenwood Sejahtera Tbk dan entitas anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian, dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

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.

Independent Auditor's Report

Report No. 00163/2.0851/AU.1/03/1842-1/1/III/2025

The Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Greenwood Sejahtera Tbk

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Greenwood Sejahtera Tbk and its Subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at December 31, 2024 and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2024, and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the 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.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 2

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.

Penentuan nilai wajar properti investasi

Penjelasan hal audit utama:

Mengacu pada Catatan 31 Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Properti Investasi; Catatan 4 Pertimbangan Kritis Akuntansi dan Sumber Utama Ketidakpastian Estimasi - Estimasi dan Asumsi: Nilai wajar properti investasi; Catatan 9 Properti Investasi.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Grup memiliki properti investasi sebesar Rp 2.222.040.788.532, yang mewakili 28,24% dari jumlah aset Grup. Properti investasi ini dinyatakan sebesar nilai wajarnya berdasarkan penilaian eksternal yang independen. Pengukuran nilai wajar properti investasi merupakan hal yang penting dalam audit karena metode yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar atas properti investasi bersifat kompleks dan penuh pertimbangan. Nilai wajar diestimasi dengan dibandingkan dengan harga-harga properti serupa dan pendekatan pendapatan. Dalam menentukan nilainya, asumsi utama yang digunakan adalah tingkat bunga diskonto, tingkat kenaikan harga dan harga jual properti pembanding yang letaknya berdekatan dan disesuaikan dengan perbedaan ukurannya.

Bagaimana audit kami merespon hal audit utama

- Kami menjalankan prosedur - prosedur untuk memahami dan mengevaluasi desain dan implementasi dari pengendalian internal Grup yang relevan sehubungan dengan penilaian properti investasi.
- Kami mengevaluasi kompetensi, kapabilitas, dan objektivitas penilai independen manajemen dalam menentukan nilai wajar properti investasi Grup.

Page 2

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Fair value measurement of investment properties

Description of the key audit matter:

Refer to Note 31 Material Accounting Policy Information - Financial Instruments: Investment Property; Note 4 Critical Accounting Judgments and Key Sources of Estimation Uncertainty - Estimates and Assumptions: Fair Value of Investment Properties; Note 9 Investment Properties.

As at 31 December 2024, the Group has investment properties of Rp 2,222,040,788,532, representing 28.24% of the Group's total assets. These investment properties are stated at their fair values based on independent external valuations. The fair value measurement of investment properties is a matter of significance in the audit due to the method used in the fair value measurement of investment properties are complex and judgmental in nature. The fair value was estimated in comparison with similar properties' prices and using the income approach. In determining the value, the key assumptions used are discount rate, revenue increase rate and selling prices of comparable properties located in close proximity and adjusted for difference in size.

How our audit addressed the key audit matter

- *We performed procedures to understand and evaluate the design and implementation of the Group's relevant internal controls in respect of the valuation of investment properties.*
- *We evaluated the competence, capabilities and objectivity of the management's independent appraisers in determining the fair value of the investment properties of the Group.*

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 3

Hal Audit Utama (lanjutan)

- Kami memperoleh laporan penilaian yang disiapkan oleh penilai independen manajemen dan mengadakan diskusi dengan manajemen dan penilainya untuk memperoleh pemahaman tentang metode dan asumsi utama yang digunakan.
- Kami telah menilai kecukupan pengungkapan dalam laporan keuangan telah sesuai dengan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Audit kami atas laporan keuangan konsolidasian Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut terlampir, dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut secara keseluruhan. Informasi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk (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 kami atas laporan keuangan konsolidasian terlampir berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Menurut opini kami, Informasi Keuangan Entitas Induk tersebut disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian terlampir secara keseluruhan.

Page 3

Key Audit Matters (continued)

- We obtained the valuation report prepared by the management's independent appraiser and held discussion with management and its appraiser to obtain understanding of the methods and key assumptions used.
- We have assessed the adequacy of disclosures in the financial statements whether it is in accordance with the requirements of Indonesian Financial Accounting Standards.

Other matter

Our audit of the accompanying consolidated financial statements of the Group as at December 31, 2024 and for the year ended were performed for the purpose of forming an opinion on such consolidated financial statements taken as a whole. The accompanying financial information of PT Greenwood Sejahtera Tbk (Parent Entity), which comprise the statement of financial position as at December 31, 2024, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, statement of changes in equity, and statement of cash flows for the year then ended (collectively referred to as "Parent Entity Financial Information"), which is presented as supplementary information to the accompanying consolidated financial statements, is presented for purpose 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 our 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, such Parent Entity Financial Information is fairly stated in all material respects, in relation to the accompanying consolidated financial statements taken as a whole.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 4

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan pada tanggal 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, tetapi tidak mencantumkan laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan konsolidasian tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan konsolidasian, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, jika tersedia dan, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan konsolidasian atau pemahaman yang kami peroleh selama audit, atau mengandung kesalahan penyajian material.

Ketika kami membaca laporan tahunan, jika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu kesalahan penyajian material di dalamnya, kami diharuskan untuk mengomunikasikan hal tersebut kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola dan mengambil tindakan tepat berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Page 4

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report as at December 31, 2024 and for the year then ended, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditor's report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information, and accordingly, we will not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the consolidated financial statements, our responsibility is to read the other information identified above when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the consolidated financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the annual report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Halaman 5**Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)**

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistik 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 memeroleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Page 5**Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements (continued)**

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.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Halaman 6

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

Page 6

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

Halaman 7

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian (lanjutan)

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.

The original report included herein is in the Indonesian Language.

Page 7

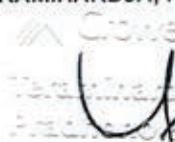
Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements (continued)

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.

Kantor Akuntan Publik/Registered Public Accountants
TERAMIHARDJA, PRADHONO & CHANDRA



Ujang Suryana, S.E., CA, CPA

Izin Akuntan Publik/Licence of Public Accountant No. AP. 1842

31 Maret 2025

March 31, 2025



00163

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
As at December 31, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	ASSETS
ASET				
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3g,5	400.954.572.482	321.175.175.172	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	3r,6	17.126.359.548	1.894.370.847	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga		5.104.312.313	2.384.540.044	Other receivables - third parties
Persediaan	3i,7	1.427.336.766.255	1.348.255.582.246	Inventories
Pajak dibayar di muka	3t,14	80.026.932.266	75.679.470.157	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	3f,3j,28	7.798.094.662	6.088.118.371	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar		1.938.347.037.526	1.755.477.256.837	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Bagian tidak lancar				Non-current portion
Piutang lain-lain - pihak ketiga		2.948.638.168	2.948.638.168	Other receivables - third parties
Persediaan	3i,3n,7	293.845.309.018	293.622.897.286	Inventories
Uang muka investasi saham		2.500.000.000	2.500.000.000	Advances for investment in shares
Investasi pada entitas asosiasi	3k,8	3.205.622.658.994	3.368.209.931.173	Investment in associates
Properti investasi	3l,3n,3o,9	2.222.040.788.532	2.234.401.456.776	Investment properties
Aset tetap - neto	3m,3o,10	160.036.778.624	168.350.703.878	Fixed assets - net
Aset pajak tangguhan - neto	3t,14	22.489.439	46.042.157	Deferred tax assets - net
Aset lainnya	3c,3g,3h,11	44.114.660.964	43.664.601.612	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		5.931.131.323.739	6.113.744.271.050	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		7.869.478.361.265	7.869.221.527.887	TOTAL ASSETS

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2024
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
(continued)
As at December 31, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	2024	2023	LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	18	-	8.627.538.401
Utang usaha - pihak ketiga	3s,12	25.035.700.373	12.862.745.126
Utang lain-lain - pihak ketiga	13	3.798.774.952	2.330.925.345
Utang pajak	3t,14	1.677.990.832	1.554.919.505
Biaya masih harus dibayar	3f,15,28	18.205.164.355	25.332.118.906
Uang jaminan penyewa	16	739.917.746	266.285.600
Uang muka penjualan	3r,17	20.128.787.608	1.566.039.860
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	3r,17	7.869.337.460	5.528.307.818
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	18	141.974.368.890	90.733.544.633
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		219.430.042.216	148.802.425.194
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Uang jaminan penyewa	16	2.684.575.058	2.553.152.856
Uang muka penjualan	17	149.875.895.074	151.507.210.798
Pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	17	4.204.601.580	517.603.697
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	18	205.488.339.080	447.836.628.997
Utang pihak berelasi	3f,28	117.423.532.200	21.923.832.200
Liabilitas imbalan kerja karyawan	3p,19	9.068.330.878	8.637.649.768
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		488.745.273.870	632.976.078.316
JUMLAH LIABILITAS		708.175.316.086	781.778.503.510
EKUITAS			
Ekuitas yang Dapat			
Diatribusikan kepada Pemilik Perusahaan			
Modal saham - nilai nominal			Share capital - par value of
Rp 100 per saham			Rp 100 per share
Modal dasar - 23.000.000.000 saham			Authorized - 23,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.800.760.000 saham	20	780.076.000.000	Issued and fully paid - 7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	3q	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi		411.856.000	Difference due to change in equity of associates
Penghasilan komprehensif lain		6.940.827.106	Other comprehensive income
Saldo laba			Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya	20	60.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		6.029.976.009.509	Unappropriated
Total Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Perusahaan		7.099.847.436.398	Total Equity Attributable to Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	3b,21	61.455.608.781	Non-Controlling Interest
JUMLAH EKUITAS		7.161.303.045.179	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.869.478.361.265	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
PENJUALAN DAN				
PENDAPATAN USAHA	3r,22	67.801.227.151	71.802.799.697	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN				COST OF SALES AND
BEBAN LANGSUNG	3r,23	(30.145.758.346)	(37.774.054.816)	DIRECT COSTS
LABA BRUTO		37.655.468.805	34.028.744.881	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Beban penjualan	3r,24	(1.980.177.053)	(1.238.291.448)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	3f,3r,25,28	(109.884.628.884)	(95.292.530.592)	General and administrative expenses
Beban keuangan	3r,26	(22.093.311.021)	(23.981.148.982)	Financial expenses
Bagian laba neto entitas asosiasi	3k,8	178.695.598.051	140.970.627.092	Share in net income of associates
Pendapatan bunga		15.015.842.739	5.313.598.575	Interest income
Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi - neto	3l,9	(25.210.616.948)	1.311.505.002	Increase (decrease) in fair value of investment properties - net
Lain-lain - neto	3r,3s	1.824.489.390	1.980.632.434	Others - net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		74.022.665.079	63.093.136.962	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
Beban pajak final	3t,14	(918.325.360)	(1.446.127.587)	Final tax expenses
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		73.104.339.719	61.647.009.375	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	3t,14			INCOME TAX EXPENSE
Pajak kini		-	-	Current tax
Pajak tangguhan		(7.729.555)	(200.730.977)	Deferred tax
Beban Pajak Penghasilan		(7.729.555)	(200.730.977)	Income Tax Expense
LABA TAHUN BERJALAN		73.096.610.164	61.446.278.398	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	3p,19	853.854.031	(119.799.878)	Remeasurement of employee benefits
Pajak penghasilan terkait	3t,14	(15.823.163)	(209.122)	Related income tax
Bagian penghasilan komprehensif lain dari entitas asosiasi	3p,3t,8	(74.620.230)	(421.723.262)	Share in other comprehensive income of associates
Penghasilan (rugi) komprehensif lain		763.410.638	(541.732.262)	Other comprehensive income (loss)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		73.860.020.802	60.904.546.136	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (continued)
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit for the year attributable to:
Pemilik Perusahaan	3b,27	71.381.793.204	61.244.254.404	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	3b,21	1.714.816.960	202.023.994	Non-Controlling Interests
Jumlah		73.096.610.164	61.446.278.398	Total
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik Perusahaan	3b	71.983.029.472	60.700.378.920	Owners of the Company
Kepentingan Non-Pengendali	3b,21	1.876.991.330	204.167.216	Non-Controlling Interests
Jumlah		73.860.020.802	60.904.546.136	Total
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK PERUSAHAAN	3u,27	9,15	7,85	BASIC EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE COMPANY

The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

Distribusikan kepada Pemilik Perusahaan/Attributable to Owners of the Company

		Penghasilan Komprehensif lain/ Other Comprehensive Income					
		Bagian Penghasilan Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income of Associates		Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja/ Remeasurement of Employment Benefit		Saldo Laba/Retained Earnings Belum ditentukan Penggunaannya/ Unappropriated	
Catatan/ Notes	Modal Saham/ Capital Stock	Modal Direksi/ Additional Capital Paid-in Capital	of Associates	Telah ditentukan Penggunaannya/ Appropriated	Sub-Jumlah/ Sub-Total	Jumlah Ekuitas/ Total Equity	Kepentingan Non-Kontrolling Interest
Saldo 1 Januari 2023		411.856.000	(1.505.712.946)	50.000.000.000	5.907.349.961.901	6.967.164.026.006	59.447.575.235
Pengurangan yang muka deoran saham dari kepentingan non-pengendali entitas anak	-	-	-	-	-	-	(73.125.000)
Dana cadangan umum	20	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	(73.125.000)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	61.244.254.404	202.023.994	61.446.278.398
Penghasilan (rugi) Komprehensif lain	-	-	(421.723.262)	(122.152.222)	-	(543.875.484)	2.143.222
Saldo 31 Desember 2023	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	8.267.027.046	55.000.000.000	5.963.594.216.305	59.378.617.451
Dana cadangan umum	20	-	-	-	5.000.000.000	(5.000.000.000)	-
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	71.381.793.204	71.381.793.204	1.714.816.960
Penghasilan (rugi) Komprehensif lain	-	-	(74.620.230)	675.856.498	-	601.236.268	162.174.370
Saldo 31 Desember 2024	780.076.000.000	222.442.743.783	411.856.000	8.942.883.544	60.000.000.000	6.029.976.009.509	7.099.847.436.398
							61.455.608.781
							7.161.303.045.179
							Balance as at December 31, 2024
							General reserve fund
							Profit for the year
							Other comprehensive income (loss)
							Balance as at January 1, 2023
							Deduction for advances for share capital subscription from non-controlling interests of subsidiary
							General reserve fund
							Profit for the year
							Other comprehensive income (loss)
							Balance as at December 31, 2023

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan
dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of
these consolidated financial statements.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES**
CONSOLIDATED STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Then Ended
December 31, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Catatan/ Notes	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan Pembayaran beban pajak final	77.281.710.811 (918.325.360)	59.825.831.476 (1.446.127.587)	Cash receipts from customers Final tax expense paid
Penerimaan dari pelanggan - neto Penerimaan bunga Pembayaran pajak penghasilan Pembayaran beban keuangan Pembayaran kas kepada karyawan Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	76.363.385.451 11.349.165.432 (4.224.390.782) (41.878.889.905) (48.234.700.761) (132.967.601.984)	58.379.703.889 4.098.687.014 (4.770.671.311) (54.952.486.593) (46.097.016.480) (80.461.780.167)	Cash receipts from customers - net Interest received Income taxes paid Payment of finance costs Cash paid to employees Cash paid to suppliers and other operating expenses
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(139.593.032.549)	(123.803.563.648)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi	8 341.208.250.000	206.387.200.000	Dividends received from associates
Perolehan properti investasi	9 (10.738.462.257)	(5.493.236.705)	Acquisitions of investment properties
Perolehan aset tetap	10 (5.902.162.407)	(12.299.496.954)	Acquisitions of fixed asset
Kenaikan (penurunan) deposito berjangka dan rekening yang dibatasi penggunaannya	11 (450.059.352)	382.088.998	Increase (decrease) in time deposits and bank accounts restricted use
Penerimaan dari pengembalian investasi dari entitas asosiasi	8 -	164.400.000.000	Receipt from return of investment from associates
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi	324.117.565.984	353.376.555.339	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank jangka panjang	(191.620.000.000)	(11.847.649.570)	Payment of long-term bank loans
Pembayaran utang bank jangka pendek	(38.150.439.064)	(48.026.903.971)	Payment of short-term bank loans
Penerimaan utang bank jangka pendek	29.522.900.663	52.325.699.432	Proceeds of short-term bank loans
Penerimaan utang dari pihak berelasi	95.499.700.000	2.530.000.000	Proceeds of debt from related parties
Penerimaan utang bank jangka panjang	-	17.800.000.000	Proceeds from long-term bank loans
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(104.747.838.401)	12.781.145.891	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	2.702.276	15.353.968	Effect Of Changes In Foreign Exchange Rates
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	79.779.397.310	242.369.491.550	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	321.175.175.172	78.805.683.622	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	400.954.572.482	321.175.175.172	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan
dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of
these consolidated financial statements.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum Perusahaan

PT Greenwood Sejahtera Tbk ("Perusahaan"), didirikan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 16 April 1990 yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5277.HT.01.01.TH 91 tanggal 30 September 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 24 tanggal 24 Maret 1992, Tambahan No. 1276. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 120 tanggal 24 September 2021 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta Pusat, dalam rangka perubahan anggaran dasar Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0055952.AH.01.02 tanggal 11 Oktober 2021.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, kegiatan utama Perusahaan adalah real estat yang dimiliki sendiri dan disewa, real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, aktivitas perusahaan *holding*, aktivitas konsultasi manajemen lainnya, hotel bintang dan apartemen hotel. Kegiatan penunjang perusahaan adalah:

- Melakukan investasi baik secara langsung maupun melalui penyertaan (Investasi) ataupun pelepasan (Divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dalam Perusahaan lain;
- Melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan;
- Usaha-usaha dalam bidang jasa, termasuk antara lain jasa pengelolaan atau pengoperasian yang menunjang kegiatan usaha utama Perusahaan, kecuali jasa dalam bidang hukum dan pajak;
- Melakukan pengelolaan, pembuangan, pengumpulan air limbah dan sampah-sampah tidak berbahaya, yang menunjang kegiatan usaha utama Perusahaan;
- Melakukan instalasi sistem kelistrikan, air (pipa) dan instalasi konstruksi lainnya, meliputi instalasi listrik, telekomunikasi, elektronika, saluran air (*Plumbing*), pemanas dan geothermal, pendingin dan ventilasi udara, mekanikal, yang menunjang kegiatan usaha utama Perusahaan;
- Melakukan penyediaan telekomunikasi meliputi aktivitas telekomunikasi dengan kabel, tanpa kabel, untuk keperluan sendiri dan lainnya yang menunjang kegiatan usaha utama Perusahaan; dan
- Melaksanakan pembuatan/pengeboran sumur air tanah sebagai penunjang kegiatan utama Perusahaan.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. GENERAL

a. The Company's Establishment and General Information

PT Greenwood Sejahtera Tbk (the "Company") was established based on Notarial Deed No. 20 dated April 16, 1990 of Hendra Karyadi, S.H., notary in Jakarta. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C2-5277.HT.01.01.TH 91 dated September 30, 1991 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 24 dated March 24, 1992, Supplement No. 1276. The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed of Meeting Resolution No. 120 dated September 24, 2021 of Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H., notary in South Jakarta, to conform with the changes of the Company's articles of association. This change was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0055952.AH.01.02 dated October 11, 2021.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's main activities bare of are self-owned and lease of real estate, fee or contract basis real estate, activities of holding companies, other management consulting activities, star hotels and hotel apartments. The Company's supporting activities are:

- Investing either directly or through investment or divestment of capital in connection with the Company's business activities in other companies;
- Investing in other companies that have business activities related to the Company's business activities;
- Businesses in the service sector, including among others management or operation services that support the Company's main business activities, except for services in the legal and tax sectors;
- Manage, dispose, collect waste water and non-hazardous waste, which supports the Company's main business activities;
- Installing electrical, water (pipe) systems and other construction installations, including installation of electricity, telecommunications, electronics, plumbing, heating and geothermal, air conditioning and ventilation, mechanical, which support the Company's main business activities;
- Providing telecommunications including telecommunications activities with cables, without cables, for own and other purposes that support the Company's main business activities; and
- Carry out the construction/drilling of groundwater wells to support the Company's main activities.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

1. UMUM (lanjutan)

a. Pendirian dan Informasi Umum Perusahaan (lanjutan)

Perusahaan mulai melakukan kegiatan usaha secara komersial pada tahun 2010. Saat ini, kegiatan utama Perusahaan adalah pengembangan proyek TCC Batavia serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi.

Perusahaan berdomisili di Jakarta Pusat dengan kantor pusat beralamat di Gedung TCC Batavia - Tower 1 Lantai 35, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Jakarta Pusat.

Perusahaan tergabung dalam Grup PT Kencana Graha Global.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, entitas induk dan entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Prima Permata Sejahtera.

b. Penawaran Umum Saham Perusahaan

Pada tanggal 14 Desember 2011, Perusahaan memeroleh pernyataan efektif dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan/ Bapepam-LK (sekarang Otoritas Jasa Keuangan/OJK), dengan Suratnya No. S-13404/BL/2011 untuk melakukan penawaran umum atas 1.600.000.000 saham Perusahaan kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 250 per saham. Pada tanggal 23 Desember 2011, saham tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia. Selisih lebih jumlah yang diterima dari pengeluaran saham terhadap nilai nominalnya sebesar Rp 240.000.000.000 dicatat dalam akun "Tambah Modal Disetor" setelah dikurangi total biaya emisi saham sebesar Rp 17.557.256.217.

Jumlah seluruh saham Perusahaan sebanyak 7.800.760.000 saham telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia.

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama :	Ang Andri Pribadi	Board of Commissioners
Komisaris Independen :	Arie Kusumastuti Maria	President Commissioner Independent Commissioner

Dewan Direksi

Direktur Utama :	Paulus Indra Intan	Board of Directors
Direktur Independen :	Suherman Anggawinata	President Director Independent Director
Direktur :	Dedy Ismunandar Soetiarto	Director
Direktur :	Anita	Director

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. GENERAL (continued)

a. The Company's establishment and General Information (continued)

The Company commenced its commercial operation in 2010. Currently, the main activity of the Company is the construction of TCC Batavia project as well as investing in subsidiaries and associates.

The Company is domiciled in Central Jakarta with its head office located at TCC Batavia - Tower 1 35th Floor, Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Tanah Abang, Central Jakarta.

The Company is part of PT Kencana Graha Global Group.

As at December 31, 2024 and 2023, the parent and ultimate parent entity of the Company is PT Prima Permata Sejahtera.

b. Public Offering of the Company's Shares

On December 14, 2011, the Company obtained the notice of effectiveness from the Chairman of Capital Market and Financial Institutions Supervisory Agency/Bapepam-LK (now Indonesia Financial Services Authority/"OJK"), in his Letter No. S-13404/BL/2011 for its public offering of 1,600,000,000 shares with par value of Rp 100 per share and offering price of Rp 250 per share. On December 23, 2011, all of these shares were listed in the Indonesia Stock Exchange. The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp 240,000,000,000 was recorded as "Additional Paid in Capital", net of stock issuance cost of Rp 17,557,256,217.

All of the Company's 7,800,760,000 issued and fully paid shares have been listed on the Indonesia Stock Exchange.

c. Boards of Commissioners, Directors, Audit Committee, Corporate Secretary and Employees

Members of the Company's Boards of Commissioners and Board of Directors as at December 31, 2024 and 2023 are as follows:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Karyawan (lanjutan)

Personil manajemen kunci Perusahaan meliputi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi (selain Komisaris dan Direktur Independen). Manajemen kunci memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas utama Perusahaan.

Susunan Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Audit Internal pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Komite Audit

Ketua
Anggota

Arie Kusumastuti Maria
Andreas Bahana

Poltak Gindo Parluhutan Tampubolon

Audit Committee

Chairman
Members

Sekretaris Perusahaan
Audit Internal

Linda Halim
Erik Kartolo

Corporate Secretary
Internal Audit

Jumlah karyawan tetap Perusahaan dan entitas anak ("Grup") pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, masing-masing adalah sebanyak 93 dan 95 orang (tidak diaudit).

As at December 31, 2024 and 2023, the Company and its subsidiaries (the "Group") had a total number of 93 and 95 permanent employees (unaudited), respectively.

d. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan, pada tanggal 31 Maret 2025.

d. Issuance of Consolidated Financial Statements

These consolidated financial statements have been authorized for issue by the Board of Directors of the Company, who are responsible for the preparation and completion of the consolidated financial statements, on March 31, 2025.

e. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan mempunyai Entitas Anak berikut ini (selanjutnya secara bersama-sama dengan Perusahaan disebut "Grup"):

e. Structure of Subsidiaries

As at December 31, 2024 and 2023, the Company has the following Subsidiaries (together with the Company, hereinafter referred to as the "Group"):

Entitas Anak/ Subsidiaries	Domicili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Bidang Usaha Utama/ Main Business Activity	Percentase Kepemilikan Efektif/ Effective Percentage of Ownership		Jumlah Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination				
				2024	2023	2024	2023			
Kepemilikan langsung/ Direct ownership										
Entitas Anak/Subsidiaries										
PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)	Jakarta	2003	Pengembang/ Developer Perhotelan/ Hotel	55,00%	55,00%	61.990.574.915	64.198.720.298			
PT Sentra Graha Kencana (SGK)	Jakarta	2014	Pengembang/ Developer	70,75%	70,75%	126.979.463.663	133.580.331.333			
PT Trisakti Makmur Persada (TMP)	Surabaya	2023		99,99%	99,99%	1.614.832.299.888	1.502.782.660.066			

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

1. UMUM (lanjutan)

e. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

Entitas Anak

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)

PT Trisakti Makmur Persada (TMP) didirikan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 13 Maret 2013 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-24230.AH.01.01. Tahun 2013 tanggal 6 Mei 2013 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73 tanggal 10 September 2013 TBNRI 97700. Anggaran dasar TMP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 71 tanggal 14 September 2022 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, sehubungan dengan perubahan ruang lingkup kegiatan usaha. Perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0067162.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 19 September 2022.

PT Sentra Graha Kencana (SGK)

PT Sentra Graha Kencana (SGK) didirikan di Jakarta pada tanggal 8 Oktober 2008, berdasarkan Akta No. 6 tanggal 8 Oktober 2008 dari Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 26 November 2008. Anggaran Dasar SGK telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 8 tanggal 7 Maret 2023 dari Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, sehubungan dengan perubahan ruang lingkup kegiatan usaha. Perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0014397.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 7 Maret 2023.

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC) didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 13 Mei 2003 dari Robert Purba, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-12568.HT.01.01.Th.2003 tanggal 5 Juni 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 71 tanggal 3 September 2004, Tambahan No. 8635. Anggaran Dasar PNC telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 13 tanggal 7 September 2023 oleh Yulia, S.H., Notaris di Jakarta selatan, sehubungan dengan perubahan ruang lingkup kegiatan usaha. Perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0054349.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 11 September 2023.

1. GENERAL (continued)

e. Structure of Subsidiaries (continued)

Subsidiaries

PT Trisakti Makmur Persada (TMP)

PT Trisakti Makmur Persada (TMP) was established based on Deed No. 83 dated March 13, 2013 from Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notary in Central Jakarta. The Deed of Establishment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No. AHU-24230.AH.01.01. Tahun 2013 dated May 6, 2013 and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 73 dated 10 September 2013 TBNRI 97700. TMP's articles of association have been amended several times, most recently by Deed No. 71 dated September 14, 2022 from Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Notary in Central Jakarta, in connection with a change in the scope of business activities. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0067162.AH.01.02. Tahun 2022 September 19, 2022.

PT Sentra Graha Kencana (SGK)

PT Sentra Graha Kencana (SGK) was established in Jakarta on October 8, 2008, based on Deed no. 6 dated October 8, 2008 from Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment was ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-90028.AH.01.01.Tahun 2008 November 26, 2008. SGK's Articles of Association have been amended several times, most recently by Deed No. 8 dated March 7, 2023 from Yulia, S.H., Notary in South Jakarta, in connection with a change in the scope of business activities. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0014397.AH.01.02.Tahun 2023 dated March 7, 2023.

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC)

PT Prakarsa Nusa Cemerlang (PNC) was established based on the Deed of Establishment No. 10th date May 13, 2003 from Robert Purba, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of Establishment has been ratified by Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia through a Decree No. C-12568.HT.01.01.Th.2003 dated 5 June 2003 and has been announced in the State Gazette Republic of Indonesia No. 71 dated 3 September 2004, Supplement No. 8635. PNC's articles of association have been amended several times, most recently by Deed No. 13 dated September 7, 2023 from Yulia, S.H., Notary in South Jakarta, in connection with a change in the scope of business activities. The amendment to the articles of association has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0054349.AH.01.02.Tahun 2023 September 11, 2023.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI

a. Perubahan Nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia

Sejalan dengan pengesahan Kerangka Standar Pelaporan Keuangan Indonesia, Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) menyetujui perubahan nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang mengatur penomoran Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi atas Standar Akuntansi Keuangan (ISAK). Hal ini bertujuan untuk membedakan antara PSAK dan ISAK yang diadopsi dari *International Financial Reporting Standards (IFRS)* dan yang tidak. Perubahan nomenklatur Standar Akuntansi Keuangan Indonesia yang berlaku efektif pada 1 Januari 2024, tidak akan mempengaruhi isi masing-masing PSAK dan ISAK.

b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan

Dalam tahun berjalan, Grup telah menerapkan sejumlah amendemen/penyesuaian PSAK yang relevan dengan operasinya dan efektif untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024. Penerapan atas PSAK revisi tidak mengakibatkan perubahan atas kebijakan akuntansi Grup dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan pada tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

- PSAK 201 (Amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang

Amendemen ini hanya mempengaruhi penyajian liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang dalam laporan posisi keuangan dan bukan jumlah atau waktu pengakuan aset, liabilitas, penghasilan atau beban, atau informasi yang diungkapkan mengenai pos-pos tersebut.

Amendemen tersebut mengklarifikasi bahwa klasifikasi liabilitas sebagai jangka pendek atau jangka panjang didasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan, menetapkan bahwa klasifikasi tersebut tidak dipengaruhi oleh ekspektasi apakah entitas akan menggunakan haknya untuk menunda penyelesaian suatu liabilitas, menjelaskan bahwa hak tersebut ada jika kovenan dipatuhi pada akhir periode pelaporan, dan memperkenalkan definisi 'penyelesaian' untuk memperjelas bahwa penyelesaian mengacu pada pengalihan ke pihak lain atas kas, instrumen ekuitas, aset dan jasa lainnya.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS

a. Change in the Indonesian Financial Accounting Standards Nomenclature

In line with the ratification of the Indonesian Financial Reporting Standards Framework, the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") approved the change in the Indonesian Financial Accounting Standards nomenclature which regulates the numbering of Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Financial Accounting Standards ("ISAK"). This aims to differentiate between PSAK and ISAK which are adopted from International Financial Reporting Standards (IFRS) and to those which are not. The change in the Indonesian Financial Accounting Standards nomenclature, which is effective on January 1, 2024, does not affect the contents of each PSAK and ISAK.

b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year

In the current year, the Group has applied amendments/improvements to PSAK that are relevant to its operations and effective for accounting period beginning on or after January 1, 2024. The adoption of these revised PSAKs does not result in changes to the Group's accounting policies and has no material effect on the amounts reported for the current or prior years.

- PSAK 201 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Classification of Liabilities as Current or Non-Current

The amendments affect only the presentation of liabilities as current or non-current in the statement of financial position and not the amount or timing of recognition of any asset, liability, income or expenses, or the information disclosed about those items.

The amendments clarify that the classification of liabilities as current or non-current is based on rights that are in existence at the end of the reporting period, specify that classification is unaffected by expectations about whether an entity will exercise its right to defer settlement of a liability, explain that rights are in existence if covenants are complied with at the end of the reporting period, and introduce a definition of 'settlement' to make clear that settlement refers to the transfer to the counterparty of cash, equity instruments, other assets or services.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)

- PSAK 201 (Amendemen), "Penyajian Laporan Keuangan": Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenant

Amandemen tersebut menetapkan bahwa hanya perjanjian yang harus dipatuhi entitas pada atau sebelum akhir periode pelaporan yang memengaruhi hak entitas untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya selama dua belas bulan setelah tanggal pelaporan (dan karenanya harus dipertimbangkan dalam menilai klasifikasi liabilitas sebagai lancar atau tidak lancar). Perjanjian tersebut memengaruhi apakah hak tersebut ada pada akhir periode pelaporan, bahkan jika kepatuhan terhadap perjanjian dinilai hanya setelah tanggal pelaporan (misalnya perjanjian berdasarkan posisi keuangan entitas pada tanggal pelaporan yang dinilai kepatuhannya hanya setelah tanggal pelaporan).

DSAK-IAI juga menetapkan bahwa hak untuk menunda penyelesaian liabilitas setidaknya selama dua belas bulan setelah tanggal pelaporan tidak terpengaruh jika entitas hanya harus mematuhi perjanjian setelah periode pelaporan. Namun, jika hak entitas untuk menunda penyelesaian liabilitas bergantung pada kepatuhan entitas terhadap perjanjian dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan, entitas mengungkapkan informasi yang memungkinkan pengguna laporan keuangan memahami risiko liabilitas yang harus dibayar kembali dalam waktu dua belas bulan setelah periode pelaporan. Ini akan mencakup informasi tentang perjanjian (termasuk sifat perjanjian dan kapan entitas diharuskan untuk mematuohnya), jumlah tercatat liabilitas terkait dan fakta serta keadaan, jika ada, yang menunjukkan bahwa entitas mungkin mengalami kesulitan dalam mematuhi perjanjian.

- PSAK 207 (Amendemen), "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 (Amendemen), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Pengaturan Pembiayaan Pemasok

Amandemen tersebut menambahkan tujuan pengungkapan pada PSAK 207 yang menyatakan bahwa suatu entitas diharuskan untuk mengungkapkan informasi tentang pengaturan keuangan pemasoknya yang memungkinkan pengguna laporan keuangan untuk menilai dampak pengaturan tersebut terhadap liabilitas dan arus kas entitas. Selain itu, PSAK 107 diamandemen untuk menambahkan pengaturan keuangan pemasok sebagai contoh dalam persyaratan untuk mengungkapkan informasi tentang paparan entitas terhadap konsentrasi risiko likuiditas.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS
(continued)**

b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year (continued)

- PSAK 201 (Amendment), "Presentation of Financial Statements": Non-Current Liabilities with Covenants

The amendments specify that only covenants that an entity is required to comply with on or before the end of the reporting period affect the entity's right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting date (and therefore must be considered in assessing the classification of the liability as current or non-current). Such covenants affect whether the right exists at the end of the reporting period, even if compliance with the covenant is assessed only after the reporting date (e.g. a covenant based on the entity's financial position at the reporting date that is assessed for compliance only after the reporting date).

DSAK-IAI also specifies that the right to defer settlement of a liability for at least twelve months after the reporting date is not affected if an entity only has to comply with a covenant after the reporting period. However, if the entity's right to defer settlement of a liability is subject to the entity complying with covenants within twelve months after the reporting period, an entity discloses information that enables users of financial statements to understand the risk of the liabilities becoming repayable within twelve months after the reporting period. This would include information about the covenants (including the nature of the covenants and when the entity is required to comply with them), the carrying amount of related liabilities and facts and circumstances, if any, that indicate that the entity may have difficulties complying with the covenants.

- PSAK 207 (Amendment), "Statements of Cash Flows" and PSAK 107 (Amendment), "Financial Instruments: Disclosures": Supplier Finance Arrangements

The amendments add a disclosure objective to PSAK 207 stating that an entity is required to disclose information about its supplier finance arrangements that enables users of financial statements to assess the effects of those arrangements on the entity's liabilities and cash flows. In addition, PSAK 107 is amended to add supplier finance arrangements as an example within the requirements to disclose information about an entity's exposure to concentration of liquidity risk.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

2. PENERAPAN STANDAR BARU DAN REVISI (lanjutan)

b. Amendemen/Penyesuaian Standar yang Berlaku Efektif pada Tahun Berjalan (lanjutan)

- PSAK 207 (Amendemen), "Laporan Arus Kas" dan PSAK 107 (Amendemen), "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Pengaturan Pembiayaan Pemasok (lanjutan)

Amandemen tersebut berisi ketentuan transisi khusus untuk periode pelaporan tahunan pertama di mana Grup menerapkan amandemen tersebut. Berdasarkan ketentuan transisi, suatu entitas tidak diharuskan untuk mengungkapkan:

- informasi komparatif untuk setiap periode pelaporan yang disajikan sebelum awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amandemen tersebut.
- informasi yang diwajibkan oleh PSAK 207:44H(b)(ii)-(iii) pada awal periode pelaporan tahunan di mana entitas pertama kali menerapkan amandemen tersebut.

c. Standar dan Amendemen/Penyesuaian Standar Telah Diterbitkan Tapi Belum Diterapkan

Pada tanggal persetujuan laporan keuangan konsolidasian, standar dan amendemen-amendemen atas PSAK yang relevan bagi Grup, yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif, dengan penerapan dini diijinkan, adalah sebagai berikut:

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025

- PSAK 221 (Amendemen), "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing": Kekurangan Ketertukaran"

Efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2026

- Amandemen PSAK 109, "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan": Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan
- Penyesuaian Tahunan 2024 terhadap PSAK 107, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", PSAK 109, "Instrumen Keuangan", PSAK 110, "Laporan Keuangan Konsolidasian" dan PSAK 207, "Laporan Arus Kas"

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian, dampak dari penerapan standar dan amendemen tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian tidak dapat diketahui atau diestimasi oleh manajemen.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

2. ADOPTION OF NEW AND REVISED STANDARDS (continued)

b. Amendments/Improvements to Standards Effective in the Current Year (continued)

- PSAK 207 (Amendment), "Statements of Cash Flows" and PSAK 107 (Amendment), "Financial Instruments: Disclosures": Supplier Finance Arrangements (continued)

The amendments contain specific transition provisions for the first annual reporting period in which the Group applies the amendments. Under the transitional provisions an entity is not required to disclose:

- comparative information for any reporting periods presented before the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies those amendments.
- the information otherwise required by PSAK 207:44H(b)(ii)-(iii) as at the beginning of the annual reporting period in which the entity first applies those amendments.

c. Standards and Amendments/Improvements to Standards Issued not yet Adopted

At the date of authorization of these consolidated financial statements, the following standards and amendments to PSAK relevant to the Group were issued but not yet effective, with early application permitted:

Effective for periods beginning on or after January 1, 2025

- PSAK 221 (Amendment), "The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates": Lack of Exchangeability

Effective for periods beginning on or after January 1, 2026

- Amendments to PSAK 109, "Financial Instruments" and PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosure": Classification and Measurement of Financial Instrument
- 2024 Annual Improvements to PSAK 107, "Financial Instruments: Disclosures", PSAK 109, "Financial Instruments", PSAK 110, "Consolidated Financial Statements" and PSAK 207, "Statement of Cash Flows"

As at the issuance date of the consolidated financial statements, the effects of adopting these standard and amendments on the consolidated financial statements are not known nor reasonably estimable by management.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia ("SAK"), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI") dan peraturan regulator pasar modal untuk entitas yang berada di bawah pengawasannya.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian adalah selaras dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023, kecuali bagi penerapan beberapa SAK yang telah direvisi. Seperti diungkapkan dalam catatan 2, beberapa standar akuntansi yang telah direvisi dan diterbitkan, diterapkan efektif tanggal 1 Januari 2024.

Grup telah menyusun laporan keuangan konsolidasian dengan dasar bahwa Grup akan terus mempertahankan kelangsungan usaha.

Laporan keuangan konsolidasian, kecuali untuk laporan arus kas konsolidasian, disusun berdasarkan dasar akrual dengan menggunakan konsep harga perolehan, kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas-aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan konsolidasian adalah Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Grup.

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian meliputi laporan keuangan Perusahaan dan entitas-entitas yang dikendalikan oleh Perusahaan dan entitas anaknya. Kendali diperoleh bila Grup terekspos atau memiliki hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi timbal balik tersebut melalui kekuasaannya atas investee. Dengan demikian, investor mengendalikan investee jika, dan hanya jika investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- i) Kekuasaan atas *investee*, yaitu hak yang ada saat ini yang memberi investor kemampuan kini untuk mengarahkan aktivitas relevan dari *investee*,
- ii) Eksposur atau hak atas timbal balik hasil variabel dari keterlibatannya dengan *investee*, dan

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statements

The consolidated financial statements of the Group have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards ("SAK"), which comprise the Statement of Financial Accounting Standards ("PSAK") and Interpretations of Statement of Financial Accounting Standard ("ISAK") issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants ("DSAK-IAI") and regulations of capital market regulator for entities under its control.

The accounting policies adopted in the preparation of the consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the consolidated financial statements for the year ended December 31, 2023, except for the adoption of several amended SAKs. As disclosed in notes 2, several amended and published accounting standards were adopted effective January 1, 2024.

The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

The consolidated financial statements except for the consolidated statements of cash flow, have been prepared on the accrual basis using historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies for those accounts.

The consolidated statements of cash flows have been prepared using direct method which classify cash flows into operating, investing and financing activities.

The reporting currency used in the consolidated financial statements is Rupiah, which is the Group's functional currency.

b. Principles of Consolidation

The consolidated financial statements incorporate the financial statements of the Company and entities controlled by the Company and its subsidiaries. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Thus, the investor controls an investee if and only if the investor has all of the following:

- i) Power over the investee, that is existing rights that give the Group current ability to direct the relevant activities of the investee,
- ii) Exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee, and

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

- iii) Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil.

Bila Grup tidak memiliki hak suara atau hak serupa secara mayoritas atas suatu investee, Grup mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang relevan dalam mengevaluasi apakah mereka memiliki kekuasaan atas investee, termasuk:

- i) Pengaturan kontraktual dengan pemilik hak suara lainnya dari investee,
- ii) Hak yang timbul atas pengaturan kontraktual lain, dan
- iii) Hak suara dan hak suara potensial yang dimiliki Grup.

Grup menilai kembali apakah mereka mengendalikan investee bila fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari ketiga elemen dari pengendalian. Konsolidasi atas entitas-anak dimulai sejak Grup memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berhenti pada saat Grup kehilangan pengendalian atas Grup. Aset, liabilitas, penghasilan dan beban dari entitas anak yang diakuisisi pada tahun tertentu disertakan dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal Grup memperoleh kendali sampai tanggal Grup tidak lagi mengendalikan entitas anak tersebut.

Laporan keuangan entitas anak disusun dengan periode pelaporan yang sama dengan Perusahaan. Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyajian laporan keuangan konsolidasian telah diterapkan secara konsisten oleh Grup, kecuali dinyatakan lain.

Kepentingan non-pengendali (KNP) mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan, secara langsung maupun tidak langsung, pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan.

KNP pada awalnya dapat diukur sebesar nilai wajar atau bagian proporsional KNP atas nilai wajar aset neto teridentifikasi pihak yang diakuisisi. Pilihan pengukuran dibuat untuk masing-masing akuisisi. KNP lain awalnya diukur sebesar nilai wajar. Setelah akuisisi, jumlah tercatat KNP adalah jumlah kepentingan tersebut pada pengakuan awal ditambah bagian KNP dari perubahan selanjutnya di ekuitas.

Seluruh laba rugi dan setiap komponen penghasilan komprehensif lain diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada KNP, walaupun hal ini akan menyebabkan saldo KNP yang defisit. Bila dipandang perlu, penyesuaian dilakukan terhadap laporan keuangan entitas anak untuk diselaraskan dengan kebijakan akuntansi Grup.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

b. Principles of Consolidation (continued)

- iii) The ability to use its power over the investee to affect its returns.

When the Group have less than a majority of the voting or similar rights of an investee, the Group consider all relevant facts and circumstances in assessing whether it has power over an investee, including:

- i) The contractual arrangement with the other voting right holders of the investee,
- ii) Rights arising from other contractual arrangements, and
- iii) The Group's voting rights and potential voting rights.

The Group re-assesses whether or not it controls an investee if facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains the control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired during the year are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control until the date the Group ceases to control the subsidiary.

The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the Company. The accounting policies adopted in preparing the consolidated financial statements have been consistently applied by the Group, unless otherwise stated.

The non-controlling interest (NCI) represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiary not attributable directly or indirectly to the Company, which are presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to the owner of the Company.

NCI may initially be measured at fair value or at the NCI's proportionate share of the fair value of the acquiree's identifiable net assets. The choice of measurement is made on an acquisition-by-acquisition basis. Other NCI are initially measured at fair value. Subsequent to acquisition, the carrying amount of NCI is the amount of those interests at initial recognition plus the NCI's share of subsequent changes in equity.

Profit or loss and each component of other comprehensive income are attributed to the equity holders of the parent of the Group and to NCI, even if this results in the NCI having deficit balance. When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies into the line with the Group accounting policies.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Prinsip-prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Semua aset dan liabilitas, ekuitas, penghasilan, beban dan arus kas berkaitan dengan transaksi antar anggota Grup juga akan dieliminasi secara penuh dalam proses konsolidasi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk terhadap entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian, dicatat sebagai transaksi ekuitas. Bila kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup menghentikan pengakuan atas aset (termasuk goodwill), liabilitas dan komponen lain dari ekuitas terkait, sementara rugi atau laba yang dihasilkan diakui pada laba rugi. Bagian dari investasi yang tersisa diakui pada nilai wajar.

Perubahan kepemilikan pada entitas anak, tanpa kehilangan pengendalian, dihitung sebagai transaksi ekuitas. Jumlah tercatat dari kepemilikan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan kepentingan relatifnya dalam entitas anak. Selisih antara jumlah tercatat kepentingan non-pengendali yang disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang dibayar atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

Jika Grup kehilangan pengendalian atas entitas anak, maka Grup:

- a. menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- b. menghentikan jumlah tercatat setiap kepentingan nonpengendali;
- c. menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- d. mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- e. mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- f. mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian sebagai laba rugi; dan
- g. mereklasifikasi ke laba rugi proporsi keuntungan dan kerugian yang telah diakui sebelumnya dalam penghasilan komprehensif lain atau saldo laba, begitu pula menjadi persyaratan jika Grup akan melepas secara langsung aset atau liabilitas terkait.

Nilai wajar setiap sisa investasi pada entitas anak terdahulu pada tanggal hilangnya pengendalian dianggap sebagai nilai wajar pada saat pengakuan awal untuk perlakuan akuntansi berikutnya dalam PSAK 109, "Instrumen Keuangan", ketika berlaku, biaya perolehan pada saat pengakuan awal dari investasi pada entitas asosiasi atau ventura bersama.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

b. Principles of Consolidation (continued)

All intra-group assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

A change in the parent's ownership interest in a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. If the Group lose control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, NCI and other component of equity, while any resulting gain or loss is recognized in the profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

A change in the ownership interest of a subsidiary, without a loss of control, is accounted for as an equity transaction. The carrying amounts of the Group's interest and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in their relative interests 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 recognized directly in equity and attributed to the owners of the Company.

If the Group loses control over a subsidiary, it:

- a. derecognizes the assets (including goodwill) and liabilities of the subsidiary;
 - b. derecognizes the carrying amount of any non-controlling interest;
 - c. derecognizes the cumulative translation differences, recorded in equity, if any;
 - d. recognizes the fair value of the consideration received;
 - e. recognizes the fair value of any investment retained;
 - f. recognizes any gain or loss in profit or loss; and
-
- g. reclassifies the parent's share of components previously recognized in other comprehensive income to profit or loss or retained earnings, as appropriate, as would be required if the Group had directly disposed of the related assets or liabilities.

The fair value of any investment retained in the former subsidiary at the date when control is lost is regarded as the fair value on initial recognition for subsequent accounting under PSAK 109, "Financial Instruments", when applicable, the cost on initial recognition of an investment in an associate or a joint venture.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis

Kombinasi bisnis dicatat menggunakan metode akuisisi. Imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada nilai wajar, yang dihitung sebagai hasil penjumlahan dari nilai wajar tanggal akuisisi atas seluruh aset yang dialihkan oleh Grup, liabilitas yang diakui oleh Grup kepada pemilik sebelumnya dari pihak yang diakuisisi dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup dalam pertukaran pengendalian dari pihak yang diakuisisi. Biaya akuisisi yang terjadi dibayarkan dan dicatat sebagai beban pada periode berjalan.

Pada tanggal akuisisi, aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih diakui pada nilai wajar kecuali untuk aset dan liabilitas tertentu yang diukur sesuai dengan standar yang relevan.

Selisih lebih antara penjumlahan imbalan yang dialihkan dan jumlah yang diakui untuk kepentingan nonpengendali dan nilai wajar kepentingan ekuitas yang sebelumnya dimiliki oleh pihak pengakuisisi pada pihak diakuisisi (jika ada) atas jumlah neto pada tanggal akuisisi atas aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih pada tanggal akuisisi dicatat sebagai *goodwill*.

Jika nilai wajar aset neto yang diperoleh melebihi jumlah gabungan imbalan yang dialihkan, Grup menilai kembali apakah telah mengidentifikasi dengan tepat seluruh aset yang diperoleh dan seluruh liabilitas yang diambil alih dan menelaah prosedur yang digunakan untuk mengukur jumlah yang akan diakui pada tanggal akuisisi. Jika penilaian kembali masih menghasilkan selisih lebih nilai wajar aset neto yang diperoleh atas jumlah gabungan imbalan yang dialihkan, maka keuntungan diakui dalam laba rugi.

Bila imbalan yang dialihkan oleh Grup dalam suatu kombinasi bisnis termasuk aset atau liabilitas yang berasal dari pengaturan imbalan kontinjenji (*contingent consideration arrangement*), imbalan kontinjenji tersebut diukur pada nilai wajar pada tanggal akuisisi dan termasuk sebagai bagian dari imbalan yang dialihkan dalam suatu kombinasi bisnis. Perubahan dalam nilai wajar atas imbalan kontinjenji yang memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran disesuaikan secara retrospektif, dengan penyesuaian terkait terhadap *goodwill*. Penyesuaian periode pengukuran adalah penyesuaian yang berasal dari informasi tambahan yang diperoleh selama periode pengukuran (yang tidak melebihi satu tahun sejak tanggal akuisisi) tentang fakta-fakta dan kondisi yang ada pada tanggal akuisisi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

c. Business Combinations

Business combinations are accounted for using acquisition method. The consideration transferred in a business combination is measured at fair value, which is calculated as the sum of the acquisition-date fair values of the assets transferred by the Group, liabilities incurred by the Group to the former owners of the acquiree, and the equity interests issued by the Group in exchange for control of the acquiree. The acquisition-related costs incurred are expensed in the current period.

At the acquisition date, the identifiable assets acquired and the liabilities assumed are recognized at their fair value except for certain assets and liabilities that are measured in accordance with the relevant standards.

The excess of the aggregate of the consideration transferred and the amount recognized for non-controlling interest and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed is recorded as goodwill.

If the fair value of the net assets acquired is in excess of the aggregate consideration transferred, the Group re-assesses whether it has correctly identified all of the assets acquired and all of the liabilities assumed and reviews the procedures used to measure the amounts to be recognized at the acquisition date. If the reassessment still results in an excess of the fair value of net assets acquired over the aggregate consideration transferred

When the consideration transferred by the Group in a business combination includes assets or liabilities resulting from a contingent consideration arrangement, the contingent consideration is measured at its acquisition date fair value and included as part of the consideration transferred in a business combination. Changes in the fair value of the contingent consideration that qualify as measurement period adjustments are adjusted retrospectively, with corresponding adjustments against goodwill. Measurement period adjustments are adjustments that arise from additional information obtained during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date) about facts and circumstances that existed at the acquisition date.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Perlakuan akuntansi selanjutnya untuk perubahan nilai wajar dari imbalan kontinjenji yang tidak memenuhi syarat sebagai penyesuaian periode pengukuran tergantung pada bagaimana imbalan kontinjenji diklasifikasikan. Imbalan kontinjenji yang diklasifikasikan sebagai ekuitas tidak diukur kembali pada setiap tanggal pelaporan dan penyelesaian selanjutnya diperhitungkan dalam ekuitas. Imbalan kontinjenji yang diklasifikasikan sebagai aset atau liabilitas yang merupakan instrumen keuangan dan termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 diukur pada nilai wajar dengan perubahan atas nilai wajar diakui dalam laba rugi sesuai dengan PSAK 109. Imbalan kontinjenji lain yang tidak termasuk dalam ruang lingkup PSAK 109 diukur pada nilai wajar pada setiap tanggal pelaporan dengan perubahan atas nilai wajar diakui dalam laba rugi.

Bila suatu kombinasi bisnis dilakukan secara bertahap, kepemilikan terdahulu Grup atas pihak akuisisi diukur kembali ke nilai wajar pada tanggal akuisisi dan keuntungan atau kerugian dihasilkan, jika ada, diakui dalam laba rugi. Jumlah yang berasal dari kepemilikan sebelum tanggal akuisisi yang sebelumnya telah diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi dimana perlakuan tersebut akan sesuai jika kepemilikan tersebut dilepas/dijual.

Jika akuntansi awal untuk kombinasi bisnis belum selesai pada akhir periode pelaporan saat kombinasi terjadi, Grup melaporkan jumlah sementara untuk pos-pos yang proses akuntansinya belum selesai dalam laporan keuangannya. Selama periode pengukuran, pihak pengakuisisi menyesuaikan secara retrospektif, aset atau liabilitas tambahan yang diakui, untuk mencerminkan informasi baru yang diperoleh tentang fakta dan keadaan yang ada pada tanggal akuisisi dan, jika diketahui, akan berdampak pada jumlah yang diakui pada tanggal tersebut.

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Kombinasi bisnis antara entitas sepengendali diperlakukan sesuai dengan PSAK 338. Berdasarkan PSAK ini, transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali, berupa pengalihan bisnis yang dilakukan dalam rangka reorganisasi entitas-entitas yang berada di dalam suatu Grup yang sama, bukan merupakan perubahan kepemilikan dalam arti substansi ekonomi, sehingga transaksi tersebut tidak menimbulkan laba atau rugi bagi Grup secara keseluruhan ataupun bagi entitas individu dalam Grup tersebut.

Kombinasi bisnis sepengendali dicatat dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

c. Business Combinations (continued)

The subsequent accounting for changes in the fair value of the contingent consideration that do not qualify as measurement period adjustments depends on how the contingent consideration is classified. Contingent consideration that is classified as equity is not remeasured at subsequent reporting dates and its subsequent settlement is accounted for within equity. Contingent consideration classified as an asset or liability that is a financial instrument and within the scope of PSAK 109 is measured at fair value with the changes in fair value recognized in profit or loss in accordance with PSAK 109. Other contingent consideration that is not within the scope of PSAK 109 is measured at fair value at each reporting date with changes in fair value recognized in profit or loss.

When a business combination is achieved in stages, the Group's previously held equity interests in the acquired entity are remeasured to its acquisition-date fair value and the resulting gain or loss, if any, is recognized in profit or loss. Amounts arising from interests in the acquiree prior to the acquisition date that have previously been recognized in other comprehensive income are reclassified to profit or loss where such treatment would be appropriate if that interests were disposed of.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted retrospectively during the measurement period, or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as at the acquisition date that, if known, would have affected the amount recognized as at that date.

Business Combination of Entities Under Common Control

Business combination involving entities under common control is accounted in accordance with PSAK 338. Under this PSAK, business combination of entities under common control transactions, such as transfers of business conducted within the framework of the reorganization of the entities that are in the same group, is not a change of ownership in terms of economic substance, hence, the transaction does not result in a gain or loss for the Group as a whole or for individual entities within the Group.

Business combinations under common control are accounted for using the pooling-of-interests method.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Kombinasi Bisnis (lanjutan)

Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (lanjutan)

Metode penyatuan kepemilikan diterapkan seolah-olah entitas-entitas tersebut telah bergabung sejak periode dimana entitas yang bergabung berada dalam sepengendalian. Selisih antara imbalan yang dialihkan dan nilai tercatat aset neto pihak yang diakuisisi disajikan dalam "Tambah Modal Disetor" dan tidak direklasifikasi ke laba rugi atau direklasifikasi ke saldo laba ketika pengendalian hilang.

d. Klasifikasi Lancar/Jangka Pendek dan Tidak Lancar/Jangka Panjang

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/jangka pendek dan tidak lancar/tidak lancar.

Suatu aset disajikan lancar bila:

- i. akan direalisasi, dijual atau digunakan dalam siklus operasi normal,
- ii. untuk diperdagangkan,
- iii. akan direalisasi dalam 12 bulan setelah periode pelaporan, atau kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah periode pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

Suatu liabilitas disajikan jangka pendek bila:

- i. akan dilunasi dalam siklus operasi normal,
- ii. untuk diperdagangkan,
- iii. akan dilunasi dalam 12 bulan setelah periode pelaporan, atau
- iv. tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah periode pelaporan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

e. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan pada satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas pada entitas lain.

Aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada saat Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen tersebut.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

c. Business Combinations (continued)

Business Combination of Entities Under Common Control (continued)

The pooling-of-interest method is applied as if the entities had been combined from the period when the merging entities were placed under common control. The difference between the consideration transferred and the book value of the net assets of the acquiree is presented under "Additional Paid-In Capital" and is not recycled to profit or loss nor reclassified to retained earnings when control is lost.

d. Current and Non-Current Classification

The Group presents assets and liabilities in the consolidated statement of financial position based on current/non-current classification.

An asset is current when it is:

- i. expected to be realised or intended to be sold or consumed in the normal operating cycle,
- ii. held primarily for the purpose of trading,
- iii. expected to be realised within 12 months after the reporting period, or cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting period.

All other assets are classified as non-current.

A liability is current when it is:

- i. expected to be settled in the normal operating cycle,
- ii. held primarily for the purpose of trading,
- iii. due to be settled within 12 months after the reporting period, or
- iv. there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting period.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

e. Financial Instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Financial assets and financial liabilities are recognized on the consolidated statement of financial position when the Group becomes a party to the contractual provisions of the instrument.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi

i. Aset keuangan

Aset keuangan diklasifikasikan pada saat pengakuan awal dan selanjutnya diukur pada (i) biaya perolehan diamortisasi, (ii) nilai wajar melalui laba rugi ("FVTPL"), dan (iii) nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain ("FVTOCI").

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut dipenuhi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan pada tanggal tertentu meningkatkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") dari jumlah pokok terutang.

Agar dapat diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVTOCI, aset keuangan harus memiliki arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Pengujian ini dikenal sebagai SPPI testing dan dilakukan pada tingkat instrumen.

Model bisnis Grup dalam mengelola aset keuangan mengacu kepada bagaimana Grup mengelola aset keuangan untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari memperoleh arus kas kontraktual, menjual aset keuangan atau keduanya.

Aset keuangan Grup terdiri dari kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan aset lainnya - deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki aset keuangan, yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada FVTPL dan FVTOCI.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Classification

i. Financial assets

Financial assets are classified, at initial recognition, and subsequently measured at (i) amortized cost, (ii) fair value through profit or loss ("FVTPL"), or (iii) fair value through other comprehensive income ("FVTOCI").

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVTOCI, it needs to give rise to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as SPPI testing and it is performed at instrument level.

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

The Group's financial assets consist of cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables and other assets - restricted time deposits classified as financial assets at amortized cost. The Group has no financial instrument, which are classified as financial asset at FVTPL and FVTOCI.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Klasifikasi (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan

Grup mengklasifikasikan liabilitas keuangannya pada pengakuan awal sebagai (i) liabilitas keuangan diukur pada FVTPL atau (ii) liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan Grup terdiri dari utang bank, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar, uang jaminan penyewa dan utang pihak berelasi diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan, kecuali piutang usaha yang diukur sesuai harga transaksi, dan liabilitas keuangan pada awalnya diukur pada nilai wajar. Biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan dan liabilitas keuangan ditambahkan atau dikurangkan dari nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan, jika diperlukan, pada pengakuan awal.

i. Aset keuangan

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam kurun waktu yang telah ditetapkan oleh peraturan atau kebiasaan yang berlaku di pasar (pembelian yang lazim) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset tersebut.

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi setelah pengakuan awal diukur menggunakan metode suku bunga efektif dan merupakan subjek penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui pada laba rugi saat aset dihentikan pengakuan, dimodifikasi atau mengalami penurunan nilai.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan yang bukan merupakan 1) imbalan kontinen dari pihak pengakuisisi dalam kombinasi bisnis, 2) dimiliki untuk diperdagangkan, atau 3) ditetapkan sebagai FVTPL, selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Classification (continued)

ii. *Financial liabilities*

The Group classifies its financial liabilities, at initial recognition, as: (i) financial liabilities at FVTPL or (ii) financial liabilities measured at amortized cost.

The Group's financial liabilities consist of bank loans, trade payables, other payables, accrued expenses, tenants' security deposits and due to related party classified as financial liabilities at amortized cost. The Group has no financial liabilities measured at fair value through FVTPL.

Recognition and Measurement

Financial assets, except for trade receivables which are measured at transaction price, and financial liabilities are initially measured at fair value. Transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of financial assets and financial liabilities are added to or deducted from the fair value of the financial assets and financial liabilities, as appropriate, on initial recognition.

i. *Financial assets*

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the marketplace (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group's commits to buy or sell the asset.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

ii. *Financial liabilities*

Financial liabilities that are not 1) contingent consideration of an acquirer in a business combination, 2) held-for-trading, or 3) designated as at FVTPL, are subsequently measured at amortized cost using the effective interest method.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Metode Suku Bunga Efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan dan metode untuk mengalokasikan biaya 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 aset atau liabilitas keuangan dengan jumlah tercatat bruto aset keuangan atau biaya perolehan diamortisasi dari liabilitas keuangan. Pada saat menghitung suku bunga efektif, entitas mengestimasi arus kas ekspektasian dengan mempertimbangkan seluruh persyaratan kontraktual dari instrumen keuangan tersebut (sebagai contoh, percepatan pelunasan, perpanjangan, opsi beli dan opsi-opsi serupa), tetapi tidak mempertimbangkan kerugian kredit ekspektasian. Perhitungan mencakup seluruh fee (imbalan) dan komisi yang dibayarkan atau diterima oleh pihak-pihak yang terlibat dalam kontrak yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi, dan seluruh premium atau diskonto lainnya.

Saling Hapus dari Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dari aset keuangan dan liabilitas keuangan tersebut dan terdapat intensi untuk menyelesaikan dengan menggunakan dasar neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara bersamaan.

Hak saling hapus harus ada pada saat ini dan tidak bersifat kontinjen atas terjadinya suatu peristiwa di masa depan dan harus dapat dieksekusi oleh pihak lawan, baik dalam situasi bisnis normal dan dalam peristiwa gagal bayar, peristiwa kepailitan atau kebangkrutan.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui cadangan untuk kerugian kredit ekspektasian ("ECL") atas instrumen utang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau pada FVTOCI, piutang sewa.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Effective Interest Method

Effective interest method is a method of calculating the amortized cost of a financial liability and of allocating interest expense over the relevant period.

The effective interest rate is the rate that exactly discounts estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial asset or financial liability to the gross carrying amount of a financial asset or to the amortized cost of a financial liability. When calculating the effective interest rate, an entity shall estimate the expected cash flows by considering all the contractual terms of the financial instrument (for example, prepayment, extension, call and similar options) but shall not consider the expected credit losses. The calculation includes all fees and points paid or received between parties to the contract that are an integral part of the effective interest rate, transaction costs, and all other premiums or discounts.

Offsetting of Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

A right to offset must be available today rather than being contingent on a future event and must be exercisable by any of the counterparties, both in the normal course of business and in the event of default, insolvency or bankruptcy.

Impairment of Financial Assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECL) on investments in debt instruments that are measured at amortized cost or at FVTOCI, lease receivables.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran kerugian kredit ekspektasian merupakan fungsi dari *probability of default, loss given default* (yaitu besarnya kerugian jika terjadi gagal bayar) dan eksposur pada gagal bayar. Penilaian *probability of default* dan *loss given default* berdasarkan data historis yang disesuaikan dengan informasi masa depan. Adapun eksposur atas gagal bayar, untuk aset keuangan, diwakili oleh nilai tercatat bruto aset pada tanggal pelaporan; untuk kontrak jaminan keuangan, eksposur mencakup jumlah yang ditarik pada tanggal pelaporan, ditambah dengan jumlah yang diperkirakan akan ditarik di masa depan sebelum tanggal gagal bayar yang ditentukan berdasarkan tren historis, pemahaman Grup mengenai kebutuhan pembiayaan masa depan yang spesifik dari debiturnya, dan informasi perkiraan masa depan lainnya yang relevan.

ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual yang tertuang dalam kontrak dan seluruh arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan menggunakan suku bunga efektif awal. Arus kas yang diharapkan akan diterima tersebut mencakup arus kas dari penjualan agunan yang dimiliki atau perluasan perbaikan risiko-kredit lainnya yang merupakan bagian integral dari persyaratan kontrak.

ECL diakui dalam dua tahap. Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang tidak mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, ECL dilakukan untuk kerugian kredit yang diakibatkan oleh peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk risiko kredit atas instrumen keuangan yang mengalami peningkatan secara signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian dilakukan sepanjang sisa umurnya, terlepas dari waktu terjadinya gagal bayar (ECL sepanjang umurnya).

Penghentian Pengakuan

i. Aset keuangan

Suatu aset keuangan, atau mana yang berlaku, bagian dari aset keuangan atau bagian dari kelompok aset keuangan sejenis, dihentikan pengakuannya pada saat:

- a. hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir; atau

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Impairment of Financial Assets (continued)

The measurement of expected credit losses is a function of the probability of default, loss given default (i.e. the magnitude of the loss if there is a default) and the exposure at default. The assessment of the probability of default and loss given default is based on historical data adjusted by forward-looking information. As for the exposure at default, for financial assets, this is represented by the assets' gross carrying amount at the reporting date; for financial guarantee contracts, the exposure includes the amount drawn down as at the reporting date, together with any additional amounts expected to be drawn down in the future by default date determined based on historical trend, the Group's understanding of the specific future financing needs of the debtors, and other relevant forward-looking information.

ECL are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive, discounted at an approximation of the original effective interest rate. The expected cash flows will include cash flows from the sale of collateral held or other credit enhancements that are integral to the contractual terms.

ECL are recognized in two stages. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECL are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12-months (a 12-month ECL). For those credit exposures for which there has been a significant increase in credit risk since initial recognition, a loss allowance is required for credit losses expected over the remaining life of the exposure, irrespective of the timing of the default (a lifetime ECL).

Derecognition

i. Financial assets

A financial asset, or where applicable a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets, is derecognized when:

- a. the contractual rights to receive cash flows from the financial asset have expired; or

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

i. Aset keuangan (lanjutan)

- b. Grup mengalihkan hak kontraktual untuk menerima arus kas yang berasal dari aset keuangan atau menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang material kepada pihak ketiga melalui suatu kesepakatan penyerahan dan (i) secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, atau (ii) secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan tersebut, namun telah mengalihkan pengendalian atas aset keuangan tersebut.

Ketika Grup telah mengalihkan hak untuk menerima arus kas dari suatu aset atau telah menandatangani kesepakatan pelepasan (*pass-through arrangement*), dan secara substansial tidak mengalihkan dan tidak mempertahankan seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, maupun tidak mengalihkan pengendalian atas aset, aset tersebut diakui sejauh keterlibatan berkelanjutan Grup terhadap aset keuangan tersebut.

Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat aset dan jumlah maksimal dari pembayaran yang diterima yang mungkin harus dibayar kembali.

Dalam hal ini, Grup juga mengakui liabilitas terkait. Aset yang dialihkan dan liabilitas terkait diukur dengan dasar yang mencerminkan hak dan liabilitas yang masih dipertahankan Grup.

Pada penghentian pengakuan aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi, perbedaan antara nilai tercatat aset dan jumlah imbalan yang diterima dan piutang diakui dalam laba rugi.

ii. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuan ketika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dihentikan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika liabilitas keuangan saat ini digantikan dengan yang lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas ketentuan liabilitas keuangan yang saat ini ada, maka pertukaran atau modifikasi tersebut dicatat sebagai penghapusan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Derecognition (continued)

i. Financial assets (continued)

- b. the Group has transferred its contractual rights to receive cash flows from the financial asset or has assumed an obligation to pay them in full without material delay to a third party under a “pass-through” arrangement and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the financial asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the financial asset, but has transferred control of the financial asset.

When the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all of the risks and rewards of the asset nor transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset.

Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

In that case, the Group also recognizes an associated liability. The transferred asset and the associated liability are measured on a basis that reflects the rights and obligations that the Group has retained.

On derecognition of a financial asset measured at amortized cost, the difference between the asset's carrying amount and the sum of the consideration received and receivable is recognized in profit or loss.

ii. Financial liabilities

A financial liability is derecognized when the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

*The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.*

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

ii. Liabilitas keuangan (lanjutan)

Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang dihentikan pengakuan dan imbalan yang dibayarkan dan utang diakui dalam laba rugi.

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan Grup:

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya yang mempunyai relasi dengan Grup jika orang tersebut:
 - (i) memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas Grup;
 - (ii) memiliki pengaruh signifikan atas Grup; atau
 - (iii) personil manajemen kunci Grup atau entitas induk Grup.
- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - (i) entitas dan Grup adalah anggota dari grup yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya 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 grup, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
 - (iii) kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
 - (iv) satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
 - (v) entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari Grup atau entitas yang terkait dengan Grup.
 - (vi) entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf 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 yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada Grup atau kepada entitas induk dari Grup.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

e. Financial Instruments (continued)

Derecognition (continued)

ii. *Financial liabilities (continued)*

The difference between the carrying amount of the financial liability derecognized and the consideration paid and payable is recognized in profit or loss.

f. Transactions with Related Parties

All significant transactions and balances with related parties, have been disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

- a. A person or a close member of that person's family is related to the Group if that person:
 - (i) has control or joint control over the Group;
 - (ii) has significant influence over the Group; or
 - (iii) is a member of the key management personnel of the Group or of a parent of the Group.
- b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies:
 - (i) the entity and the Group 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 defined benefit plan for the benefit of employees of either the Group or an entity related to the Group.
 - (vi) the entity is controlled or jointly controlled by a person identified in a).
 - (vii) a person identified in a.(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or of 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 Group or to the parent of the Group.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

- b. Suatu entitas berelasi dengan Grup jika memenuhi salah satu hal berikut continued):
(ix) entitas yang merupakan entitas anak dari entitas asosiasi atau ventura bersama dari Grup.

Transaksi signifikan yang dilakukan dengan pihak-pihak berelasi, baik dilakukan dengan kondisi dan persyaratan yang sama dengan pihak ketiga maupun tidak, diungkapkan pada laporan keuangan konsolidasian.

g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas meliputi kas dan bank serta deposito berjangka yang akan jatuh tempo kurang dari 3 (tiga) bulan sejak tanggal penempatan dan tidak dijadikan sebagai jaminan.

Setara kas yang dijaminkan dan dibatasi penggunaannya dicatat sebagai bagian dari akun "Aset Lainnya" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

h. Dana/Cadangan untuk Penggantian Perabotan dan Perlengkapan Hotel

Cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel ditentukan sebesar 2% - 4% dari jumlah pendapatan hotel setiap bulan.

Dana secara khusus disisihkan untuk menutupi cadangan dan disimpan dalam rekening bank. Bunga yang diperoleh dari rekening bank tersebut merupakan bagian dari cadangan dan dana.

Beban penggantian dan penambahan perlengkapan hotel merupakan pengurangan saldo dana cadangan.

i. Persediaan

Aset Real Estat

Persediaan aset real estat terdiri dari bangunan apartemen dan perkantoran yang siap dijual, tanah yang belum dikembangkan dan tanah yang sedang dikembangkan, dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah.

Tanah belum dikembangkan merupakan tanah mentah yang belum dikembangkan dan dinyatakan sebesar biaya perolehan atau nilai realisasi neto mana yang lebih rendah. Biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan meliputi biaya praperolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan akan dipindahkan ke tanah yang sedang dikembangkan pada saat pengembangan tanah akan dimulai atau dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut siap dibangun.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

f. Transactions with Related Parties (continued)

- b. An entity is related to the Group if any of the following conditions applies (continued):
(ix) an entity which is a subsidiary of an associate or joint venture of the Group.

Significant transactions with related parties, whether or not made at similar terms and conditions as those done with third parties, are disclosed in the consolidated financial statements.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash on hand, cash in banks and unrestricted time deposits with maturity period of less of three (3) months at the time of placements and not used as collateral.

Cash equivalents that are pledged as guarantee and restricted in use are recorded as part of "Other Assets" account in the consolidated statements of financial position.

h. Funds/Reserve for Replacement of Hotel's Furniture and Equipment

Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment is set at 2% - 4% of total hotel revenue every month.

The funds are specifically set aside as a reserve and deposit in bank. Interest earned on bank accounts deposited is part of the reserves and funds.

Expense for replacement and addition to hotel equipment is a reduction of fund balance reserves.

i. Inventories

Real Estate Assets

Real estate assets inventories consisting of apartment and offices ready for sale, land not yet developed and land under development are stated at cost or net realizable value, whichever is lower.

Land not yet developed consists of land that has not been developed yet and is stated at cost or net realizable value, whichever is lower. The cost of land not yet developed consists of pre-development costs and cost of the land. The cost of the land not yet developed is transferred to the land under development account when the development of the land has started or is transferred to the buildings under construction account when the land is ready for development.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

Aset Real Estat (lanjutan)

Biaya perolehan tanah yang sedang dikembangkan meliputi biaya perolehan tanah yang belum dikembangkan ditambah dengan biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada aset pengembangan real estat serta biaya pinjaman. Tanah yang sedang dikembangkan akan dipindahkan ke bangunan yang sedang dikonstruksi pada saat tanah tersebut selesai dikembangkan.

Biaya perolehan bangunan yang sedang dikonstruksi meliputi biaya perolehan tanah yang telah selesai dikembangkan ditambah dengan biaya konstruksi, biaya lainnya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat dan biaya pinjaman, serta dipindahkan ke bangunan yang siap dijual pada saat selesai dibangun dan siap dijual.

Biaya aktivitas pengembangan real estat yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat adalah:

- Biaya praperolehan tanah;
- Biaya perolehan tanah;
- Biaya yang secara langsung berhubungan dengan proyek;
- Biaya yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat; dan
- Biaya pinjaman.

Biaya yang dialokasikan sebagai beban proyek adalah:

- Biaya praperolehan tanah atas tanah yang tidak berhasil diperoleh.
- Kelebihan biaya dari hasil yang diperoleh atas pembangunan sarana umum yang dikomersialkan, yang dijual atau dialihkan, sehubungan dengan penjualan unit.

Grup tetap melakukan akumulasi biaya ke proyek pengembangan walaupun realisasi pendapatan pada masa depan lebih rendah dari nilai tercatat proyek, atas perbedaan yang terjadi Grup melakukan penyisihan secara periodik. Jumlah penyisihan tersebut akan mengurangi nilai tercatat proyek dan dibebankan ke laba rugi berjalan.

Biaya yang telah dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat dialokasikan ke setiap unit real estat dengan metode identifikasi khusus.

Pengkajian atas estimasi dan alokasi biaya dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan sampai proyek selesai secara substansial. Jika terjadi perubahan mendasar Grup akan melakukan revisi dan realokasi biaya.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

i. Inventories (continued)

Real Estate Assets (continued)

The cost of land under development consists of cost of land not yet developed, direct and indirect costs related to the development of real estate assets and borrowing costs. The cost of land under development is transferred to the buildings under construction account when the development is completed.

The cost of building under construction consists of the cost of developed land, construction costs, other costs related to the development of real estate and borrowing costs, and is transferred to the building ready for sale when it is completed and ready for sale.

The real estate development costs which are capitalized to the real estate development project are:

- *Land preacquisition costs;*
- *Land acquisition cost;*
- *Project direct costs;*
- *Costs that are attributable to real estate development activities; and*
- *Borrowing costs.*

Costs which are allocated to project costs are:

- *Preacquisition costs of land which is not successfully acquired.*
- *Excess of costs over anticipated proceeds on the sale or transfer of commercialized public utilities, in connection with the sale of units.*

The Group capitalizes the costs of project development even if the realization of projected revenue is lower than the capitalized project costs, however, the Group recognizes provision periodically for the difference that may arise. The provision is accounted for as a reduction in capitalized project costs and is charged to expense as incurred.

Costs capitalized to real estate project development are allocated to each real estate unit using the specific identification method.

Estimates and cost allocation are reviewed at the end of each financial reporting period until the project is substantially completed. If there are fundamental changes on the basis of current estimates, the Group will revise and reallocate the cost.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

i. Persediaan (lanjutan)

Aset Real Estat (lanjutan)

Beban yang diakui pada saat terjadinya adalah biaya yang tidak berhubungan dengan proyek real estat.

Persediaan Hotel

Persediaan hotel merupakan perlengkapan operasional dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi neto, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

j. Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama periode manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

k. Investasi pada Entitas Asosiasi

Entitas asosiasi adalah entitas di mana Grup memiliki pengaruh signifikan dalam bentuk kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional investee, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama kebijakan tersebut. Pengaruh signifikan tersebut dianggap timbul ketika Grup memiliki, baik secara langsung maupun tidak langsung, lebih dari 20% hak suara investee.

Investasi pada entitas asosiasi dicatat dengan menggunakan metode ekuitas di mana investasi pada awal diakui sebesar biaya perolehan dan selanjutnya disesuaikan untuk perubahan pasca perolehan dalam bagian Perusahaan atas aset neto investee setelah tanggal perolehan. Laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain Grup mencakup bagiannya atas laba atau rugi dan penghasilan komprehensif lain investee.

Jika bagian Grup atas kerugian Entitas asosiasi sama dengan atau melebihi kepentingannya pada entitas asosiasi, maka Grup menghentikan pengakuan bagiannya atas kerugian selanjutnya. Setelah kepentingan Grup dikurangi hingga nihil, tambahan kerugian dicadangkan dan liabilitas diakui, hanya sepanjang Grup mempunyai kewajiban bersifat hukum atau konstruktif atau melakukan pembayaran atas nama entitas asosiasi. Jika entitas asosiasi tersebut kemudian melaporkan laba, Grup mengakui bagiannya atas laba tersebut hanya setelah bagiannya atas laba tersebut sama dengan bagian kerugian yang belum diakui.

Pada saat kehilangan pengaruh signifikan atas entitas asosiasi Grup mengukur dan mengakui bagian investasi bersisa pada nilai wajar. Selisih antara nilai tercatat entitas asosiasi dan nilai wajar investasi yang tersisa dan penerimaan dari pelepasan investasi diakui pada laba rugi.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

i. Inventories (continued)

Real Estate Assets (continued)

Expenses which are not related to the development of real estate are charged to expense when incurred.

Hotel Inventories

Hotel inventories include operating equipment which are stated at cost or net realizable value, whichever is lower. Cost is determined using the weighted average method.

j. Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized and charged to operations over the periods benefited using the straight-line method.

k. Investments in Associates

An associate is an entity over which the Group has significant influence as the power to participate in the financial and operating policy decisions of the investee but is not control or joint control of those policies. Significant influence is presumed to exist when the Group hold, directly or indirectly, more than 20% of the voting power of the investee.

The Group's shares of post-acquisition profits or loss are recognized in the profit or loss, and its share of post-acquisition movements in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income with a corresponding adjustment to the carrying amount of the investment.

If the Group's share of losses of an associate equals or exceeds its interest in the associate, it discontinues recognizing its share of further losses. After the Group's interest is reduced to nil, additional losses are provided for, and a liability is recognized, only to the extent that the Group has incurred legal or constructive obligations or made payments on behalf of the associate. If the associate subsequently reports profits, the Group resumes recognising its share of those profits only after its share of the profits equals the share of losses not recognized.

Upon loss of significant influence over the associate, the Group measures and recognizes any retained investment at its fair value. Any difference between the carrying amount of the associate and the fair value of the retained investment and proceeds from disposal is recognized in profit or loss.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Investasi pada Entitas Asosiasi (lanjutan)

Laporan keuangan entitas asosiasi disusun atas periode pelaporan yang sama dengan Grup.

I. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan - bagian dari bangunan - atau keduanya) yang dikuasai (oleh pemilik atau lessee melalui sewa pembiayaan) yang digunakan untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, 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 ekonomi 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 pembeliannya dan setiap pengeluaran yang dapat diatribusikan secara langsung (biaya jasa hukum, pajak pengalihan properti, dan biaya transaksi lain). Biaya transaksi termasuk dalam pengukuran awal tersebut.

Setelah pengakuan awal, properti investasi diukur dengan menggunakan nilai wajar. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada laba rugi pada saat terjadinya.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya, sedangkan pemugaran dan penambahan dikapitalisasi.

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 pengakumannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomi masa depan yang diperkirakan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian atau pelepasan ditentukan dari selisih antara hasil neto pelepasan dan jumlah tercatat aset, dan diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya penghentian atau pelepasan.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

k. Investments in Associates (continued)

The financial statements of the associate are prepared over the same reporting period as the Group.

I. Investment Properties

Investment properties are properties (land or a building - or part of a building - or both) owned or held 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 properties are 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 properties 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.

After initial recognition, investment properties are measured at fair value. Gains and losses arising from changes in fair value are recognized in profit or loss in the period in which they arise.

Maintenance and repairment costs are charged to profit or loss as incurred, while renewals and betterments are capitalized.

Transfer to investment property is made when, and only when, there is a change in use, evidenced by end of owner-occupation and commencement of an operating lease with another party.

Transfer from investment properties made when, and only when, there is a change in use, evidenced by 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.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Aset Tetap

Pada saat pengakuan awal, aset tetap diukur pada biaya perolehan yang meliputi harga pembelian, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diperlukan. Biaya perolehan juga termasuk biaya penggantian bagian aset tetap saat biaya tersebut terjadi, jika memenuhi kriteria pengakuan. Setelah pengakuan awal, Perusahaan menggunakan model biaya di mana seluruh aset tetap diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai (jika ada). Seluruh biaya pemeliharaan dan perbaikan yang tidak memenuhi kriteria pengakuan diakui dalam laba rugi pada saat terjadinya.

Penyusutan, dihitung sejak aset tersebut siap untuk digunakan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomi aset tetap yang bersangkutan sebagai berikut:

Tahun/Years		
Bangunan	10 - 20	<i>Buildings</i>
Peralatan kantor	4 - 8	<i>Office equipments</i>
Perlengkapan kantor	4 - 8	<i>Office supplies</i>
Kendaraan	4 - 8	<i>Vehicles</i>

Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset tanah. Biaya pengurusan perpanjangan atau pembaharuan legal hak atas tanah diakui sebagai aset takberwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

Grup menganalisis fakta dan keadaan untuk masing-masing jenis hak atas tanah dalam menentukan akuntansi untuk masing-masing hak atas tanah tersebut sehingga dapat merepresentasikan dengan tepat suatu kejadian atau transaksi ekonomik yang mendasarinya. Jika hak atas tanah tersebut tidak mengalihkan pengendalian atas aset pendasarnya kepada Grup, melainkan mengalihkan hak untuk menggunakan aset pendasarnya, Grup menerapkan perlakuan akuntansi atas transaksi tersebut sebagai sewa berdasarkan PSAK 116, "Sewa". Jika hak atas tanah secara substansi menyerupai pembelian tanah, maka Grup menerapkan PSAK 216, "Aset Tetap".

Penyusutan diakui bahkan jika nilai wajar aset melebihi jumlah tercatatnya, sepanjang nilai residu aset tidak melebihi jumlah tercatatnya. Nilai residu suatu aset dapat meningkat menjadi suatu jumlah yang setara atau lebih besar daripada jumlah tercatatnya. Ketika hal tersebut terjadi, maka beban penyusutan aset tersebut adalah nol, hingga nilai residu selanjutnya berkurang menjadi lebih rendah daripada jumlah tercatatnya.

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

m. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost which includes the purchase price, borrowing costs and other costs directly attributable to bring the asset to the present location and condition. Cost also includes the cost of replacing part of fixed assets if the recognition criteria are met. Subsequent to initial recognition, the Company uses cost model in which fixed asset are measured at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses (if any). All costs of maintenance and repairs that do not meet the recognition criteria are recognized in profit or loss as incurred.

Depreciation, commences from the time when the assets are ready for its intended use, using straight-line method over the estimated useful lives of the assets as follows:

Tahun/Years		
Bangunan	10 - 20	<i>Buildings</i>
Peralatan kantor	4 - 8	<i>Office equipments</i>
Perlengkapan kantor	4 - 8	<i>Office supplies</i>
Kendaraan	4 - 8	<i>Vehicles</i>

Costs associated with the acquisition of legal right of land when the land was first acquired are recognized as part of the cost of land. Costs associated with the extension or renewal of legal right of land are recognized as an intangible asset and amortized over the legal life of the land rights or economic life of the land, whichever is shorter.

The Group analyzes the facts and circumstances for each type of land rights in determining the accounting for each of these land rights so that it can accurately represent an underlying economic event or transaction. If the land rights do not transfer control of the underlying assets to the Group, but gives the rights to use the underlying assets, the Group applies the accounting treatment of these transactions as leases under PSAK 116, "Leases". If land rights are substantially similar to land purchases, the Group applies PSAK 216, "Property, Plant and Equipment".

Depreciation is recognized even if the fair value of the asset exceeds its carrying amount, as long as the asset's residual value does not exceed its carrying amount. The residual value of an asset may increase to an amount equal to or greater than the asset's carrying amount. If it does, the asset's depreciation charge is zero unless and until its residual value subsequently decreases to an amount below the asset's carrying amount.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Aset Tetap (lanjutan)

Penyusutan tidak dihentikan meskipun aset tidak digunakan atau dihentikan penggunaannya, kecuali telah habis disusutkan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan tersebut dicatat sebagai perubahan estimasi akuntansi yang diakui secara prospektif.

Bagian aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika 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 jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laba rugi pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

n. Biaya Pinjaman

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan, konstruksi atau pembuatan aset kualifikasian, merupakan aset yang membutuhkan waktu yang cukup lama agar siap untuk digunakan atau dijual, ditambahkan pada biaya perolehan aset tersebut, sampai dengan saat selesainya aset secara substansial siap untuk digunakan atau dijual.

Penghasilan investasi diperoleh atas investasi sementara dari pinjaman yang secara spesifik belum digunakan untuk pengeluaran aset kualifikasian dikurangi dari biaya pinjaman yang dikapitalisasi.

Biaya pinjaman lainnya diakui dalam laba rugi pada periode terjadinya. Biaya pinjaman terdiri dari beban bunga dan biaya lainnya yang ditanggung Grup sehubungan dengan peminjaman dana.

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, atau pada saat pengujian penurunan nilai aset diperlukan (yaitu aset tidak berwujud dengan masa manfaat tidak terbatas, aset tidak berwujud yang belum tersedia untuk digunakan, atau *goodwill* yang diperoleh dari kombinasi bisnis) maka jumlah terpulihkan diestimasi untuk aset individual. Jika tidak mungkin untuk mengestimasi jumlah terpulihkan aset individual, maka Grup menentukan nilai terpulihkan dari Unit Penghasil Kas (UPK) yang mana aset tercakup (aset dari UPK).

Jumlah terpulihkan dari suatu aset (baik aset individual maupun UPK) adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajarnya dikurangi biaya untuk menjual dengan nilai pakainya.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

m. Fixed Assets (continued)

Depreciation does not cease when the asset becomes idle or is retired from active use unless the asset is fully depreciated.

The estimated useful lives, residual value and depreciation method of fixed assets are reviewed at each year end with the effect of any changes accounted for as change in accounting estimates which recognize on a prospective basis.

An item of fixed asset are derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (accounted as the difference between the net proceeds from disposal and the carrying amount of fixed asset) is recognized in profit or loss in the year of derecognition.

n. Borrowing Costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of qualifying assets, which are assets that necessarily take a substantial period of time to get ready for their intended use or sale, are added to the cost of those assets, until such time as the assets are substantially ready for their intended use or sale.

Investment income earned on the temporary investment of specific borrowings pending their expenditure on qualifying assets is deducted from the borrowing costs eligible for capitalization.

Other borrowing costs are recognized in profit or loss in the period in which they are incurred. Borrowing cost consists of interest expense and other financing charge that the Group incurs in connection with the borrowing of funds.

o. Impairment of Non-Financial Assets

The Group assess at each end of reporting period, whether there is any indication that an asset may be impaired. If such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required (i.e. an intangible asset with an indefinite useful life, an intangible asset not yet available for use, or goodwill acquired in a business combination) recoverable amount shall be estimated for the individual asset. If it is not possible to estimate the recoverable amount of the individual asset, the Group determine the recoverable amount of the Cash Generating Unit (CGU) to which the asset belongs (the asset's of CGU).

An asset's (either individual asset or CGU) recoverable amount is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan (lanjutan)

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dianggap mengalami penurunan nilai dan nilai tercatat aset diturunkan menjadi sebesar nilai terpulihkannya.

Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Dalam menentukan nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual, digunakan harga transaksi pasar terakhir, jika tersedia. Jika tidak terdapat transaksi tersebut, Grup menggunakan model penilaian yang sesuai untuk menentukan nilai wajar aset. Perhitungan-perhitungan ini dikuatkan oleh penilaian berganda atau indikator nilai wajar lain yang tersedia.

Kerugian penurunan nilai, jika ada, diakui pada laba rugi sesuai dengan kategori biaya yang konsisten dengan fungsi dari aset yang diturunkan nilainya.

Penilaian dilakukan pada setiap akhir periode pelaporan apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi tersebut ada, maka entitas mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang telah diakui dalam periode sebelumnya untuk aset selain *goodwill* dibalik hanya jika terdapat perubahan asumsi-asumsi yang digunakan untuk menentukan jumlah terpulihkan aset tersebut sejak rugi penurunan nilai terakhir diakui. Dalam hal ini, jumlah tercatat aset dinaikkan ke jumlah terpulihkannya.

Pembalikan tersebut dibatasi sehingga jumlah tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun jumlah tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi yang telah diakui untuk aset tersebut pada periode sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian. Setelah pembalikan tersebut diakui, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan jumlah tercatat aset yang direvisi, dikurang nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

p. Imbalan Kerja Karyawan

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek adalah imbalan kerja yang jatuh tempo dalam jangka waktu dua belas bulan setelah akhir periode pelaporan dan diakui pada saat pekerja telah memberikan jasa kerjanya. Kewajiban diakui ketika karyawan memberikan jasa kepada Grup dimana semua perubahan pada nilai bawaan dari kewajiban diakui pada laba rugi.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

o. Impairment of Non-Financial Assets Value (continued)

When the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount.

In assessing the value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

In determining fair value less costs to sell, recent market transactions are taken into account, if available. If no such transactions can be identified, the Group use an appropriate valuation model in used to determine the fair value of the asset. These calculations are corroborated by valuation multiples or other available fair value indicators.

Impairment losses, if any, are recognized in profit or loss under expense categories that are consistent with the functions of the impaired assets.

An assessment is made at the end of each reporting period as to whether there is any indication that previously recognized impairment losses recognized for an asset other than goodwill may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognized impairment loss for an asset other than goodwill is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognized. If that is the case, the carrying amount of the asset is increased to its recoverable amount.

The reversal is limited so that the carrying amount of the asset does not exceed its recoverable amount, nor exceeds the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognized for the asset in prior periods. Reversal of an impairment loss is recognized in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income. After such reversal is recognized, depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

p. Employee Benefits

Short-term employees' benefits

Short-term employee benefits are employee benefits which are due for payment within twelve months after the reporting period and recognized when the employees have rendered this related service. Liabilities are recognized when the employee renders services to the Group where all changes in the carrying amount of the liability are recognized in profit or loss.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Imbalan kerja jangka pendek (lanjutan)

Hak karyawan atas cuti tahunan diakui ketika karyawan mendapat hak. Provisi dibuat untuk liabilitas cuti tahunan akibat jasa yang diserahkan oleh karyawan sampai tanggal periode pelaporan.

Imbalan pascakerja program imbalan pasti

Pembayaran kepada program manfaat pensiun iuran pasti dibebankan ketika karyawan telah menyerahkan jasa yang memberikan hak kepada karyawan atas iuran. Pembayaran yang dilakukan kepada skema manfaat pensiun yang dikelola oleh negara diperlakukan sebagai pembayaran kepada program iuran pasti, di mana kewajiban Grup dalam program tersebut setara dengan kewajiban yang timbul dari program manfaat pensiun iuran pasti.

Grup mengakui kewajiban imbalan kerja yang tidak didanai sesuai dengan Undang-Undang No. 6 tahun 2023 tentang tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 tahun 2022 Cipta Kerja. Beban pensiun berdasarkan program dana pensiun manfaat pasti Grup ditentukan melalui perhitungan aktuarial secara periodik dengan menggunakan metode *projected-unit credit* dan menerapkan asumsi atas tingkat diskonto, hasil atas aset program dan tingkat kenaikan manfaat pasti pensiun tahunan.

Pengukuran kembali, terdiri dari keuntungan dan kerugian aktuarial, dampak perubahan pada batas atas aset (jika ada) dan imbal hasil atas aset program (tidak termasuk bunga), yang tercermin langsung dalam laporan posisi keuangan konsolidasian yang dibebankan atau dikreditkan diakui dalam penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya untuk mencerminkan aset atau liabilitas pensiun neto yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus program.

Biaya jasa lalu diakui dalam laba rugi ketika terjadi amendemen program atau kurtailmen, atau ketika Grup mengakui biaya restrukturisasi terkait atau pesangon, jika lebih dahulu.

Bunga neto dihitung dengan menggunakan tingkat diskonto terhadap liabilitas atau aset imbalan pasti neto. Biaya imbalan pasti dikategorikan sebagai berikut:

- Biaya jasa (termasuk biaya jasa kini, biaya jasa lalu serta keuntungan dan kerugian kurtailmen dan penyelesaian)
- Beban atau pendapatan bunga neto
- Pengukuran kembali

Grup menyajikan dua komponen pertama dari biaya imbalan pasti di laba rugi. Keuntungan dan kerugian kurtailmen dicatat sebagai biaya jasa lalu.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

p. Employee Benefits (continued)

Short-term employees' benefits (continued)

Employee entitlements to annual leave are recognized when they accrue to employees. A provision is made for the estimated liability for annual leave as a result of services rendered by employees up to the end of the reporting period.

Defined benefit plan

Payments to defined contribution retirement benefit plans are charged as an expense when employees have rendered the services entitling them to the contributions. Payments made to state-managed retirement benefit schemes are dealt with as payments to defined contribution plans where the Group's obligations under the plans are equivalent to those arising in a defined contribution retirement benefit plan.

The Group recognized unfunded employee benefits liability in accordance with Law No. 6 of 2023 concerning the Stipulation of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 on Job Creation. Pension costs under the Group's defined benefit pension plans are determined by periodic actuarial calculation using the projected-unit-credit method and applying the assumptions on discount rate, return on plan assets and annual rate of increase in compensation.

Remeasurement, comprising actuarial gains and losses, the effect of the changes to the asset ceiling (if applicable) and the return on plan assets (excluding interest), is reflected immediately in the consolidated statement of financial position with a charge or credit recognized in other comprehensive income in the period in which they occur in order for the net pension asset or liability recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the plan deficit and surplus.

Past service cost is recognized in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs, or when the Group recognizes related restructuring costs or termination benefits, if earlier.

Net interest is calculated by applying the discount rate to the net defined benefit liability or asset. Defined benefit costs are categorized as follows:

- Service cost (including current service cost, past service cost, as well as gains and losses on curtailments and settlements)
- Net interest expense or income
- Remeasurement

The Group presents the first two components of defined benefit costs in profit or loss. Curtailment gains and losses are accounted for as past service costs.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

p. Imbalan Kerja Karyawan (lanjutan)

Imbalan pascakerja program imbalan pasti (lanjutan)

Kewajiban imbalan pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian merupakan defisit atau surplus aktual dalam program imbalan pasti Grup. Surplus yang dihasilkan dari perhitungan ini terbatas pada nilai kini manfaat ekonomis yang tersedia dalam bentuk pengembalian dana program dan pengurangan iuran masa depan atas program.

q. Biaya Emisi Saham

Biaya yang terjadi sehubungan dengan penerbitan modal saham Perusahaan kepada publik dikurangkan langsung dengan hasil dan emisi disajikan sebagai pengurang akun "Tambah Modal Disetor" dalam posisi keuangan konsolidasian (Catatan 1b).

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Penjualan Real Estat

Grup mengakui pendapatan dengan melakukan analisis transaksi melalui lima langkah model pengakuan pendapatan sebagai berikut:

- i. Mengidentifikasi kontrak dengan pelanggan, di mana Grup mencatat kontrak dengan pelanggan hanya jika seluruh kriteria berikut terpenuhi:
 - Kontrak telah disetujui oleh para pihak dalam kontrak;
 - Grup dapat mengidentifikasi hak dari para pihak terkait dan jangka waktu pembayaran atas barang atau jasa yang akan dialihkan;
 - Kontrak memiliki substansi komersial; dan
 - Besar kemungkinan Grup akan menerima imbalan atas barang atau jasa yang dialihkan;
- ii. Mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak;
- iii. Menentukan harga transaksi;
- iv. Mengalokasikan harga transaksi pada setiap kewajiban pelaksanaan; dan
- v. Mengakui pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi (pada suatu waktu tertentu atau sepanjang waktu).

Grup mengakui pendapatan dari penjualan real estat pada saat semua kondisi berikut terpenuhi:

- Grup telah mengalihkan risiko dan manfaat yang signifikan dari kepemilikan real estat kepada pembeli;
- Grup tidak lagi melanjutkan keterlibatan manajerial atau kendali efektif atas real estat yang dijual;

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

p. Employee Benefits (continued)

Defined benefit plan (continued)

The retirement benefit obligation recognized in the consolidated statement of financial position represents the actual deficit or surplus in the Group's defined benefit plans. Any surplus resulting from this calculation is limited to the present value of any economic benefits available in the form of refunds from the plans or reductions in future contributions to the plans.

q. Share Issuance Costs

Costs incurred in connection with the Company's issuance of share capital to public are offset directly with the proceeds and presented as a deduction for the "Additional Paid-in Capital" account in the statements of financial position consolidated (Note 1b).

r. Revenue and Expense Recognition

Real Estate Sales

The Group recognizes revenues by performing transaction analysis through the five steps of income recognition model as follows:

- i. *Identify contracts with customers with certain criteria as follows:*
 - *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 or services to be transferred;*
 - *The contract has commercial substance; and*
 - *It is probable that the Group will receive benefits for the goods or services transferred*
- ii. *Identify the performance obligations in the contract;*
- iii. *Determine the transaction price;*
- iv. *Allocate the transaction price to each performance obligation;*
- v. *Recognize revenue when performance obligations is satisfied (at point in time or over time).*

The Group recognizes revenue from the sale of real estate at a point in time when all of the following conditions are fulfilled:

- *The Group has transferred to the buyer the significant risks and rewards of ownership of the real estate;*
- *The Group retains neither continuing managerial involvement nor effective control over the real estate sold;*

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Penjualan Real Estat (lanjutan)

- Jumlah pendapatan dapat diukur dengan andal;
- Kemungkinan besar manfaat ekonomi yang terkait dengan transaksi tersebut akan mengalir ke Grup; dan
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Penjualan biasanya diakui pada saat serah terima aset yang dibuktikan dengan surat serah terima.

Pendapatan dari penjualan rumah, rumah toko, apartemen, perkantoran dan bangunan sejenis lainnya beserta tanah kavling diakui dengan metode akhir penuh (*full accrual method*) apabila seluruh kriteria berikut ini terpenuhi:

- proses penjualan telah selesai;
- harga jual akan tertagih;
- tagihan penjual tidak akan bersifat subordinasi di masa yang akan datang terhadap pinjaman lain yang akan diperoleh pembeli; dan
- penjual telah mengalihkan risiko dan manfaat kepemilikan unit bangunan kepada pembeli melalui suatu transaksi yang secara substansi adalah penjualan dan penjual tidak lagi berkewajiban atau terlibat secara signifikan dengan unit bangunan tersebut;
- Biaya yang terjadi atau yang akan terjadi sehubungan dengan transaksi penjualan dapat diukur dengan andal.

Apabila persyaratan tersebut di atas tidak dapat dipenuhi, maka seluruh uang yang diterima dari pembeli diperlakukan sebagai uang muka dan dicatat dengan metode deposit sampai seluruh persyaratan tersebut dipenuhi.

Biaya-biaya yang dikapitalisasi ke proyek pengembangan real estat meliputi biaya perolehan tanah sebelum akuisisi, biaya perolehan tanah dan biaya-biaya lain yang dapat diatribusikan pada aktivitas pengembangan real estat. Biaya-biaya yang tidak secara jelas terkait dengan proyek real estat seperti biaya umum dan administrasi diakui dalam laporan laba rugi pada saat terjadinya.

Penerimaan kas dari pelanggan sehubungan dengan transaksi penjualan yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan, dicatat sebagai Liabilitas Kontrak. Liabilitas kontrak disajikan sebagai "Uang Muka Penjualan dan Pendapatan Diterima di Muka" dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

Saldo Kontrak

Piutang usaha

Piutang diakui jika sejumlah imbalan yang tidak bersyarat dapat ditagih dari pelanggan (yaitu, hanya berlalunya waktu yang disyaratkan sebelum pembayaran imbalan jatuh tempo).

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

r. Revenue and Expense Recognition (continued)

Real Estate Sales (continued)

- The amount of revenue can be measured reliably;
- It is probable that the economic benefits associated with the transaction will flow to the Group; and
- The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.

Sales are usually recognized during the handover of the asset which is evidenced by a handover letter.

Revenues from sale of house, shophouses, apartment, office buildings and other buildings of the same type, including the land, shall be recognized using the full accrual method, if all the following criteria are met:

- the sale process is completed;
- the selling price is collectible;
- the receivable will not be subordinated to other loans, which will be obtained by the buyer; and
- the seller has transferred the risks and benefits of the ownership of the building units to the buyer through a transaction which in substance is a sale, and the seller has no obligation or is no longer significantly involved with the building unit;
- The costs incurred or to be incurred with respect to the sales transaction can be measured reliably.

If any of the above criteria are not met, the transactions are accounted for using the deposit method and all payments received from the customers are recorded as advances from customer.

Costs which are capitalized to real estate development projects include the pre-acquisition cost of land, cost of land acquisition and other costs attributable to the development activity of real estate. Costs which are not clearly related to real estate project such as general and administrative expenses are recognized in profit or loss as incurred.

Cash received from customer related to the sales transactions which have not fulfilled the criteria for revenue recognition are recorded as contract liability. Contract liability is presented as "Advances from Customer and Unearned Revenue" in the consolidated statement of financial position.

Contract Balances

Trade receivables

A receivable is recognized if an amount of consideration that is unconditional is due from the customer (i.e., only the passage of time is required before payment of the consideration is due).

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Saldo Kontrak (lanjutan)

Liabilitas kontrak

Liabilitas kontrak diakui jika pembayaran diterima atau pembayaran jatuh tempo (mana yang lebih awal) dari pelanggan sebelum Grup mengalihkan barang atau jasa terkait. Liabilitas kontrak diakui sebagai pendapatan ketika Grup memenuhi kontrak tersebut (yaitu, mengalihkan kendali atas barang dan jasa terkait kepada pelanggan). Liabilitas kontrak disajikan dalam "Uang Muka Penjualan" di laporan posisi keuangan konsolidasian.

Pendapatan Sewa

Pendapatan sewa dari sewa operasi diakui sebagai pendapatan dengan dasar garis lurus selama masa sewa. Biaya langsung awal yang terjadi dalam proses negosiasi dan pengaturan sewa ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Uang muka sewa yang diterima dari penyewa dicatat ke dalam akun pendapatan yang diterima di muka dan akan diakui sebagai pendapatan secara berkala sesuai dengan kontrak sewa yang berlaku.

Pendapatan Hotel

Pendapatan sewa hotel dan pendapatan hotel lainnya diakui pada saat jasa diberikan atau barang diberikan kepada pelanggan.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

s. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam mata uang fungsional (Rupiah) dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada setiap akhir periode pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan sesuai dengan rata-rata kurs jual dan beli yang diterbitkan oleh Bank Indonesia pada tanggal transaksi perbankan terakhir untuk periode yang bersangkutan, dan laba atau rugi kurs yang timbul, dikreditkan atau dibebankan pada operasi periode yang bersangkutan.

Nilai tukar kurs mata uang asing ke dalam Rupiah yang digunakan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Mata Uang Asing	2024	2023	Foreign Currencies
Dolar Amerika Serikat (US\$) 1	16.162	15.416	United States Dollar (US\$) 1
Euro (EUR) 1	16.851	17.140	Euro (EUR) 1

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

r. Revenue and Expense Recognition (continued)

Contract Balances (continued)

Contract Liabilities

A contract liability is recognized if a payment is received or a payment is due (whichever is earlier) from a customer before the Group transfers the related goods or services. Contract liabilities are recognized as revenue when the Group performs under the contract (i.e., transfers control of the related goods or services to the customer). Contract liabilities are presented under "Advances from customers" in the consolidated statement of financial position.

Rental Income

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the term of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased asset and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Rental income received in advance are recorded as "Unearned Revenue" and recognized as income regularly over the rental periods.

Hotel Revenue

Hotel revenue and other hotel revenues are recognized when the services are rendered or the goods are delivered to customers.

Expenses Recognition

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

s. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions in foreign currencies are translated into functional currency (Rupiah) using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. At the end of each the reporting period, monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are adjusted to reflect the average of the selling and buying rates of exchange prevailing at the last banking transaction date of the period, as published by Bank Indonesia, and any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current period.

The foreign exchange rates into Rupiah as at December 31, 2024 and 2023 are as follow:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Perpajakan

Beban pajak terdiri dari pajak kini dan tangguhan. Beban pajak diakui dalam laporan laba rugi kecuali untuk transaksi yang berhubungan dengan transaksi diakui diluar laba atau rugi, baik dalam penghasilan komprehensif lain atau langsung pada ekuitas.

Pajak Kini

Beban pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada tanggal pelaporan keuangan, dan ditetapkan berdasarkan taksiran laba kena pajak tahun berjalan. Manajemen secara periodik mengevaluasi posisi yang dilaporkan di Surat Pemberitahuan Tahunan (SPT) sehubungan dengan situasi di mana aturan pajak yang berlaku membutuhkan interpretasi. Jika perlu, manajemen menentukan provisi berdasarkan jumlah yang diharapkan akan dibayar kepada otoritas pajak.

Kekurangan atau kelebihan pembayaran pajak penghasilan badan dicatat sebagai bagian dari beban pajak dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Bunga dan denda yang timbul dari ketetapan pajak dan kurang bayar atau lebih bayar pajak lainnya disajikan sebagai bagian dari penghasilan atau beban operasi lain karena tidak dianggap sebagai bagian dari beban pajak penghasilan.

Koreksi terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat surat ketetapan pajak diterima. Jika Grup mengajukan keberatan, Grup mempertimbangkan apakah besar kemungkinan otoritas pajak akan menerima keberatan tersebut dan merefleksikan dampaknya terhadap liabilitas perpajakan Grup.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tiap tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan, serta atas kredit pajak dan akumulasi rugi fiskal yang belum digunakan sepanjang masih dapat dimanfaatkan. Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah setiap akhir tanggal pelaporan dan dikurangi ketika tidak terdapat kemungkinan bahwa laba kena pajak akan tersedia dalam jumlah yang memadai untuk memanfaatkan seluruh atau sebagian aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan akan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

t. Taxation

Income tax expense comprises current and deferred tax. Income tax expense is recognized in profit or loss except to the extent that it relates to items recognized outside profit or loss, either in other comprehensive income or directly in equity.

Current Tax

Current tax expense is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted at end of the reporting period, and is provided based on the estimated taxable income for the year. Management periodically evaluates positions taken in tax returns with respect to situations in which applicable tax regulation is subject to interpretation. It establishes provision where appropriate on the basis of amounts expected to be paid to the tax authorities.

Underpayment or overpayment of corporate income tax are presented as part of income tax expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Interests and penalties arising from tax assessments and underpayment or overpayment of other taxes are presented as part of other operating income or expenses since they are not considered as part of the income tax expense.

Amendments to tax obligations are recorded when a tax assessment letter is received. If the Group files an appeal, the Group considers whether it is probable that a taxation authority will accept the appeal and reflect its effect on the Group's tax obligations.

Deferred Tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amount for reporting purposes at the end of the reporting period.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences, carry forward of unused tax credits and unused tax losses, to the extent that can be utilized. The carrying amount of deferred tax assets are reviewed at the end of each reporting date and reduced to the extend that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the consolidated statement of financial position date.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Untuk tujuan pengukuran liabilitas pajak tangguhan dan aset pajak tangguhan untuk properti investasi yang diukur dengan menggunakan model nilai wajar, nilai tercatat properti tersebut dianggap dipulihkan seluruhnya melalui penjualan, kecuali praduga tersebut dibantah. Praduga tersebut dibantah ketika properti investasi dapat disusutkan dan dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomi atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Direksi Perusahaan mereview portofolio properti investasi Grup dan menyimpulkan bahwa tidak ada properti investasi Grup yang dimiliki dalam model bisnis yang bertujuan untuk mengonsumsi secara substansial seluruh manfaat ekonomi atas investasi properti dari waktu ke waktu, bukan melalui penjualan. Oleh karena itu, direksi telah menentukan bahwa praduga penjualan yang ditetapkan dalam amendemen PSAK No. 212 tidak dibantah. Akibatnya, Grup tidak mengakui pajak tangguhan atas perubahan nilai wajar properti investasi karena Grup tidak dikenakan pajak penghasilan atas perubahan nilai wajar properti investasi.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas entitas kena pajak yang sama atau entitas kena pajak yang berbeda yang memiliki intensi untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan di mana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diharapkan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Pajak Pertambahan Nilai

Pendapatan, beban-beban dan aset-aset diakui neto atas jumlah Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") kecuali:

- PPN yang muncul dari pembelian aset atau jasa yang tidak dapat dikreditkan oleh kantor pajak, yang dalam hal ini PPN diakui sebagai bagian dari biaya perolehan aset atau sebagai bagian dari item beban-beban yang diterapkan; dan
- Piutang dan utang yang disajikan termasuk dengan jumlah PPN.

Jumlah PPN Neto yang terpulihkan dari, atau terutang kepada, kantor pajak termasuk sebagai bagian dari piutang atau utang pada laporan posisi keuangan konsolidasian.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

t. Taxation (continued)

Deferred Tax (continued)

For the purposes of measuring deferred tax liabilities and deferred tax assets for investment properties that are measured using the fair value model, the carrying amounts of such properties are presumed to be recovered entirely through sale, unless the presumption is rebutted. The presumption is rebutted when the investment property is depreciable and is held within a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment property over time, rather than through sale. The directors of the Company reviewed the Group's investment property portfolios and concluded that none of the Group's investment properties are held under a business model whose objective is to consume substantially all of the economic benefits embodied in the investment properties over time, rather than through sale. Therefore, the directors have determined that the sale presumption set out in the amendments to PSAK No. 212 is not rebutted. As a result, the Group has not recognized any deferred taxes on changes in fair value of the investment properties as the Group is not subject to any income taxes on the fair value changes of the investment properties.

Deferred tax assets and liabilities are offset when there is legally enforceable right to set off current tax assets against current tax liabilities and when they relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities when there is an intention to settle its current tax assets and current tax liabilities on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

Value Added Tax

Revenue, expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax ("VAT") except:

- Where the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense of the asset or as part of the expense item as applicable; and
- Receivables and payables that are stated with the amount of VAT included.

The net amount of VAT recoverable from, or payable to, the taxation authorities is included as part of receivables or payables in the consolidated statements of financial position.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Perpajakan (lanjutan)

Pajak Final

Sesuai dengan peraturan perpajakan di Indonesia, pajak final dikenakan atas nilai bruto transaksi, dan tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Pajak final tidak termasuk dalam lingkup yang diatur oleh PSAK 212: Pajak Penghasilan.

u. Laba per Saham

Laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik perusahaan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham yang diempatkan dan disetor penuh selama tahun berjalan.

Sedangkan, laba per saham dilusian dihitung dan disajikan apabila Perusahaan memiliki instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

v. Segmen Operasi

Segmen operasi disajikan dengan cara yang serupa dengan pelaporan internal yang disampaikan oleh para manajer segmen kepada pembuat keputusan operasional. Segmen operasi tersebut dikelola secara independen oleh tiap-tiap manajer yang bertanggung jawab atas kinerja dari masing-masing segmen operasi dalam lingkup wewenangnya. Sedangkan pembuat keputusan operasional adalah pihak yang melakukan penelaahan terhadap laporan segmen di mana laporan tersebut akan digunakan sebagai dasar untuk mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen. Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja mereka terfokus pada kategori dari setiap bidang usaha.

w. Provisi

Provisi diakui jika Grup memiliki liabilitas kini (baik bersifat hukum maupun bersifat konstruktif) yang akibat peristiwa masa lalu besar kemungkinannya penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan estimasi yang andal mengenai jumlah liabilitas tersebut dibuat.

Provisi ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi kini terbaik. Jika tidak terdapat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi untuk menyelesaikan liabilitas tersebut, provisi dibatalkan.

x. Sebagai Pesewa

Grup melakukan perjanjian sewa sebagai pesewa sehubungan dengan beberapa properti investasinya.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

t. Taxation (continued)

Final Tax

In accordance with the tax regulation in Indonesia, final tax is applied to the gross value of transactions, even when the parties carrying the transactions are recognizing losses.

Final tax is scoped out from PSAK 212: Income Tax.

u. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing the income for the year which attributable owners of the company by the weighted average number of issued and fully paid shares outstanding during the year.

Diluted earnings per share is calculated when a the Company has instruments which are dilutive potential ordinary shares.

v. Operating Segment

Operating segments are presented consistently with the internal reporting prepared by segment managers to the operational decision maker. Operating segments are independently managed by the respective manager who responsible for the performance of respective operating segment under their charge. While operating decision maker is the one who regularly review the segment result in order to allocate resources to the segment and to assess the segment performance. Information reported to the chief operating decision maker for the purpose of resource allocation and assessment of their performance is more specifically focused on the category of each business.

w. Provisions

Provisions are recognized when the Group have a present obligation (legal or constructive) where, as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

Provisions are reviewed at each reporting date and adjusted to reflect the current best estimates. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

x. As Lessor

The Group enters into lease agreements as a lessor with respect to some of its investment properties.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

x. Sebagai Pesewa (lanjutan)

Sewa di mana Grup sebagai pesewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Ketika persyaratan sewa secara substansial mengalihkan seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan ke penyewa, kontrak tersebut diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan. Seluruh sewa lainnya diklasifikasikan sebagai sewa operasi.

Ketika Grup adalah pesewa-antara, Grup mencatat sewa utama dan subsewa sebagai dua kontrak yang terpisah. Subsewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dengan mengacu pada aset hak-guna yang timbul dari sewa utama.

Penghasilan sewa dari sewa operasi diakui secara garis lurus selama masa sewa yang relevan. Biaya langsung awal yang terjadi dalam menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat asset sewa dan diakui secara garis lurus selama masa sewa.

Dalam sewa pembiayaan, jumlah terutang oleh penyewa diakui sebagai piutang sebesar jumlah yang sama dengan investasi sewa neto Grup. Pengakuan penghasilan sewa pembiayaan dialokasikan pada periode akuntansi yang mencerminkan suatu tingkat pengembalian periodik yang konstan atas investasi neto pesewa.

Setelah pengungkapan awal, grup secara teratur melakukan reviu atas estimasi nilai sisa tidak dijamin dan menerapkan persyaratan penurunan nilai PSAK 109, yaitu mengakui cadangan ekspektasi kerugian kredit atas piutang sewa.

Penghasilan sewa pembiayaan dihitung dengan mengacu pada jumlah tercatat bruto piutang sewa, kecuali untuk aset keuangan yang mengalami penurunan nilai di mana penghasilan bunganya dihitung dengan mengacu pada biaya perolehan diamortisasi (yaitu setelah dikurangi cadangan kerugian).

Ketika suatu kontrak mencakup komponen sewa dan non-sewa, Grup menerapkan PSAK 115 untuk mengalokasikan imbalan berdasarkan kontrak bagi setiap komponen.

y. Pengukuran Nilai Wajar

Grup mengukur pada pengakuan awal instrumen keuangan, dan aset dan liabilitas yang diakuisisi pada kombinasi bisnis. Grup juga mengukur jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas ("UPK") tertentu berdasarkan nilai wajar dikurangi biaya pelepasan (*fair value less cost of disposal* atau "FVLCD"), dan piutang yang tidak dikenakan bunga pada nilai wajar.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

x. As Lessor (continued)

Leases for which the Group is a lessor are classified as finance or operating leases. Whenever the terms of the lease transfer substantially all the risks and rewards of ownership to the lessee, the contract is classified as a finance lease. All other leases are classified as operating leases.

When the Group is an intermediate lessor, it accounts for the head lease and the sublease as two separate contracts. The sublease is classified as a finance or operating lease by reference to the right-of-use asset arising from the head lease.

Rental income from operating leases is recognized on a straight-line basis over the terms of the relevant lease. Initial direct costs incurred in negotiating and arranging an operating lease are added to the carrying amount of the leased assets and recognized on a straight-line basis over the lease term.

Amounts due from lessees under finance leases are recognized as receivables at the amount of the Group's net investment in the leases. Finance lease income is allocated to accounting periods so as to reflect a constant periodic rate of return on the Group's net investment outstanding in respect of the leases.

Subsequent to initial recognition, the Group regularly reviews the estimated unguaranteed residual value and applies the impairment requirements of PSAK 109, recognizing an allowance for expected credit losses on the lease receivables.

Finance lease income is calculated with reference to the gross carrying amount of the lease receivables, except for credit-impaired financial assets for which interest income is calculated with reference to their amortized cost (i.e. after a deduction of the loss allowance).

When a contract includes lease and non-lease components, the Group applies PSAK 115 to allocate the consideration under the contract to each component.

y. Fair Value Measurement

The Group initially measures financial instruments at fair value, and assets and liabilities of the acquirees upon business combinations. It is also measure certain recoverable amounts of the cash generating unit ("CGU") using fair value less cost of disposal ("FVLCD"), and non-interest bearing receivables at their fair values.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

y. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima dari menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran. Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- i) Di pasar utama untuk aset atau liabilitas tersebut, atau
- ii) Jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan untuk aset atau liabilitas tersebut.

Pasar utama atau pasar yang paling menguntungkan tersebut harus dapat diakses oleh Grup.

Nilai wajar dari aset atau liabilitas diukur dengan menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomi terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar dari suatu aset non-keuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomik dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaan dan data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, dengan memaksimalkan masukan (*input*) yang dapat diamati (*observable*) yang relevan dan meminimalkan masukan (*input*) yang tidak dapat diamati (*unobservable*).

Semua aset dan liabilitas yang nilai wajarnya diukur atau diungkapkan dalam laporan keuangan konsolidasian dikategorikan dalam hierarki nilai wajar berdasarkan *level* masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan sebagai berikut:

- i) Level 1 - Harga kuotasi (tanpa penyesuaian) dipasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- ii) Level 2 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang dapat diamati (*observable*) baik secara langsung atau tidak langsung.
- iii) Level 3 - Teknik penilaian yang menggunakan tingkat masukan (*input*) yang paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar yang tidak dapat diamati (*unobservable*) baik secara langsung atau tidak langsung.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

y. Fair Value Measurement (continued)

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date. The fair value measurement is based on the presumption that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- i) *In the principal market for the asset or liability, or*
- ii) *In the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

The principal or the most advantageous market must be accessible by the Group.

The fair value of an asset or a liability is measured using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the assets in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Group uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

All assets and liabilities for which fair value is measured or disclosed in the consolidated financial statements are categorized within the fair value hierarchy, described as follows, based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole:

- i) *Level 1 - Quoted (unadjusted) market prices in active markets for identical assets or liabilities.*
- ii) *Level 2 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly observable.*
- iii) *Level 3 - Valuation techniques for which the lowest level input that is significant to the fair value measurement is directly or indirectly unobservable.*

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

3. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

y. Pengukuran Nilai Wajar (lanjutan)

Tim pelaporan keuangan Grup bertanggung-jawab atas penilaian dalam menentukan kebijakan dan prosedur untuk pengukuran nilai wajar berulang, seperti properti investasi, *goodwill*, dan nilai wajar (dikurangi biaya untuk menjual) unit penghasil unit (untuk uji penurunan nilai).

Penilai eksternal terlibat dalam penilaian aset signifikan, terutama properti investasi dan *goodwill*. Keterlibatan penilai eksternal ditentukan setiap tahun setelah dibahas dan disetujui oleh Direksi Perusahaan. Kriteria pemilihan termasuk pengetahuan pasar, reputasi, independensi dan kemampuan mematuhi standar profesi. Metode penilaian dan input yang digunakan dibahas dan diputuskan bersama oleh Grup dan penilai eksternal.

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan konsolidasian secara berulang, Grup menentukan apakah terdapat perpindahan antara level dalam hirarki dengan melakukan evaluasi ulang atas penetapan kategori (berdasarkan level masukan (*input*) paling rendah yang signifikan terhadap pengukuran nilai wajar secara keseluruhan) pada tiap akhir periode pelaporan.

z. Dividen

Pembagian dividen kepada para pemegang saham Grup diakui sebagai liabilitas dalam laporan keuangan konsolidasian pada periode ketika dividen tersebut disetujui oleh para pemegang saham Grup.

aa. Peristiwa setelah Tanggal Pelaporan

Peristiwa setelah tanggal pelaporan yang memberikan tambahan informasi mengenai posisi keuangan konsolidasian Grup pada tanggal pelaporan (peristiwa penyesuai), jika ada, dicerminkan dalam laporan keuangan konsolidasian. Peristiwa setelah tanggal pelaporan yang bukan peristiwa penyesuaian diungkapkan dalam Catatan atas laporan keuangan konsolidasian, jika material.

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dalam laporan dan pengukuran yang terkait, pada akhir periode pelaporan. Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat pada aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya.

Pertimbangan

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

3. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION (continued)

y. Fair Value Measurement (continued)

The Group's financial reporting team in charge of valuation to determine the policies and procedures for recurring fair value measurement, such as investment properties, goodwill, and fair value (less costs of disposal) of cash-generating units (for impairment test purpose).

For assets and liabilities that are recognized in the External valuers are involved in the valuation of significant assets, in particular investment properties and goodwill. Involvement of external valuers is decided upon annually after discussion with and approval by the Company's Board of Directors. Selection criteria include market knowledge, reputation, independence and whether professional standards are maintained. Valuation techniques and inputs to use were discussed and decided by the Group and external valuers.

For assets and liabilities that are recognized in the consolidated financial statements on recurring basis, the Group determines whether transfers have occurred between levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

z. Dividends

Dividend distribution to the Group's shareholders is recognized as a liability in the consolidated financial statements in the period in which the dividends are approved by the Group's shareholders.

aa. Events after the Reporting Date

Events after the report date that provide additional information about the Group's consolidated financial position at the reporting date (adjusting events), if any, are reflected in the consolidated financial statements. Events that are not adjusting events are disclosed in the Notes to the consolidated financial statements, when material.

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts herein, and the related disclosures, at the end of the reporting period. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil SPPI testing dan uji model bisnis. Grup menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu.

Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana hal ini dikelola dan bagaimana manajer aset diberi kompensasi. Grup memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Grup atas apakah model bisnis di mana aset keuangan yang tersisa dimiliki tetap sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan dalam model bisnis dan dengan demikian terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut. Tidak ada perubahan yang diperlukan selama periode yang disajikan.

Penentuan Mata Uang Fungsional

Mata uang fungsional Grup adalah mata uang dari lingkungan ekonomi primer dimana entitas beroperasi. Mata uang tersebut adalah mata uang yang mempengaruhi pendapatan dan beban dari jasa yang diberikan. Berdasarkan penilaian manajemen Grup, mata uang fungsional Grup adalah Rupiah.

Pengklasifikasian Properti

Grup menentukan apakah sebuah properti yang diperoleh diklasifikasikan sebagai properti investasi, aset tetap atau persediaan:

- Properti investasi terdiri dari tanah dan bangunan dan prasarana (terutama kantor dan properti retail), fasilitas hotel dan aset dalam penyelesaian yang tidak bertujuan untuk digunakan oleh atau dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup, tetapi digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa dan peningkatan nilai.
- Aset tetap terdiri dari tanah, bangunan dan prasarana, kendaraan, peralatan dan perlengkapan kantor, dan aset dalam penyelesaian yang digunakan dalam kegiatan operasi Grup dan tidak untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup dan tidak digunakan untuk memperoleh pendapatan sewa.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the SPPI testing and the business model test. The Group determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective.

This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed and how the managers of the assets are compensated. The Group monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Group's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets. No such changes were required during the periods presented.

Determination of Functional Currency

The functional currencies of the Group are the currency of the primary economic environment in which each entity operates. It is the currency that mainly influences the revenue and cost of rendering services. Based on the Group's management assessment, Group's functional currency is in Rupiah.

Classification of Properties

The Group determines whether an acquired property is classified as investment property, fixed assets or inventory:

- *Investment property consists of land, buildings and infrastructure (principally offices and retail property), hotel facilities and constructions in progress which are not occupied substantially for use by, or in the operations of the Group, nor for sake in the ordinary course of business, but are held primarily to earn rental income and capital appreciation.*
- *Fixed assets consists of land, buildings, and infrastructures, office and furniture equipment and constructions in progress which are occupied substantially for use by, or in the operations of the Group and for sake in the ordinary course of business, but are held primarily not to earn rental income.*

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Pengklasifikasian Properti (lanjutan)

- Persediaan terdiri dari properti yang bertujuan untuk dijual dalam kegiatan bisnis Grup. Terutama, properti hunian yang dikembangkan oleh Grup dan digunakan untuk dijual sebelum atau pada saat penyelesaian konstruksi.

Klasifikasi Sewa Properti - Grup sebagai Lessor

Grup telah menandatangani sewa properti komersial atas portfolio properti investasinya. Grup telah menentukan, berdasarkan evaluasi syarat dan ketentuan perjanjian, seperti jangka waktu sewa tidak merupakan bagian utama dari manfaat ekonomi properti komersial dan nilai kini pembayaran sewa minimum yang tidak secara substansial sejumlah semua nilai wajar dari properti komersial tersebut, bahwa Grup mempertahankan secara substansial semua risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan properti tersebut dan kontrak sebagai sewa operasi.

Perpajakan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Sehubungan dengan pengampunan pajak, perhitungan pajak sampai dengan tanggal 31 Desember 2015 dianggap benar. Untuk tahun berikutnya perhitungan pajak dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terutang atau ketika sampai dengan jangka waktu lima (5) tahun (masa duluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak yang terutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat memengaruhi jumlah aset pajak tangguhan, utang pajak dan beban pajak.

Estimasi dan Asumsi

Asumsi dan sumber utama dari estimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada tolak ukur yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Keadaan dan asumsi mengenai perkembangan masa depan yang ada saat ini dapat berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Judgments (continued)

Classification of Properties (continued)

- Inventory consists of property that is held for sale in the ordinary course of business. Principally, this is residential property that the Group develops and intends to sell before or on a completion of construction.*

Property Lease Classification - Group as Lessor

The Group has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Group has determined, based on evaluation of the terms and conditions of the arrangements, such as the lease term not constituting a major part of the economic life of the commercial property and the present value of the minimum lease payments not amounting to substantially all of the fair value of the commercial property, that it retains substantially all the risks and rewards incidental to ownership of these properties and accounts for the controls as operating leases.

Taxation

The Group as a taxpayer calculate its tax obligation by self assessment refers to current tax regulations. Due to tax amnesty, the tax calculation as at December 31, 2015 is considered correct. For the following year, tax calculation considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Tax for the tax reported amount or within five (5) years (maximum elapse tax period) there is no tax assessment letter issued. The difference in the tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of deferred tax assets, tax payables and tax expenses.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of uncertainty of estimation at the reporting date that have a significant risk of causing material adjustments to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing circumstances and assumptions about future developments may change due to market changes or circumstances arising beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyisihan atas ECL Piutang Usaha

Grup mengevaluasi akun tertentu jika terdapat informasi bahwa pelanggan yang bersangkutan tidak dapat memenuhi kewajiban keuangannya. Dalam hal tersebut, Grup mempertimbangkan, berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas pada, jangka waktu hubungan dengan pelanggan dan status kredit dari pelanggan berdasarkan catatan kredit dari pihak ketiga dan faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat penyisihan spesifik atas jumlah piutang pelanggan guna mengurangi jumlah piutang yang diharapkan dapat diterima oleh Grup. Penyisihan spesifik ini dievaluasi kembali dan disesuaikan jika tambahan informasi yang diterima memengaruhi jumlah penyisihan atas ECL piutang usaha. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 6.

Nilai Wajar Properti Investasi

Nilai wajar properti investasi Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh penilai independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat inflasi dan tingkat kenaikan pendapatan dan biaya. Grup berkeyakinan bahwa asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material nilai wajar dari properti investasi. Nilai wajar properti investasi diungkapkan dalam Catatan 9.

Penyusutan Aset Tetap

Aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis dari aset yang bersangkutan yang berkisar antara 4 - 20 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai residu dari aset tetap dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk direvisi. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 10.

Liabilitas Imbalan Pascakerja

Penentuan liabilitas dan beban imbalan pascakerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi aktuarial yang digunakan. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji, tingkat pengunduran diri karyawan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan sebelumnya, diperlakukan sesuai dengan kebijakan akuntansi sebagaimana diuraikan dalam Catatan 3p atas laporan keuangan konsolidasian.

Meskipun Grup berkeyakinan bahwa asumsi pada tanggal pelaporan tersebut wajar dan telah sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Grup dapat memengaruhi secara material liabilitas dan beban imbalan pascakerja. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 19.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Allowance for ECL of Trade Receivables

The Group evaluates specific accounts where it has information that certain customers are unable to meet their financial obligations. In these cases, the Group uses judgment, based on the best available facts and circumstances, including but are not limited to, the length of its relationship with the customer and the customer's current credit status based on third party credit reports and known market factors, to record specific provisions for customers against amounts due to reduce its receivable amounts that the Group expects to collect. These specific provisions are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts of allowance for ECL of trade receivables. Further information are disclosed in Note 6.

Fair Value of Investment Properties

The fair value the Group's investment properties depends on its selection of certain assumptions used by the independent appraisal in calculation of such amounts. Those assumptions include among others, discount rate, inflation rate and revenue and cost increase rate. The Group believe that its assumptions are reasonable and appropriate and significant differences in the Group's assumptions may materially affect the valuation of its investment properties. The fair value amount of investment properties is disclosed in Note 9.

Depreciation of Fixed Assets

Fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated useful lives of the assets within 4 - 20 years, a common live expectancy. Changes in the expected level of usage and technological development could impact the estimated useful lives and residual values of fixed assets and therefore future depreciation charges could be revised. Further information are disclosed in Note 10.

Post-employment Benefits Liabilities

Determination of the Group liability and post-employment benefits expense is dependent on its selection of certain actuarial assumption. Those assumptions include, among others, the discount rate, salary increase rate, employee resignation rate, disability rate, normal pension age and mortality rate. Actual results that differ from the prior assumptions accounted for in accordance with the accounting policies as described in Note 3p to consolidated financial statements.

Although Group believes that the assumptions at the reporting date were reasonable and appropriate, significant differences in actual results or significant changes in assumptions may materially affect the Group liabilities and post-employment benefits expense. Further information are disclosed in Note 19.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN SUMBER UTAMA KETIDAKPASTIAN ESTIMASI (lanjutan)

Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pertimbangan komponen pembiayaan yang signifikan dalam kontrak

Grup menjual kantor, apartemen, dan lain-lain setelah penandatanganan kontrak jual beli dengan metode pembayaran tunai dan cicilan bertahap. Jenis kontrak ini mencakup dua opsi pembayaran alternatif bagi pelanggan, yaitu pembayaran harga transaksi sebesar harga jual tunai pada saat penyerahan kantor, apartemen dan lain-lain atau pembayaran dengan harga yang lebih rendah pada saat kontrak ditandatangani. Grup menyimpulkan bahwa terdapat komponen pembiayaan yang signifikan untuk kontrak tersebut di mana pelanggan memilih untuk membayar di muka dengan mempertimbangkan lamanya waktu antara pembayaran pelanggan dan pengalihan rumah, toko, kantor, apartemen, dan lain-lain 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 kantor, apartemen, dll ke dalam jumlah yang dibayar di muka) adalah tepat karena hal ini sepadan dengan tarif yang akan tercermin dalam transaksi pembiayaan terpisah antara entitas dan pelanggannya pada awal kontrak.

Instrumen Keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

Nilai tercatat dari aset keuangan dan liabilitas keuangan pada nilai wajar dalam laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 diungkapkan dalam Catatan 31.

5. KAS DAN SETARA KAS

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
Kas - Rupiah	82.000.000	82.000.000	<i>Cash on hand - Rupiah</i>
Bank			<i>Cash in banks</i>
Rupiah			<i>Rupiah</i>
PT Bank Central Asia Tbk	4.035.491.320	6.336.872.020	<i>PT Bank Central Asia Tbk</i>
PT Bank ICBC Indonesia	3.961.503.728	8.325.882.613	<i>PT Bank ICBC Indonesia</i>
PT Bank Victoria International Tbk	3.264.633.562	18.359.664	<i>PT Bank Victoria International Tbk</i>
PT Bank Pan Indonesia Tbk	1.721.265.450	1.544.703.294	<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.286.645.693	1.368.581.969	<i>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</i>
PT Bank CIMB Niaga Tbk	1.241.998.564	9.504.105.388	<i>PT Bank CIMB Niaga Tbk</i>

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

4. CRITICAL ACCOUNTING JUDGMENTS AND KEY SOURCES OF ESTIMATION UNCERTAINTY (continued)

Estimates and Assumptions (continued)

Consideration of significant financing component in a contract

The group sells offices, apartments, etc 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 equal to the cash selling price upon delivery of the offices, apartments, etc 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 houses, shops, offices, apartments, etc 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 offices, apartments, etc 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 customer at contract inception.

Financial Instruments

The Group carry certain financial assets and liabilities at fair value, which requires the use of accounting estimates. While significant components of fair value measurement were determined using verifiable objective evidences, the amount of changes in fair value would differ if the Group utilized a different valuation methodology. Any changes in a fair value of these financial assets and liabilities would directly affect the Group's profit or loss.

The carrying amounts of financial assets and financial liabilities carried at fair values in the consolidated statements of financial position as at December 31, 2024 and 2023 are disclose in Note 31.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS

The account consists of:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

5. KAS DAN SETARA KAS (lanjutan)

Bank (lanjutan)
Rupiah
PT Bank Negara Indonesia
(Persero) Tbk
PT Bank Ina Perdana Tbk
Dolar Amerika Serikat
PT Bank CIMB Niaga Tbk
PT Bank Negara Indonesia
(Persero) Tbk

Jumlah Kas dan Bank

Setara Kas
Deposito Berjangka
Rupiah

PT Bank Victoria
International Tbk
PT Bank JTrust
Indonesia Tbk
Dolar Amerika Serikat
PT Bank Negara Indonesia
(Persero) Tbk

Jumlah Setara Kas

Dana/cadangan untuk
penggantian perabotan dan
perlengkapan hotel
(Catatan 11)

Jumlah Kas dan Setara Kas

Tingkat bunga deposito berjangka
per tahun
Rupiah
Dolar Amerika Serikat

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang ditempatkan pada pihak berelasi.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, deposit berjangka yang dibatasi penggunaannya dicatat terpisah pada laporan posisi keuangan konsolidasian (Catatan 11).

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Rincian piutang usaha adalah sebagai berikut:

Pendapatan
Unit (Catatan 33)
Hotel
Sewa
Jumlah
Dikurangi penyisihan penurunan
piutang usaha
Neto

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, semua piutang usaha Grup dari pihak ketiga dalam mata uang Rupiah.

5. CASH AND CASH EQUIVALENTS (continued)

	2024	2023
Bank (lanjutan) <u>Rupiah</u>		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	363.392.982	395.213.520
PT Bank Ina Perdana Tbk	42.641.751	23.458.853
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank CIMB Niaga Tbk	414.218.484	395.942.848
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	11.708.723	11.617.498
Jumlah Kas dan Bank	<u>16.425.500.257</u>	<u>28.006.737.667</u>
Setara Kas Deposito Berjangka <u>Rupiah</u>		
PT Bank Victoria International Tbk	352.977.595.339	283.867.340.877
PT Bank JTrust Indonesia Tbk	22.000.000.000	-
Dolar Amerika Serikat		
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	12.408.290.973	11.741.022.000
Jumlah Setara Kas	<u>387.385.886.312</u>	<u>295.608.362.877</u>
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 11)	(2.856.814.087)	(2.439.925.372)
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>400.954.572.482</u>	<u>321.175.175.172</u>

*Cash in banks (lanjutan)
Rupiah*

*PT Bank Negara Indonesia
(Persero) Tbk*
PT Bank Ina Perdana Tbk
United States Dollar
PT Bank CIMB Niaga Tbk
*PT Bank Negara Indonesia
(Persero) Tbk*

Total Cash and Cash in Banks

*Cash Equivalents
Time Deposits
Rupiah*

*PT Bank Victoria
International Tbk*
*PT Bank JTrust
Indonesia Tbk*
United States Dollar
*PT Bank Negara Indonesia
(Persero) Tbk*

Total Cash Equivalents

*Funds/reserve for
replacement of hotel's
furniture and equipment
(Note 11)*

Total Cash and Cash Equivalents

*Interest rate per annum on
time deposits
Rupiah*
United States Dollar

*As at December 31, 2024 and 2023, there are no cash
and cash equivalents neither placed with related parties.*

*As at December 31, 2024 and 2023, time deposit that are
restricted in use are separately recorded in the
consolidated statements of financial position (Note 11).*

6. TRADE RECEIVABLE - THIRD PARTIES

The details of trade receivables are as follows:

	2024	2023
Pendapatan Unit (Catatan 33)	16.470.400.000	-
Hotel	652.783.991	1.866.606.689
Sewa	15.754.208	129.367.955
Jumlah	<u>17.138.938.199</u>	<u>1.995.974.644</u>
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	(12.578.651)	(101.603.797)
Neto	<u>17.126.359.548</u>	<u>1.894.370.847</u>

*Revenue
Unit (Note 33)
Hotel
Rental*

Total

*Less allowance for impairment
of trade receivables*

Net

*As at December 31, 2024 and 2023, all of the Group's
trade receivables from third parties are denominated in
Rupiah.*

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)

Rincian saldo piutang usaha berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Belum jatuh tempo	31.824.088	277.947.752	<i>Not yet due</i>
Lewat jatuh tempo:			<i>Past due:</i>
1 - 30 hari	16.726.192.411	404.476.714	<i>1- 30 days</i>
31 - 60 hari	42.031.205	285.603.480	<i>31 - 60 days</i>
61 - 90 hari	285.960.569	4.865.999	<i>61 - 90 days</i>
Lebih dari 90 hari	52.929.926	1.023.080.699	<i>Over 90 days</i>
Jumlah	17.138.938.199	1.995.974.644	<i>Total</i>
Dikurangi penyisihan penurunan piutang usaha	(12.578.651)	(101.603.797)	<i>Less allowance for impairment of trade receivables</i>
Piutang usaha - neto	17.126.359.548	1.894.370.847	Trade receivables - net

Mutasi penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Saldo awal tahun	101.603.797	1.045.700.008	<i>Balance at beginning of year</i>
Perubahan selama tahun berjalan	(89.025.146)	(944.096.211)	<i>Changes during the year</i>
Saldo akhir tahun	12.578.651	101.603.797	Balance at end year

Manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan penurunan nilai piutang usaha adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian dari tidak tertagihnya piutang usaha di masa yang akan datang.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, piutang usaha tidak dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman bank dan tidak dikenakan bunga.

The management believes that the allowance for impairment of trade receivables is sufficient to cover probable losses from uncollectible trade receivables in the future.

As at December 31, 2024 and 2023, the above receivables are not used as collateral on bank loan facilities and non-interest bearing.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

7. INVENTORIES

This account consist of:

	2024	2023	
Aset Real Estat			<i>Asset Real Estate</i>
Bangunan siap dijual -			<i>Buildings ready for sale -</i>
Apartemen The Peak	59.141.154.287	59.141.154.287	<i>The Peak Apartments</i>
Aset pengembangan real estat -			<i>Real estate development assets -</i>
Proyek Magna One			<i>Magna One Project</i>
(dahulu Capital Square)	1.363.438.400.049	1.285.031.255.054	<i>(formerly Capital Square)</i>
Hotel:			<i>Hotel:</i>
Perlengkapan kamar	3.949.135.336	3.316.021.468	<i>Room supplies</i>
Perlengkapan makan	601.866.185	601.866.185	<i>Food supplies</i>
Lainnya	206.210.398	165.285.252	<i>Others</i>
Sub-jumlah	4.757.211.919	4.083.172.905	<i>Sub-total</i>
Tanah belum dikembangkan	293.845.309.018	293.622.897.286	<i>Land not yet developed</i>
Sub-jumlah	1.721.182.075.273	1.641.878.479.532	<i>Sub-total</i>
Dikurangi bagian aset lancar	(1.427.336.766.255)	(1.348.255.582.246)	<i>Less current asset</i>
Bagian tidak lancar	293.845.309.018	293.622.897.286	<i>Non-current asset</i>

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Bangunan siap dijual

Apartemen The Peak merupakan unit apartemen siap jual milik PNC, entitas anak.

Aset pengembangan real estat

Aset pengembangan real estat adalah Proyek Magna One (dahulu Capital Square) yang merupakan proyek superblok milik TMP, entitas anak yang terdiri dari apartemen, perkantoran dan retail yang sedang dalam tahap pembangunan bersama dengan properti investasi dan aset tetap (Catatan 9 dan 10), terletak di Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

Persentase penyelesaian per 31 Desember 2024 dan 2023 adalah 56,03% dan 54,37%.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke aset real estat pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 18.239.931.946 dan Rp 27.538.483.728. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2024 dan 2023, masing-masing sebesar 43,83% dan 50,83%.

Persediaan aset real estat diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 10). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Berdasarkan penelaahan terhadap aset real estat pada akhir periode, manajemen berkeyakinan bahwa tidak perlu dilakukan penurunan nilai aset real estat.

Persediaan hotel

Persediaan hotel merupakan persediaan milik SGK, entitas anak.

Tidak terdapat cadangan kerugian penurunan nilai untuk barang dan perlengkapan hotel, karena manajemen berkeyakinan bahwa seluruh persediaan dapat digunakan.

Tanah Belum Dikembangkan

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah belum dikembangkan merupakan tanah milik Perusahaan seluas 6.028 m² di Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi dan tanah seluas 3.578 m² di Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

Pembayaran kepada kontraktor yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pembayaran konstruksi dan pengembangan lahan aset real estat, aset tetap dan properti investasi pada 31 Desember 2024 dan 2023 berasal dari:

	2024	2023	
PT Total Bangun Persada Tbk	14.168.657.026	6.832.882.883	<i>PT Total Bangun Persada Tbk</i>
PT Perintis Dinamika Sekatama	12.039.599.098	7.731.661.768	<i>PT Perintis Dinamika Sekatama</i>
Jumlah	26.208.256.124	14.564.544.651	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

7. INVENTORIES (continued)

Buildings ready for sale

The Peak Apartments represent units of apartments ready for sale owned by PNC, a subsidiary.

Real estate development assets

Real estate development assets are the Magna One project (formerly Capital Square) is a superblock project owned by TMP, a subsidiary, which consists of apartments, offices and retail which is currently under construction along with investment properties and fixed asset (Notes 9 and 10), located at Jl. HR Muhammad, Putat Gede, Sukomanunggal, Surabaya.

The percentage of completion as at December 31, 2024 and 2023 was 56.03% and 54.37%, respectively.

Borrowing costs capitalized to real estate development assets amounted to Rp 18,239,931,946 and Rp 27,538,483,728 in 2024 and 2023, respectively. Borrowing cost capitalization rates in 2024 and 2023 are 43.83% and 50.83%, respectively.

Real estate assets were insured along with fixed assets (Note 10). Management believes that the insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Based on the review of real estate assets at the end of the period, management believes that there is no decline in the value of real estate assets.

Hotel inventories

Hotel inventories represent inventories owned by SGK, a subsidiary.

No allowance for decline in value was provided for hotel inventories and supplies since the management believes that all inventories are usable.

Land Not yet Developed

As at December 31, 2024 and 2023, land not yet developed represent land owned by the Company measuring 6,028 m² located at Jl. Lingkar Luar, Duri Kosambi and land measuring 3,578 m² at Jl. Abdul Wahid Siamin, Surabaya.

Costs incurred to contractors with more than 10% of the total construction and land development costs of real estate assets, fixed assets and investment properties for December 31, 2024 and 2023:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

7. PERSEDIAAN (lanjutan)

Tanah Belum Dikembangkan (lanjutan)

Hak legal atas tanah real estat sedang dalam pengembangan berupa Hak Guna Bangunan atas nama Grup yang akan jatuh tempo pada tahun 2026 - 2044. Pada tahun 2022, seluruh bidang tanah telah disertifikasi atas nama TMP, entitas anak. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam perpanjangan dan proses sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tanah TMP seluas 12.969 m² digunakan sebagai jaminan utang bank jangka panjang (Catatan 18).

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan mempunyai Entitas Asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas sebagai berikut :

7. INVENTORIES (continued)

Land Not yet Developed (continued)

Legal rights on the real estate under development inventories - land represents Building Use Right (HGB) under the name of the Group which will be due in 2026 - 2044. In 2022, all of the land area were certified in the name of TMP, a subsidiary. Management believes that there will be no difficulty in the extension and certification of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

As at December 31, 2024 and 2023, land of TMP measuring 12,969 m² are used as collateral for long-term bank loans (Note 18).

8. INVESTMENT IN ASSOCIATES

As at December 31, 2024 and 2023, the Company have investment in associates accounted for under the equity method are as follows:

Entitas Anak dan Asosiasi/ Subsidiaries and Associate	Domicili/ Domicile	Tahun Operasi Komersial/ Year of Commercial Operation	Bidang Usaha Utama/ Main Business Activity	Percentase Kepemilikan Efektif/ Effective Percentage of Ownership		Jumlah Aset/ Total Assets	
				2024	2023	2024	2023
PT Arah Sejahtera Abadi (ASA)	Jakarta	2005	Pusat Perbelanjaan, Apartemen dan Kantor/ Shopping Center, Apartment and Offices	40,00%	40,00%	770.210.479.842	746.960.120.619
PT Brilliant Sakti Persada (BSP)	Bandung	2009	Pusat perbelanjaan/ Shopping Center	30,00%	30,00%	434.089.161.998	452.104.674.629
PT Citra Gemilang Nusantara (CGN)	Jakarta	2003	Pusat Perbelanjaan dan Hotel/ Shopping Center and Hotel	23,00%	23,00%	132.838.819.293	157.927.394.317
PT Manggala Gelora Perkasa (MGP)	Jakarta	2006	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	27,40%	27,40%	4.674.704.831.655	4.714.558.510.431
PT Pluit Propertindo (PP)	Jakarta	2009	Pusat Perbelanjaan/ Shopping Center	47,17%	47,17%	722.432.230.625	565.126.929.980

Mutasi investasi pada entitas asosiasi yang dicatat dengan metode ekuitas pada tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

The mutation of investment in associates which accounted for using equity method during 2024 and 2023 are as follow:

2024

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ Share in Profit of Associate	Bagian Rugi Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Loss of Associate	Dividen yang Diterima/ Dividend Received	Pengembalian Investasi/ Return of Investment	Saldo Akhir/ Ending Balance
ASA	1.189.286.606.836	21.997.828.735	(474.834.975)	(143.120.000.000)	-	1.067.689.600.596
BSP	316.594.501.180	20.344.120.340	-	(1.050.000.000)	-	335.888.621.520
CGN	-	-	-	-	-	-
MGP	783.210.613.740	81.006.439.012	166.442.122	(68.500.000.000)	-	795.883.494.874
PP	1.079.118.209.417	55.347.209.964	233.772.623	(128.538.250.000)	-	1.006.160.942.004
Jumlah/Total	3.368.209.931.173	178.695.598.051	(74.620.230)	(341.208.250.000)	-	3.205.622.658.994

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

8. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

	2023				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Bagian Laba dari Entitas Asosiasi/ Share in Profit of Associate	Bagian Rugi Komprehensif Lain dari Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Loss of Associate	Dividen yang Diterima/ Dividend Received	Pengembalian Investasi/ Return of Investment
ASA	1.187.420.754.955	44.102.583.277	(166.731.396)	(42.070.000.000)	-
BSP	304.644.329.730	11.950.171.450	-	-	-
CGN	-	-	-	-	-
MGP	1.006.684.896.715	50.612.139.650	(86.422.625)	(109.600.000.000)	(164.400.000.000)
PP	1.099.698.245.943	34.305.732.715	(168.569.241)	(54.717.200.000)	-
Jumlah/Total	3.598.448.227.343	140.970.627.092	(421.723.262)	(206.387.200.000)	(164.400.000.000)
					3.368.209.931.173

Investasi entitas asosiasi pada CGN bernilai nol dikarenakan nilai investasi pada CGN sudah melebihi kepentingan pada entitas asosiasi sehingga Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut. Akumulasi rugi CGN pada 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 10.456.009.555 dan Rp 11.035.508.349.

Ringkasan informasi keuangan agregat entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

The investment of an associate in CGN is zero because the investment value in CGN exceeds that of the associate so that the Company derecognizes its share of further losses. Accumulated loss of CGN as at December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 10,456,009,555 and Rp 11,035,508,349, respectively.

The summary of aggregate financial information of the associates are as follows:

	2024					
	ASA	BSP	CGN	MGP	PP	Jumlah/Total
Jumlah tercatat	1.067.689.600.596	335.888.621.520	-	795.883.494.874	1.006.160.942.004	3.205.622.658.994
Jumlah aset	770.210.479.842	434.089.161.998	132.838.819.293	4.674.704.831.655	722.432.230.625	6.734.275.523.413
Jumlah liabilitas	446.800.821.236	165.465.489.954	100.601.759.379	1.479.827.488.618	522.233.229.603	2.714.928.788.790
Jumlah Pendapatan	133.138.612.971	132.008.575.516	24.164.939.477	701.745.298.307	151.229.928.176	1.142.287.354.447
Jumlah laba	50.470.356.509	26.323.397.113	1.690.554.577	295.643.937.599	56.834.988.473	430.963.234.271
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif lain	(1.187.087.438)	-	829.005.397	607.453.185	495.631.466	745.002.610
Jumlah penghasilan komprehensif	49.283.269.071	26.323.397.113	2.519.559.974	296.251.390.784	57.330.619.939	431.708.236.881

	2023					
	ASA	BSP	CGN	MGP	PP	Jumlah/Total
Jumlah tercatat	1.189.286.606.836	316.594.501.180	-	783.210.613.740	1.079.118.209.417	3.368.209.931.173
Jumlah aset	746.960.120.619	452.104.674.629	157.927.394.317	4.714.558.510.431	565.126.929.980	6.636.834.291.999
Jumlah liabilitas	115.033.731.084	206.304.399.698	104.210.450.059	1.565.932.558.179	149.758.548.899	2.142.032.432.358
Jumlah Pendapatan	131.637.794.571	116.491.595.195	39.226.267.826	621.873.114.352	128.993.285.871	1.038.222.057.815
Jumlah laba	66.223.101.773	10.899.765.881	9.541.391.841	184.715.838.139	44.598.451.906	315.342.793.498
Jumlah rugi komprehensif lain	(416.828.489)	-	(198.081.338)	(315.411.041)	(357.388.091)	(1.287.708.959)
Jumlah penghasilan komprehensif	65.806.273.284	10.899.765.881	9.343.310.503	184.400.427.098	44.241.063.815	314.055.084.539

Investasi pada perusahaan asosiasi diperoleh terutama untuk tujuan potensi pertumbuhan jangka panjang, karena seluruh entitas tersebut bergerak dalam industri properti yang sama dengan industri Grup.

Entitas asosiasi mengukur properti investasi menggunakan model biaya. Penyesuaian terhadap saldo laba dan kenaikan nilai wajar properti investasi dilakukan pada pengakuan bagian laba neto entitas asosiasi dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk memberikan efek pengukuran properti investasi menggunakan model nilai wajar yang diadopsi oleh Grup.

The investment in the associates are held primarily for long-term growth potential, since these companies are engaged in the property business similar to the Group.

The associates measured their investment properties using the cost model. Adjustments to profit or loss and increase in fair value of investment properties were made to equity in profit of associates in the Group's consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income to give effect to the measurement of such investment properties using the fair value model adopted by the Group.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

8. INVESTASI PADA ENTITAS ASOSIASI (lanjutan)

Kenaikan (penurunan) nilai wajar properti investasi entitas asosiasi adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
ASA	(26.231.516.169)	14.149.084.744	ASA
BSP	26.657.595.066	14.107.055.629	BSP
PP	32.479.546.449	1.324.025.654	PP

9. PROPERTI INVESTASI

Rincian dan mutasi properti investasi Grup adalah sebagai berikut:

8. INVESTMENT IN ASSOCIATES (continued)

Increase (decrease) in fair value of investment properties of the associates are as follows:

	2024	2023	
ASA	(26.231.516.169)	14.149.084.744	ASA
BSP	26.657.595.066	14.107.055.629	BSP
PP	32.479.546.449	1.324.025.654	PP

9. INVESTMENT PROPERTIES

Detail and movements of investment properties of the Group are as follows:

	2024					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Perubahan Nilai Wajar/Changes in Fair Value	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						
Tanah	273.298.480.529	-	-	-	273.298.480.529	Costs
Bangunan dan prasarana	188.354.761.299	-	-	-	188.354.761.299	Lands
Konstruksi dalam penyelesaian	171.937.975.141	-	12.849.948.704	-	184.787.923.845	Buildings and infrastructures
Jumlah	633.591.216.969	-	12.849.948.704	-	646.441.165.673	Construction in progress
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.600.810.239.807	(25.210.616.948)	-	-	1.575.599.622.859	Total
Nilai Wajar	2.234.401.456.776				2.222.040.788.532	Accumulated increase in fair value
						Fair Value

	2023					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Perubahan Nilai Wajar/Changes in Fair Value	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deduction	Saldo Akhir/ Ending Balance	
Biaya Perolehan						
Tanah	273.298.480.529	-	-	-	273.298.480.529	Costs
Bangunan dan prasarana	188.354.761.299	-	-	-	188.354.761.299	Lands
Konstruksi dalam penyelesaian	164.025.668.498	-	7.912.306.643	-	171.937.975.141	Buildings and infrastructures
Jumlah	625.678.910.326	-	7.912.306.643	-	633.591.216.969	Construction in progress
Akumulasi kenaikan nilai wajar	1.599.498.734.805	1.311.505.002	-	-	1.600.810.239.807	Total
Nilai Wajar	2.225.177.645.131				2.234.401.456.776	Accumulated increase in fair value
						Fair Value

Pada tahun 2024 dan 2023, penambahan properti investasi, terdiri dari penambahan biaya perolehan masing-masing sebesar Rp 12.849.948.706 dan Rp 7.912.306.643 serta perubahan nilai wajar masing-masing sebesar (Rp 25.210.616.948) dan Rp 1.311.505.002.

Properti investasi merupakan bagian dari unit perkantoran TCC Batavia - Tower 1 yang ditujukan untuk disewakan dan area perkantoran yang disewakan di Pluit.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, konstruksi dalam penyelesaian untuk pembangunan gedung perkantoran TCC Batavia - Tower 2 masih belum dapat dilanjutkan oleh manajemen.

Aset dalam penyelesaian untuk pembangunan area pusat perbelanjaan Magna One (dahulu Capital Square), Surabaya, diperkirakan akan selesai pada tahun 2027.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, nilai tercatat aset dalam penyelesaian masing-masing meliputi 8,82% dan 8,08% dari nilai kontrak.

In 2024 and 2023, additions of investment property, consisted of an additional to acquisition costs of Rp 12,849,948,706 and Rp 7,912,306,643, respectively and changes in fair value of (Rp 25,210,616,948) and Rp 1,311,505,002, respectively.

Investment properties represent part of TCC Batavia Office - Tower 1 building unit intended to be rented and office area for rental in Pluit.

As at December 31, 2024 and 2023, construction in progress pertains to office tower TCC Batavia - Tower 2 could not be continued by management.

Asset in progress construction of shopping area of Magna One (formerly Capital Square), Surabaya are estimated to be completed in 2027.

As at December 31, 2024 and 2023, the carrying amount of the assets under construction represents 8,82% and 8,08% of the total contract value, respectively.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

9. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Hak legal atas tanah properti investasi berupa HGB atas nama Grup berjangka waktu 20 sampai 30 tahun yang akan jatuh tempo antara tahun 2032 - 2042. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dengan perpanjangan hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Penghasilan sewa dari properti investasi pada tahun 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 9.296.452.216 dan Rp 9.122.465.849 (Catatan 22).

Properti investasi diasuransikan bersama dengan aset tetap (Catatan 10). Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Perubahan nilai wajar properti investasi pada tahun 2024 dan 2023 dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian masing-masing sebesar (Rp 25.210.616.948) dan Rp 1.311.505.002.

Rincian properti investasi Grup dan informasi nilai wajar pada 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Nama Proyek/ Project Name	Nilai Wajar/Fair Value		Nama Penilai/Appraiser Name		Tanggal Laporan/Report Date	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
TCC Batavia Tower	2.067.754.000.000	2.064.016.890.000	KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	24 Maret/ March 24, 2025	10 January/ January 10, 2024
Magna One (dahulu Capital Square)	110.203.788.532	127.875.566.776	KJPP Iskandar & Rekan	KJPP Iskandar & Rekan	27 Maret/ March 27, 2025	12 Februari/ February 12, 2024
Area Perkantoran di Pluit/Office Area In Pluit	44.083.000.000	42.509.000.000	KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan	KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan	26 Maret/ March 26, 2025	25 Maret/ March 25, 2024
Jumlah/Total	2.222.040.788.532	2.234.401.456.776				

Tanggal penilaian atas nilai wajar properti investasi adalah tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pasar dan pendekatan pendapatan dengan arus kas terdiskonto.

The valuation date of investment properties was December 31, 2024 and 2023. The appraisal method used is the market value approach and income approach with discounted cash flows.

	2024	2023	
Tingkat bunga diskonto per tahun	10,05% - 10,57%	10,30% - 10,85%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan harga	7,02% - 7,11%	6,58% - 6,89%	Price increase rate

Hirarki nilai wajar *level 2* dari properti investasi atas tanah dan bangunan dihitung dengan menggunakan pendekatan data pasar. Input yang paling signifikan dalam pendekatan penilaian ini adalah asumsi harga per meter yang didasarkan dari perbandingan harga pasar properti sejenis. Harga pasar yang paling mendekati disesuaikan dengan perbedaan atribut utama seperti jenis dan hak yang melekat pada properti, lokasi, karakteristik fisik, ukuran aset dan penggunaan aset.

The level 2 fair value hierarchy of investment property of land and building is calculated using the market data approach. The most significant input into this valuation approach is the price per square meter assumptions which is based on the comparison of market price of similar properties. The approximate market prices are adjusted for differences in the key attributes such as the type and rights on the property, location, physical characteristics, size of assets and use of an asset.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

9. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

9. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

2024

	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
TCC Batavia Tower Magna One (dahulu Capital Square) Area Perkantoran di Pluit	-	990.495.000.000	1.077.259.000.000	2.067.754.000.000	TCC Batavia Tower Magna One (formerly Capital Square) Office Area in Pluit
	-	-	110.203.788.532	110.203.788.532	
	-	44.083.000.000	-	44.083.000.000	

2023

	Tingkat 1/ Level 1	Tingkat 2/ Level 2	Tingkat 3/ Level 3	Jumlah/ Total	
TCC Batavia Tower Magna One (dahulu Capital Square) Area Perkantoran di Pluit	-	988.901.000.000	1.075.115.890.000	2.064.016.890.000	TCC Batavia Tower Magna One (formerly Capital Square) Office Area in Pluit
	-	-	127.875.566.776	127.875.566.776	
	-	42.509.000.000	-	42.509.000.000	

Tidak terdapat perpindahan antar level atas pengukuran nilai wajar selama tahun berjalan.

There was no inter-level transfers of fair value measurement during the current year.

Biaya pinjaman yang dikapitalisasi ke properti investasi pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 2.111.486.447 dan Rp 2.419.069.938. Tingkat kapitalisasi biaya pinjaman pada tahun 2024 dan 2023 masing-masing adalah 5,07% dan 4,46%.

Borrowing costs capitalized to investment properties amounted to Rp 2,111,486,447 and Rp 2,419,069,938 in 2024 and 2023, respectively. Borrowing costs capitalization rates in 2024 and 2023 are 5.07% and 4.46%, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, terdapat properti investasi yang dijadikan sebagai jaminan atas fasilitas pinjaman bank (Catatan 18).

As at December 31, 2024 and 2023, the above investment properties are used as collateral on bank loan facilities (Note 18).

10. ASET TETAP

Rincian dan mutasi aset tetap Grup adalah sebagai berikut:

10. FIXED ASSETS

Details and mutation of the Group's fixed assets are as follows:

	2024				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance
Harga Perolehan					
Tanah	15.732.219.443	-	-	-	15.732.219.443
Bangunan	254.106.037.510	4.844.553.534	(8.378.379)	8.378.379	258.942.212.665
Peralatan kantor	14.553.320.026	1.057.608.873	-	-	15.619.307.278
Perlengkapan kantor	3.866.820.989	-	-	-	3.866.820.989
Kendaraan	417.382.727	-	-	-	417.382.727
Jumlah	288.675.780.695	5.902.162.407	-	-	294.577.943.102
Akumulasi Penyusutan					
Bangunan	103.775.049.148	13.525.429.695	-	-	117.300.478.843
Peralatan kantor	13.099.250.952	484.270.056	-	-	13.583.521.008
Perlengkapan kantor	3.033.393.990	206.387.910	-	-	3.239.781.900
Kendaraan	417.382.727	-	-	-	417.382.727
Jumlah	120.325.076.817	14.216.087.661	-	-	134.541.164.478
Nilai Buku					
	168.350.703.878	14.216.087.661	-	-	160.036.778.624

	2023				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance
Harga Perolehan					
Tanah	15.732.219.443	-	-	-	15.732.219.443
Bangunan	243.197.399.531	10.908.637.979	-	-	254.106.037.510
Peralatan kantor	13.162.461.051	1.390.858.975	-	-	14.553.320.026
Perlengkapan kantor	3.866.820.989	-	-	-	3.866.820.989
Kendaraan	417.382.727	-	-	-	417.382.727
Jumlah	276.376.283.741	12.299.496.954	-	-	288.675.780.695

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

10. ASET TETAP (lanjutan)

10. FIXED ASSETS (continued)

2023 (lanjutan)

	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Disposals	Reklasifikasi/ Reclassifications	Saldo Akhir/ Ending Balance	Accumulated Depreciation
Akumulasi Penyusutan						
Bangunan	91.160.127.814	12.614.921.334	-	-	103.775.049.148	Buildings
Peralatan kantor	12.686.825.338	412.425.614	-	-	13.099.250.952	Office equipments
Perlengkapan kantor	2.824.707.832	208.686.158	-	-	3.033.393.990	Office supplies
Kendaraan	416.123.977	1.258.750	-	-	417.382.727	Vehicles
Jumlah	107.087.784.961	13.237.291.856	-	-	120.325.076.817	Total
Nilai Buku	169.288.498.780				168.350.703.878	Book Value

Jumlah beban penyusutan aset tetap pada tahun 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 14.216.087.661 dan Rp 13.237.291.856, yang dibebankan sebagai berikut:

Depreciation expenses in 2024 and 2023 amounted to Rp 14,216,087,661 and Rp 13,237,291,856, respectively, were charged as follows:

	2024	2023	
Beban pokok penjualan dan beban langsung (Catatan 23)	11.771.228.424	10.787.179.439	Cost of sales and direct costs (Note 23)
Beban penjualan (Catatan 24)	99.431.730	101.024.008	Selling expenses (Note 24)
Beban umum dan administrasi (Catatan 25)	2.345.427.507	2.349.088.409	General and administrative expenses (Note 25)
Jumlah	14.216.087.661	13.237.291.856	Total

Properti investasi, aset real estat dan aset tetap berupa bangunan hotel dan sebagian kendaraan milik Grup diasuransikan terhadap risiko-risiko antara lain asuransi *property all risk*, asuransi terhadap kerusakan mesin, serta asuransi terhadap terorisme dan sabotase kepada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga dengan rincian sebagai berikut:

Investment property, real estate assets and fixed assets consisting of hotel buildings and some vehicles owned by the Group were insured against certain risks, such as insurance of property all risk, machinery breakdown, and terrorism and sabotage with several third party insurance companies as follows:

	2024	2023	
Nilai pertanggungan aset (Catatan 7, 9 dan 10)	4.107.712.330.000	3.696.038.088.000	Total amount of insured assets (Notes 7, 9 and 10)
Jumlah tercatat aset			Carrying amount of assets
Aset tetap	141.548.267.310	150.138.537.813	Fixed assets
Properti investasi	2.222.040.788.534	2.234.401.456.776	Investment properties
Aset real estat	1.285.836.173.745	1.514.764.395.503	Real estate assets

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Management believes that insurance coverage is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Biaya perolehan aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan adalah sebesar Rp 15.191.578.620 dan Rp 15.024.055.458, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Cost of fixed assets which were fully depreciated but still used by the Group amounted to Rp 15,191,578,620 and Rp 15,024,055,458, as at December 31, 2024 and 2023, respectively.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat aset tetap yang tidak digunakan sementara dan dihentikan dari penggunaan aktif namun tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

As at December 31, 2024 and 2023, there are no fixed assets used temporarily or discontinued from active usage but not classified as available for sale.

Pada tahun 2024 dan 2023, aset tetap berupa tanah dan bangunan digunakan sebagai jaminan atas utang bank yang diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia Tbk dan PT Bank ICBC Indonesia (Catatan 18).

In 2024 and 2023, fixed assets represents land and building are used as collateral for credit facilities obtained from PT Bank Pan Indonesia Tbk and PT Bank ICBC Indonesia (Notes 18).

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

10. ASET TETAP (lanjutan)

Hak legal atas tanah milik PNC, entitas anak, berupa HGB atas nama PT Pluit Propertindo, pihak berelasi, yang akan jatuh tempo pada tahun 2036. Manajemen berpendapat tidak terdapat masalah dalam pemecahan dan perpanjangan sertifikasi hak atas tanah karena seluruh tanah diperoleh secara sah dan didukung dengan bukti kepemilikan yang memadai.

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah tercatat dari seluruh aset tetap tersebut dapat dipulihkan dan tidak terdapat adanya peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai, sehingga tidak diperlukan adanya penyisihan penurunan nilai atas aset tetap.

11. ASET LAINNYA

Aset lainnya terdiri dari:

	2024
Goodwill	39.854.275.909
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	2.856.814.087
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5)	1.212.530.968
Lainnya	191.040.000
Jumlah	44.114.660.964

Goodwill

Merupakan selisih lebih antara biaya perolehan dan bagian Perusahaan atas nilai wajar aset neto entitas anak pada saat akuisisi.

	2024
TMP	39.851.112.779
PNC	2.849.000
SGK	314.130
Jumlah	39.854.275.909

Manajemen Grup tidak melakukan pengujian penurunan nilai atas saldo *goodwill* dari PNC dan SGK karena nilainya tidak material, manajemen berkeyakinan bahwa nilai *goodwill* tersebut dapat terpulihkan sehingga tidak memerlukan penurunan nilai.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, saldo *goodwill* TMP diuji penurunan nilainya melalui penilaian aset bersih TMP yang dihitung oleh KJPP Iskandar dan Rekan sesuai dengan laporannya tertanggal 27 Maret 2025. Metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pendapatan dengan metode diskonto untuk pendapatan mendatang (*Multi Period of Income Discounting*), adalah metode penilaian yang digunakan untuk menentukan nilai sekarang suatu pendapatan yang akan diterima di masa yang akan datang atas objek penilaian, dengan suatu tingkat diskonto atau metode *Discounted Cash Flow (DCF)*.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

10. FIXED ASSETS (continued)

The land right of PNC, a subsidiary, in the form of HGB under the name of PT Pluit Propertindo, related party, will expire in 2036. Management believes that there will be no difficulty in the split and extension of the landrights since all the land were acquired legally and supported by sufficient evidence of ownership.

Management believes that the carrying amount of total fixed assets are recoverable and also there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment, therefore no provision for impairment of fixed assets were provided.

11. OTHER ASSETS

Other assets consist of:

	2024	2023	
Goodwill	39.854.275.909	39.854.275.909	Goodwill
Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel (Catatan 5)	2.856.814.087	2.439.925.372	Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment (Note 5)
Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya (Catatan 5)	1.212.530.968	1.179.360.331	Restricted time deposits (Note 5)
Lainnya	191.040.000	191.040.000	Others
Jumlah	44.114.660.964	43.664.601.612	Total

Goodwill

Represents the excess of acquisition cost over the Company's interest in the fair value of the net assets of subsidiaries acquired at acquisition.

	2024	2023	
TMP	39.851.112.779	39.851.112.779	TMP
PNC	2.849.000	2.849.000	PNC
SGK	314.130	314.130	SGK
Jumlah	39.854.275.909	39.854.275.909	Total

The Group's management did not conduct an impairment test on the goodwill balances from PNC and SGK as their values are considered immaterial. Management believes that the goodwill is recoverable and, therefore, does not require any impairment.

For the year ended December 31, 2024, the TMP goodwill balance was tested for impairment through the net asset valuation of TMP, which was calculated by KJPP Iskandar and Rekan in accordance with their report dated March 27, 2025. The valuation method employed was the income approach using the Multi-Period Income Discounting (MPIID) method, a valuation technique used to determine the present value of future income to be received from the subject of the valuation, applying a discount rate or the Discounted Cash Flow (DCF) method.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

11. ASET LAINNYA (lanjutan)

Goodwill (lanjutan)

Nilai wajar aset bersih TMP adalah sebesar Rp 1.536.000.000.000, dimana metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pendapatan. Nilai wajar dengan pendekatan pendapatan dikategorikan sebagai level 3 berdasarkan tingkat input pengukuran nilai wajar.

Penurunan nilai diakui jika nilai tercatat *goodwill* melebihi nilai terpulihkannya.

Berdasarkan pengujian penurunan nilai atas *goodwill* pada akhir tahun, manajemen berkeyakinan bahwa tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai *goodwill* tersebut.

Deposito berjangka yang dibatasi penggunaannya

TMP, entitas anak, memiliki deposito berjangka yang dijamin pada PT Bank ICBC Indonesia, pihak ketiga yang dijamin dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli unit perkantoran dan apartemen oleh Bank yang bersangkutan (Catatan 30).

Dana/cadangan untuk penggantian perabotan dan perlengkapan hotel

SGK, entitas anak, diwajibkan untuk membentuk cadangan rekening untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel dengan persentase sebesar 4% dari pendapatan hotel setiap bulan.

12. UTANG USAHA

Rincian dari utang usaha berdasarkan pemasok adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Pihak ketiga		
PT Nusa Raya Cipta	12.671.761.162	-
PT Graha Tunasme kar (Catatan 30)	5.871.715.123	6.071.715.123
PT Sinar Arta Mulia	1.604.886.128	
PT Trimatra Tatagraha	1.202.503.858	1.185.467.806
PT Cendrawasih Farin	1.093.756.008	846.094.784
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang usaha)	2.591.078.094	4.759.467.413
Jumlah	25.035.700.373	12.862.745.126

Rincian utang usaha berdasarkan mata uang adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Rupiah	24.914.991.288	12.740.891.750
Euro	106.163.285	107.978.976
Dolar Amerika Serikat	14.545.800	13.874.400
Jumlah	25.035.700.373	12.862.745.126

Tidak ada bunga ataupun jaminan yang secara khusus diberikan oleh Grup sehubungan dengan utang usaha di atas.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

11. OTHER ASSETS (continued)

Goodwill (continued)

The fair value of TMP's net assets is Rp 1,536,000,000,000, where the valuation method used is the income approach. The fair value determined using the income approach is categorized as level 3 based on the fair value measurement input levels.

Impairment is recognised when the carrying value of an goodwill exceeds its recoverable amount.

Based on impairment testing of the goodwill at the year end, management believes that no provision for goodwill impairment is necessary.

Restricted time deposits

TMP, a subsidiary, have guarantee time deposits in PT Bank ICBC Indonesia, third party related to the credit facilities provided by the banks to the buyers of office and apartments units (Note 30).

Funds/reserve for replacement of hotel's furniture and equipment

SGK, a subsidiary, is required to establish reserve funds for replacement of hotel's furniture and equipment with percentage of 4% of revenues per month.

12. TRADE PAYABLES

The details of trade payables based on suppliers are as follows:

	2024	2023	
Third parties			
PT Nusa Raya Cipta	12.671.761.162	-	PT Nusa Raya Cipta
PT Graha Tunasme kar (Note 30)	5.871.715.123	6.071.715.123	PT Graha Tunasme kar (Note 30)
PT Sinar Arta Mulia	1.604.886.128		PT Sinar Arta Mulia
PT Trimatra Tatagraha	1.202.503.858	1.185.467.806	PT Trimatra Tatagraha
PT Cendrawasih Farin	1.093.756.008	846.094.784	PT Cendrawasih Farin
Others (each below 5% from trade payables)			
Jumlah	25.035.700.373	12.862.745.126	Total

Details of trade payables based on currency are as follows:

	2024	2023	
Rupiah	24.914.991.288	12.740.891.750	Rupiah
Euro	106.163.285	107.978.976	Euro
Dolar Amerika Serikat	14.545.800	13.874.400	United States Dollar
Jumlah	25.035.700.373	12.862.745.126	Total

Trade payables are non-interest bearing and no particular collateral provided by the Group.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

13. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
PT SC Hotels & Resorts Indonesia	1.141.292.302	1.061.750.996	PT SC Hotels & Resorts Indonesia
PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	1.045.447.474	1.045.447.474	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk
Lain-lain (masing-masing di bawah 5% dari utang lain-lain)	1.612.035.176	223.726.875	Others (each below 5% from other payables)
Jumlah	3.798.774.952	2.330.925.345	Total

14. PERPAJAKAN

a. **Pajak Dibayar di Muka**

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
Pajak Pertambahan Nilai Perusahaan	3.259.039.585	3.534.122.592	Value Added Tax The Company
Entitas anak	68.616.765.047	64.716.516.076	Subsidiaries
 Pajak final Perusahaan	1.218.597.194	513.178.715	 Final tax The Company
Entitas anak	6.932.530.440	6.915.652.774	Subsidiaries
Jumlah	80.026.932.266	75.679.470.157	Total

b. **Utang Pajak**

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
Perusahaan Pajak penghasilan: Pasal 21	459.830.992	545.885.971	The Company Income taxes: Article 21
Pasal 23	8.176.057	85.934.225	Article 23
Pasal 4 (2)	119.692.458	-	Article 4 (2)
 Sub-jumlah	587.699.507	631.820.196	 Sub-total
Entitas anak Pajak penghasilan: Pasal 21	91.856.165	225.054.006	Subsidiaries Income taxes: Article 21
Pasal 23	17.562.608	25.537.622	Article 23
Pasal 4 (2)	3.042.009	34.259.619	Article 4 (2)
Jasa konstruksi	401.022.466	78.529.473	Construction services
Pajak pembangunan 1	576.808.077	559.718.589	Development tax 1
 Sub-jumlah	1.090.291.325	923.099.309	 Sub-total
Jumlah	1.677.990.832	1.554.919.505	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

The original consolidated financial statements included herein
are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan

	2024	2023
Beban pajak final		
Perusahaan	799.848.064	828.044.339
Entitas anak	118.477.296	618.083.248
Jumlah beban pajak final	918.325.360	1.446.127.587

Rekonsiliasi antara laba sebelum manfaat pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan taksiran penghasilan kena pajak untuk tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian		
73.104.339.719	61.647.009.375	
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi (Catatan 8)	341.208.250.000	206.387.200.000
Rugi sebelum pajak entitas anak	32.974.672.569	10.853.535.483
Laba entitas asosiasi (Catatan 8)	(178.695.598.051)	(140.970.627.092)
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	268.591.664.237	137.917.117.766
Beda tetap:		
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(268.591.664.237)	(137.917.117.766)
Taksiran Penghasilan Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan	-	-

Perusahaan akan menyampaikan Surat Pemberitahuan Pajak Tahunan (SPT) tahun 2024 kepada Kantor Pelayanan Pajak (KPP) berdasarkan perhitungan pajak di atas.

Taksiran penghasilan kena pajak pada tahun 2023 tersebut adalah sesuai dengan jumlah dalam SPT tahun 2023 yang telah dilaporkan kepada KPP.

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dengan jumlah yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku terhadap laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut:

14. TAXATION (continued)

c. Final Tax Expenses and Income Taxes Expenses

	2024	2023	
Beban pajak final			
The Company	799.848.064	828.044.339	Final tax expense
Subsidiaries	118.477.296	618.083.248	The Company Subsidiaries
Jumlah beban pajak final	918.325.360	1.446.127.587	Total final tax expenses

The reconciliation between profit before income tax benefits as presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and the estimated taxable income for the year is as follows:

	2024	2023	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian			Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
73.104.339.719	61.647.009.375		Dividend income from associates companies (Note 8)
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi (Catatan 8)	341.208.250.000	206.387.200.000	Loss before tax of the subsidiaries
Rugi sebelum pajak entitas anak	32.974.672.569	10.853.535.483	Profit of the associates (Note 8)
Laba entitas asosiasi (Catatan 8)	(178.695.598.051)	(140.970.627.092)	
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	268.591.664.237	137.917.117.766	Profit before income tax - the Company Permanent differences:
Beda tetap:			
Pendapatan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	(268.591.664.237)	(137.917.117.766)	Income already subject to final tax
Taksiran Penghasilan Kena Pajak Tahun Berjalan - Perusahaan	-	-	Estimated Taxable Income for Current Year - Company

The Company will submit its 2024 Annual Income Tax Returns to the Tax Service Office based on the tax calculation as mentioned above.

The amount of estimated taxable income in 2023 conforms with the related amount reflected in the Company's 2023 Annual Income Tax Returns submitted to the Tax Service Office.

Reconciliation between income tax expense included in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the amount computed by applying the applicable tax rates to profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income are as follows:

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban Pajak Final dan Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)

	2024	2023	
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	73.104.339.719	61.647.009.375	Profit before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Pendapatan dividen dari entitas asosiasi (Catatan 8)	341.208.250.000	206.387.200.000	Dividend income from associates companies (Note 8)
Rugi sebelum pajak entitas anak	32.974.672.569	10.853.535.483	Loss before tax of the subsidiaries
Laba entitas asosiasi (Catatan 8)	(178.695.598.051)	(140.970.627.092)	Profit of the associates (Note 8)
 Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	 268.591.664.237	 137.917.117.766	 Profit before income tax - the Company
Penghasilan pajak penghasilan dengan tarif pajak yang berlaku efektif	(59.090.166.132)	(30.341.765.908)	Income tax calculated using effective rate
Beda tetap:			Permanent differences:
Penghasilan yang telah dikenakan pajak yang bersifat final	59.090.166.132	30.341.765.908	Income already subjected to final tax
Beban pajak penghasilan - neto	-	-	Income tax expenses - net
 Beban pajak penghasilan kini Perusahaan	 -	 -	 Current tax expenses The Company
Beban pajak tangguhan Entitas anak	(7.729.555)	(200.730.977)	Deferred tax expenses Subsidiaries
Jumlah beban pajak penghasilan - neto	(7.729.555)	(200.730.977)	Total income tax expense - net

d. Aset Pajak Tangguhan - Neto

d. Deferred Tax Assets - Net

	2024				
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Dikreditkan (Dibebankan) pada Laba Rugi/ Credited (Charged) to Profit or Loss	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/Charged to Other Comprehensive Income	Saldo Akhir/ Ending Balance	
<u>Entitas Anak</u>					<u>Subsidiaries</u>
Liabilitas imbalan pascakerja	30.775.227	4.770.071	(15.823.163)	19.722.135	Post-employment benefit liabilities
Penyisihan penurunan piutang usaha	15.266.930	(12.499.626)	-	2.767.304	Allowance for impairment of trade receivables
Aset Pajak Tangguhan - Neta	46.042.157	(7.729.555)	(15.823.163)	22.489.439	Deferred Tax Assets - Net

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Aset Pajak Tangguhan - Neto (lanjutan)

	2023			
	Saldo Awal/ <i>Beginning Balance</i>	Dibebankan pada Laba Rugi/ <i>Charged to Profit or Loss</i>	Dibebankan pada Penghasilan Komprehensif Lain/ <i>Charged to Other Comprehensive Income</i>	Saldo Akhir/ <i>Ending Balance</i>
Entitas Anak				
Liabilitas				
imbalan pascakerja	34.106.028	(3.121.679)	(209.122)	30.775.227
Penyisihan				
penurunan				
piutang usaha	212.876.228	(197.609.298)	-	15.266.930
Aset Pajak Tangguhan - Neto	246.982.256	(200.730.977)	(209.122)	46.042.157
				<i>Subsidiaries Post-employment benefit liabilities</i>
				<i>Allowance for impairment of trade receivables</i>
				<i>Deferred Tax Assets - Net</i>

e. Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, Grup menghitung, menetapkan dan membayar secara sendiri pajak penghasilannya (*self-assessment*). Direktorat Jenderal Pajak (DJP) dapat menetapkan atau mengubah liabilitas pajak dalam batas waktu 5 (lima) tahun sejak saat terutangnya pajak.

e. Administration

Under the taxation laws of Indonesia, the Group submit tax return on the basis of self assessment. The Directorate General of Taxation (DGT) may assess or amend taxes within 5 (five) years from the time the tax becomes due.

15. BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

15. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	2024	2023	
Service charge (Catatan 28)	12.796.354.818	16.789.696.574	Service charge (Note 28)
Bunga atas utang bank (Catatan 18)	872.830.892	1.478.504.372	Interest on bank loans (Note 18)
Bonus	862.274.769	529.919.084	Bonus
Denda	801.515.764	951.515.764	Penalties
Utilitas	707.204.512	1.679.044.034	Utilities
Jasa profesional	365.270.271	276.000.000	Professional fee
Keamanan	301.867.293	301.867.293	Security
Jasa manajemen (Catatan 28)	-	1.537.956.686	Management fee (Note 28)
Lain-lain	1.497.846.036	1.787.615.099	Others
Jumlah	18.205.164.355	25.332.118.906	Total

16. UANG JAMINAN PENYEWA

Uang jaminan penyewa merupakan uang yang diterima Perusahaan dan PNC, entitas anak, sehubungan dengan penyewaan unit apartemen dan perkantoran.

16. TENANTS' SECURITY DEPOSITS

Tenants' security deposits represents cash received by the Company and PNC, subsidiary, in relation to rental of apartment and office.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

17. UANG MUKA PENJUALAN DAN PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

Uang muka penjualan

	2024
Penjualan apartemen	81.456.934.934
Penjualan kantor (Catatan 30)	88.547.747.748
Jumlah	170.004.682.682
Dikurangi bagian jangka pendek	(20.128.787.608)
Bagian jangka panjang	149.875.895.074

Uang muka penjualan jangka panjang merupakan uang muka atas penjualan apartemen yang akan mulai direalisasi sekitar tahun 2026.

Rincian uang muka penjualan jangka panjang berdasarkan persentase harga jual adalah sebagai berikut:

	2024
Persentase dari harga jual	
< 20%	977.777.363
20% - 49,99%	3.017.823.693
50% - 99,99%	30.773.282.268
100%	115.107.011.750
Jumlah	149.875.895.074

Uang muka titipan pelanggan merupakan penerimaan dari calon pembeli yang masih dapat dibatalkan sewaktu-waktu.

Uang muka penjualan merupakan uang muka atas penjualan apartemen dan unit perkantoran yang belum memenuhi kriteria untuk pengakuan pendapatan.

Pendapatan diterima di muka

	2024
Pendapatan sewa diterima di muka	12.073.939.040
Bagian yang direalisasi dalam satu tahun	(7.869.337.460)
Bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun	4.204.601.580

Pendapatan sewa diterima di muka merupakan uang muka sewa yang diterima dari penyewa.

18. UTANG BANK

	2024
Utang bank jangka pendek	
Rupiah	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-
Utang bank jangka panjang	
Rupiah	
PT Bank ICBC Indonesia	176.008.333.231
PT Bank Ina Perdana Tbk	141.480.000.000
PT Bank Pan Indonesia Tbk	31.199.851.731
Jumlah	348.688.184.962

17. ADVANCES FROM CUSTOMERS AND UNEARNED REVENUES

Advances from customers

	2023	
	83.073.250.658	<i>Sales of apartment</i>
	70.000.000.000	<i>Sales of office (Note 30)</i>
	153.073.250.658	<i>Total</i>
	(1.566.039.860)	<i>Less current maturities</i>
	151.507.210.798	Long-term maturities

Advances for long-term sales represent advances for sales of apartments which will begin to be realized around 2026.

The details of advance from customers long term based on percentage of sales price are as follows:

	2023	
	845.471.132	<i>Percentage of sales price</i>
	3.002.108.565	< 20%
	36.893.653.342	20% - 49.99%
	110.765.977.759	50% - 99.99%
	151.507.210.798	100%
		Total

Customer deposits represent cash received from potential buyers which can be cancelled anytime.

Advance from customers represent advances received from sales of apartments and office units which have not yet meet the criteria for revenue recognition.

Unearned revenues

	2023	
	6.045.911.515	<i>Unearned rental revenues</i>
	(5.528.307.818)	<i>Realized within one year</i>
	517.603.697	Net of realized more than one year

Unearned rental revenues represent advance rent received from the tenants.

18. BANK LOAN

	2023	
	8.627.538.401	<i>Short-term bank loans</i>
		<i>Rupiah</i>
		<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
		<i>Long-term bank loans</i>
		<i>Rupiah</i>
		<i>PT Bank ICBC Indonesia</i>
		<i>PT Bank Ina Perdana Tbk</i>
		<i>PT Bank Pan Indonesia Tbk</i>
		<i>Total</i>

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

18. UTANG BANK (lanjutan)

	2024	2023
Utang bank jangka panjang (lanjutan)		
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.225.476.992)	(1.738.011.332)
Neto	347.462.707.970	538.570.173.630
Dikurangi:		
Jatuh tempo dalam satu tahun	(141.974.368.890)	(90.733.544.633)
Bagian jangka panjang - neto	205.488.339.080	447.836.628.997

18. BANK LOAN (continued)

	2024	2023	Long-term bank loans (continued)
Unamortized transaction costs			<i>Unamortized transaction costs</i>
Biaya transaksi yang belum diamortisasi	(1.225.476.992)	(1.738.011.332)	
Neto	347.462.707.970	538.570.173.630	<i>Net</i>
Dikurangi:			<i>Less:</i>
Jatuh tempo dalam satu tahun	(141.974.368.890)	(90.733.544.633)	<i>Current maturities</i>
Bagian jangka panjang - neto	205.488.339.080	447.836.628.997	Long-term maturities - net

Perusahaan

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA)

Berdasarkan akta Perjanjian Kredit No. 11 tanggal 27 April 2022, Perusahaan memperoleh fasilitas pinjaman "Kredit Modal Kerja" dari Bank INA dengan jumlah maksimum sebesar Rp 250.000.000.000. Fasilitas tersebut dikenakan tingkat suku bunga sebesar 9% per tahun (*floating rate*). Jangka waktu fasilitas pinjaman yaitu selama 4 (empat) tahun termasuk masa tenggang waktu dan jangka waktu penarikan yang dimulai sejak tanggal perjanjian sampai dengan tanggal akhir. Jangka waktu penarikan selama 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal perjanjian. Saldo utang bank pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 141.480.000.000 dan Rp 225.000.000.000.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan 41 (empat puluh satu) Unit kantor TCC Batavia Tower 1 di Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan dengan total luas 10.039 m² (Catatan 33).

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain: melakukan penarikan modal disetor, mengubah anggaran dasar, struktur modal, mengajukan permohonan kepailitan atau penundaan kewajiban pembayaran utang, membubarkan perusahaan serta melakukan penggabungan usaha, pemegang saham dan pengurus, mengubah usaha dan badan hukum, pengambilalihan usaha, pemisahan atau peleburan usaha, memberikan pinjaman kepada pihak lain, memperoleh pinjaman uang atau kredit baru dari pihak lain, menggadaikan dan mengalihkan saham, bertindak sebagai penjamin dengan mengikatkan diri sebagai penjamin utang, memberikan garansi atau menjamin harta kekayaan untuk kepentingan pihak lain, menjual dan menyewakan aset, mengalihkan usaha kepada pihak lain, mengadakan penyertaan modal dan investasi di perusahaan lain, melakukan pembayaran baik pokok, bunga maupun pembayaran lain atas utang Pemegang Saham, melakukan pembelian harta tetap sepanjang tidak mempengaruhi kewajiban Perusahaan kepada Bank, melakukan pembayaran dipercepat atas suatu utang yang belum jatuh tempo, kecuali berhubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan dan tidak mempengaruhi kewajiban Perusahaan kepada Bank, melakukan transaksi tidak wajar dengan pihak lain termasuk kepada perusahaan afiliasi atau kepada Pemegang Saham dan harus berdasarkan praktek dan kebiasaan usaha serta prinsip perdagangan yang bebas, mengalihkan dan menyewakan jaminan.

Company

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA)

Based on the Deed of Credit Agreement No. 11 April 27, 2022, the Company obtained a "Working Capital Credit" loan facility from Bank INA with maximum facility of Rp 250,000,000,000. This facility bears an interest rate of 9% per annum (*floating rate*). The term of the loan facility is 4 (four) years including the grace period and withdrawal period starting from the date of the agreement until the end date. The withdrawal period is 18 (eighteen) months from the date of the agreement. The balance of bank loans as at December 31, 2024 and 2023, amounted to Rp 141,480,000,000 and Rp 225,000,000,000.

This loan facility is collateralized by: 41 (fourty one) TCC Batavia Tower 1 office units at Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Ex. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Central Jakarta, on behalf of the Company with a total area of 10,039 m² (Note 33).

The loan agreement includes certain requirements not to do the following without prior written approval from the bank, including: withdrawing paid-in capital, changing the articles of association, capital structure, applying for bankruptcy or suspending debt payment obligations, dissolving companies and merging businesses, shareholders and management, changing businesses and legal entities, taking over businesses, separating or consolidating businesses, providing loans to other parties, obtaining new money loans or credit from other parties, pledging and transferring shares, acting as guarantor by binding himself as a guarantor debt, provide guarantees or guarantee assets for the benefit of other parties, sell and rent assets, transfer business to other parties, enter into capital participation and invest in other companies, make payments of both principal, interest and other payments on Shareholders' debts, carry out purchase of fixed assets as long as it does not affect the Company's obligations to the Bank, make accelerated payments on a debt that is not yet due, unless it is related to the Company's business activities and does not affect the Company's obligations to the Bank, conducts unfair transactions with other parties including affiliated companies or to Shareholders and must be based on business practices and customs as well as the principles of free trade, transfer and lease guarantees.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

18. UTANG BANK (lanjutan)

Perusahaan (lanjutan)

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA) (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebesar Rp 137.550.000 dan Rp 225.000.000 (Catatan 15).

Entitas Anak

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC)

Pada tanggal 8 Oktober 2015 berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 7, dari Notaris Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., TMP, entitas anak memperoleh fasilitas kredit Fasilitas Pinjaman Tetap on *Installment* (PTI) dengan plafon maksimal sebesar Rp 400.000.000.000 dan sub limit fasilitas *Letter of Credit* (L/C) serta fasilitas *Trust Receipt* (TR) dengan plafon maksimal US\$ 6.000.000 dari Bank ICBC, pihak ketiga, untuk pembangunan konstruksi proyek Magna One (dahulu Capital Square). Fasilitas tersebut dikenakan tingkat suku bunga sebesar 12,5% per tahun.

Pada tanggal 22 September 2022, perjanjian kredit di atas mengalami perubahan dan berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 100 dari Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Bank ICBC menyetujui untuk melakukan perubahan terhadap perjanjian tersebut pada pasal 11 dan 14 ayat 27 terkait dengan jaminan dan tanggung jawab kreditor.

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- HGB tanah atas nama TMP, entitas anak, seluas 12.969 m² terletak di Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Dari HGB yang dijaminkan tersebut telah diroya seluas 276 m² yang diperuntukkan untuk pelebaran jalan.
- Pembangunan yang akan datang dari Proyek Magna One (dahulu Capital Square).
- Fidusia atas tagihan yang sudah ada maupun yang akan ada di kemudian hari yang berasal dari proyek Magna One (dahulu Capital Square).
- Surat Pernyataan, Janji dan Kesanggupan dari Perusahaan untuk melunasi kewajiban TMP.

Pada tanggal 23 Juni 2023, Bank ICBC dan TMP telah setuju melakukan restrukturisasi ketiga fasilitas PTI, antara lain merubah jumlah pokok sesuai baki debet (*outstanding*) pinjaman yaitu sebesar Rp 278.758.333.231, merubah tujuan penggunaan fasilitas dan merubah jangka waktu pinjaman sampai dengan tanggal 20 Februari 2026.

Pada restrukturisasi ketiga, terdapat jaminan substitusi sebagai berikut:

- Tanah di Jalan Lingkar Luar Barat, Kel. Duri Kosambi, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat atas nama Perusahaan, pemegang saham seluas 6.028 m².
- Tanah dan bangunan (Golden Hill Plaza) di Jalan Abdul Wahab Samin, RT 001, RW 007, Kel. Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, atas nama Perusahaan, pemegang saham seluas 3.578 m².
- Tanah dan bangunan TCC Batavia Tower 1 di Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, atas nama Perusahaan, pemegang saham seluas 6.420,52 m².

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

18. BANK LOAN (continued)

Company (continued)

PT Bank INA Perdana Tbk (Bank INA) (continued)

As at December 31, 2024 and 2023, the Company is in compliance with all of the covenants from the bank.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 137,550,000 and Rp 225,000,000 (Note 15).

Subsidiaries

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC)

On October 8, 2015 based on the Credit Agreement Deed No. 7, of Deni Thanur, S.E., S.H., M.Kn., TMP, subsidiary, obtained a Fixed Loan Facility on *Installment* (PTI) with maximum amount of Rp 400,000,000,000 and sub limit facility Letter of Credit (L/C) and facility Trust Receipt (TR) with maximum amount of US\$ 6,000,000 from Bank ICBC, third party, for the construction of the Magna One (formerly Capital Square) project. The facility is subject to interest rate at 12.5% per year.

On September 22, 2022, the above credit agreement was amended and based on Deed of Amendment to Credit Agreement No. 100, of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., Bank ICBC agreed to amend the agreement article 11 and 14 paragraph 27 related to guarantee and creditor responsibility.

These credit facilities are secured by:

- Land with HGB Certificate under the name of TMP, subsidiary, measuring 12,969 m² located at Jalan HR. Mohammad, Surabaya. Of the collateralized HGB, there is an area of 276 m² which was omitted from liability for widening the road.
- Future development of Magna One (formerly Capital Square) Project.
- Fiduciary on existing and future bills originating from the Magna One (formerly Capital Square) project.
- Statement Letter, Promise and Commitment from the Company to pay TMP's obligations.

On June 23, 2023, ICBC Bank and TMP have agreed to restructure the three PTI facilities, including changing the principal amount according to the outstanding loan of Rp 278,758,333,231, changing the purpose of using the facility and changing the loan period until February 20, 2026.

Based on the third restructuring, the guarantee it include substitute guarantee as follows:

- Land on Jalan Lingkar Luar Barat, Kel. Duri Kosambi, Kec. Cengkareng, Jakarta Barat on behalf of the Company, shareholders wide-scale 6,028 m².
- Land and building (Golden Hill Plaza) on Jalan Abdul Wahab Samin, RT 001, RW 007, Kel. Dukuh Pakis, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya, atas nama the Company, shareholders wide-scale 3,578 m².
- Land and building TCC Batavia Tower 1 di Jalan K.H. Mas Mansyur Kav. 126, Kel. Karet Tengsin, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat, on behalf the Company, shareholders wide-scale 6,420.52 m².

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

18. UTANG BANK (lanjutan)

Entitas anak (lanjutan)

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC) (lanjutan)

Pada tanggal 22 April 2024, Bank ICBC dan TMP telah setuju melakukan restrukturisasi keempat fasilitas PTI, antara lain merubah jumlah pokok sesuai baki debet (*outstanding*) pinjaman yaitu sebesar Rp 177.808.333.231, merubah tujuan penggunaan fasilitas dan merubah jangka waktu pinjaman sampai dengan tanggal 20 Desember 2028. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 tingkat suku bunga masing-masing sebesar 9,00% dan 10,50%.

Perjanjian pinjaman mencakup beberapa persyaratan yang mengharuskan TMP, entitas anak, untuk:

- Mempertahankan *collateral leverage* sebesar 250%;
- Rasio utang terhadap ekuitas Maksimal 1,50x;
- Mempertahankan ekuitas positif minimal Rp 500.600.000.000; dan
- *Financial covenant* akan direview setiap 3 bulan sekali.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, TMP, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Saldo utang bank pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 176.008.333.231 dan Rp 278.408.333.231.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 484.022.916 dan Rp 893.226.736 (Catatan 15).

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan)

Pada bulan September 2012, SGK, entitas anak, memperoleh fasilitas kredit dari Bank Pan dengan jumlah maksimum sebesar Rp 120.000.000.000 yang terbagi atas:

1. Pinjaman jangka panjang dengan jumlah maksimum pokok hutang maksimal Rp 38.499.851.731. Jangka waktu pinjaman sampai dengan bulan September 2027 dan harus dikembalikan dengan cicilan bulanan dengan tingkat bunga 9,00% per tahun (*floating*).
2. Pinjaman Rekening Koran dengan jumlah maksimum sebesar Rp 15.000.000.000. Jangka waktu pinjaman 12 bulan sampai dengan September 2023 dan terakhir telah diperpanjang sampai dengan 27 September 2025 dengan tingkat bunga 9,00% per tahun (*Floating*).

Fasilitas pinjaman ini dijamin dengan:

- Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah dan bangunan (Hotel Holiday Inn), hasil pecahan SHGB No. 6127, Proyek Emporium Pluit di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara, dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp 144.000.000.000 (Catatan 9).
- *Fiduciaire Eigendomsoverdracht (FEO)* mesin dan peralatan Hotel Holiday Inn di Jl. Pluit Selatan No. 1, Jakarta Utara dengan nilai Rp 50.000.000.000 (Catatan 10).

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

18. BANK LOAN (continued)

Subsidiary (continued)

PT Bank ICBC Indonesia (Bank ICBC) (continued)

On April 22, 2024, ICBC Bank and TMP have agreed to restructure the three PTI facilities, including changing the principal amount according to the outstanding loan of Rp 177,808,333,231, changing the purpose of using the facility and changing the loan period until December 20, 2028. As at December 31, 2024 and 2023, the interest rate were 9.00% and 10.50%.

The loan agreement includes several conditions which require TMP, a subsidiary, to:

- Maintain a collateral leverage of 250%;
- Maximum debt to equity ratio 1.50x;
- Maintain positive equity of at least Rp 500,600,000,000; and
- Financial covenants will be reviewed every 3 months.

As at December 31, 2024, and 2023, TMP, a subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

The balance of the bank loans as at December 31, 2024 and 2023, amounted to Rp 176,008,333,231 and Rp 278,408,333,231, respectively.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 484,022,916 and Rp 893,226,736, respectively (Note 15).

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan)

In September 2012, SGK, a subsidiary, obtained a credit facility from Bank Pan with a maximum facility of Rp 120,000,000,000, consisting of:

1. Long-term loan with a maximum principal amount of Rp 38,499,851,731. This loan is payable in monthly installment until September 2027 and bears 9.00% floating interest per annum.
2. Current account loan with maximum amount of Rp 15,000,000,000. The term of the loan is 12 months up to September 2023 and has been extended up to September 27, 2025 and bears 9.00% floating interest per annum.

These credit facilities are secured by:

- Deed of Mortgage Agreement (APHT) of land and buildings (Holiday Inn Hotel) over split of SHGB No. 6127, Project Emporium Pluit on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta, with a mortgage value of Rp 144,000,000,000 (Note 9).
- Fiduciaire Eigendomsoverdracht (FEO) machinery and equipment of Holiday Inn Hotels project on Jl. Pluit Selatan No. 1, North Jakarta with in value of Rp 50,000,000,000 (Note 10).

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

18. UTANG BANK (lanjutan)

Entitas anak (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan) (lanjutan)

Perjanjian pinjaman mencakup persyaratan tertentu untuk tidak melakukan hal-hal berikut tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak bank, antara lain membatasi hak SGK, entitas anak, untuk mengadakan merger, akuisisi, konsolidasi, menjual, mengalihkan, menyewakan atau melepaskan harta kekayaan SGK, entitas anak, kecuali untuk transaksi-transaksi yang umum, mengubah anggaran dasar dan susunan direksi dan komisaris serta pemegang saham; menjaminkan harta kekayaan; mengajukan permohonan kepailitan; mendapat pinjaman uang atau kredit dari pihak lain; memberikan pinjaman kepada pihak lain, termasuk tetapi tidak terbatas pada direksi, komisaris, pemegang saham, entitas anak dan/atau perusahaan afiliasinya; melakukan pembagian dividen; serta mengadakan penyerahan investasi pada perusahaan lain.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, SGK, entitas anak, telah mematuhi seluruh ketentuan perjanjian bank.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo fasilitas pinjaman jangka panjang masing-masing sebesar Rp 31.199.851.731 dan Rp 36.899.851.731.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 6.209.125 dan Rp 71.703.785 (Catatan 15).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo fasilitas pinjaman rekening koran masing-masing nihil dan Rp 8.627.538.401.

Biaya bunga masih harus dibayar terkait dengan beban bunga pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 245.048.851 dan Rp 288.573.851 (Catatan 15).

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup mencatat liabilitas imbalan pascakerja berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh KKA Setyo Widodo, Aktuaris Independen, masing-masing tertanggal 13 Maret 2025 dan 13 Maret 2024, di mana disusun menggunakan metode aktuarial "Projected Unit Credit" dan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	2024	2023	
Umur pensiun normal	55-56 tahun/years	55-56 tahun/years	Normal pension age
Tingkat diskonto	7,12% - 7,13% per tahun/year	6,69% - 6,73% per tahun/year	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8% -10% per tahun/year	8% -10% per tahun/year	Salary increase rate
Tingkat mortalitas	TMV 2019	TMI 2019	Mortality rate
Tingkat cacat	10% TMI IV (2019)	10% TMI IV (2019)	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	5% pada umur 26 tahun dan menurun secara linier sampai 0% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 26 and linearly decrease to 0% at the age of 56	5% pada umur 26 tahun dan menurun secara linier sampai 0% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 26 and linearly decrease to 0% at the age of 56	Resignation rate

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

18. BANK LOAN (continued)

Subsidiary (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk (Bank Pan) (continued)

The loan agreements contain certain covenants, wherein written approval should be obtained from the bank before executing certain matters which include among others: limit SGK, a subsidiary, to enter into merger, acquisition, consolidation, sale, transfer, rent or divesting SGK, a subsidiary, property except for general transactions; changes in the articles of association, changes in the composition of the boards of directors, commissioners, and shareholders; guarantee its assets; declare bankruptcy; incur additional indebtedness from counterparties; lend money to counterparties, including but not limited to directors, commissioners, shareholders, subsidiaries and/or its affiliates; declare dividends; and also investment to other parties.

As at December 31, 2024, and 2023, SGK, a subsidiary, is in compliance with all of the covenants from the bank.

As at December 31, 2024 and 2023, the long-term loan facility amounted to Rp 31,199,851,731 and Rp 36,899,851,731.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 6,209,125 and Rp 71,703,785, respectively (Note 15).

As at December 31, 2024 and 2023, the current account loan facility amounted to nihil and Rp 8,627,538,401, respectively.

Accrued interest related to the loan as at December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 245,048,851 and Rp 288,573,851, respectively (Note 15).

19. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

As at December 31, 2024, and 2023, the Group accrued post-employment benefits liabilities based on the calculation prepared by KKA Setyo Widodo, an Independent Actuary, dated March 13, 2025 and March 13, 2024, respectively, which prepared using actuarial "Projected Unit Credit" method and the following main assumptions:

	2024	2023	
Umur pensiun normal	55-56 tahun/years	55-56 tahun/years	Normal pension age
Tingkat diskonto	7,12% - 7,13% per tahun/year	6,69% - 6,73% per tahun/year	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	8% -10% per tahun/year	8% -10% per tahun/year	Salary increase rate
Tingkat mortalitas	TMV 2019	TMI 2019	Mortality rate
Tingkat cacat	10% TMI IV (2019)	10% TMI IV (2019)	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	5% pada umur 26 tahun dan menurun secara linier sampai 0% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 26 and linearly decrease to 0% at the age of 56	5% pada umur 26 tahun dan menurun secara linier sampai 0% pada umur 56 tahun/ 5% up to age of 26 and linearly decrease to 0% at the age of 56	Resignation rate

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

19. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Analisis liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang disajikan sebagai "Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan" di laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, dan beban imbalan kerja karyawan yang dicatat dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, adalah sebagai berikut:

a. Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan

	2024	2023	
Nilai kini liabilitas imbalan kerja	9.068.330.878	8.637.649.768	Present value of employee benefits obligation
Liabilitas yang diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian	9.068.330.878	8.637.649.768	Liabilities recognized in the consolidated statements of financial position

b. Beban imbalan kerja karyawan

	2024	2023	
Biaya jasa kini	737.537.078	773.892.623	Current service costs
Biaya bunga	580.076.416	518.758.949	Interest expense
Beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada tahun berjalan	1.317.613.494	1.292.651.572	Employee benefits expense recognized in the current year

c. Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti sebagai berikut

	2024	2023	
Saldo awal	8.637.649.768	7.280.698.318	Beginning balance
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan (Catatan 25)	1.317.613.494	1.292.651.572	Employee benefits expenses for the year (Note 25)
Rugi (penghasilan) komprehensif lain	(853.854.031)	119.799.878	Other comprehensive loss (income)
Pembayaran imbalan kerja	(33.078.353)	(55.500.000)	Payment of employee benefit
Saldo akhir liabilitas	9.068.330.878	8.637.649.768	Ending balance of liabilities

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Tabel berikut menyajikan sensitivitas atas kemungkinan perubahan tingkat suku bunga pasar, dengan variabel lain dianggap tetap, terhadap kewajiban imbalan pascakerja dan beban jasa kini, masing-masing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

	2024	2023	
Kewajiban imbalan pascakerja/ Obligation for post-employment benefits	Beban jasa kini dan beban bunga/ Current service cost and interest cost	Kewajiban imbalan pascakerja/ Obligation for post-employment benefits	Beban jasa kini dan beban bunga/ Current service cost and interest cost
Tingkat diskonto			
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	8.551.257.776	678.168.196	8.087.271.799
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	9.644.943.073	805.742.513	9.254.077.057
Tingkat kenaikan gaji per tahun			
Kenaikan suku bunga dalam 1 poin persentase	9.598.015.747	801.032.456	9.205.709.039
Penurunan suku bunga dalam 1 poin persentase	8.582.854.608	681.014.095	6.746.903.549
			<i>Discount rate</i>
			Increase in interest rate in 1 percentage point
			Decrease in interest rate in 1 percentage point
			<i>Annual salary increment rate</i>
			Increase in interest rate in 1 percentage point
			Decrease in interest rate in 1 percentage point

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

20. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 berdasarkan laporan yang disusun oleh PT Adimitra Jasa Korpora, Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham/ Number of Shares	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor/ Total Paid-up Capital	Name of Shareholders
PT Prima Permata Sejahtera	4.387.657.776	56,25	438.765.777.600	PT Prima Permata Sejahtera
PT Kencana Graha Nusamandiri	1.813.102.224	23,24	181.310.222.400	PT Kencana Graha Nusamandiri
Ang Andri Pribadi (Komisaris Utama)	969.000	0,01	96.900.000	Ang Andri Pribadi (President Commissioner)
Masyarakat umum (masing-masing di bawah 5%)	1.599.031.000	20,50	159.903.100.000	Public (each below 5%)
Jumlah	7.800.760.000	100,00	780.076.000.000	Total

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) No. 55 tanggal 14 Juni 2024 dari Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba neto tahun 2023 sebesar Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan. Sisa laba neto sebesar Rp 56.244.254.404 akan digunakan untuk keperluan modal kerja Perusahaan dan dicatat sebagai saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

Berdasarkan Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) No. 188 tanggal 30 Juni 2023 dari Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, para pemegang saham telah menyetujui penggunaan alokasi laba neto tahun 2022 sebesar Rp 5.000.000.000 ditetapkan sebagai dana cadangan sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan. Sisa laba neto sebesar Rp 26.096.724.286 akan digunakan untuk keperluan modal kerja Perusahaan dan dicatat sebagai saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya.

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal Grup adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup dipersyaratkan oleh Undang-undang Perseroan Terbatas No. 40 Tahun 2007 untuk menyisihkan dan mempertahankan suatu dana cadangan yang tidak boleh didistribusikan sampai dana cadangan tersebut mencapai 20% dari modal saham diterbitkan dan dibayar penuh. Persyaratan permodalan eksternal tersebut akan dipertimbangkan oleh Grup dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") tahunan berikutnya.

Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses dalam manajemen modal untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Rasio utang terhadap modal berikut dihitung berdasarkan pembagian antara liabilitas neto dengan jumlah ekuitas. Liabilitas neto meliputi seluruh liabilitas dikurangi dengan kas dan setara kas. Jumlah modal meliputi seluruh ekuitas sebagaimana yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

20. SHARE CAPITAL

The details of the Company's shareholders as at December 31, 2024 and 2023 based on the report prepared by PT Adimitra Jasa Korpora, Share Registrar, are as follows:

Based on Notarial Deed of the Resolution of the Annual General Shareholders Meeting (RUPST) No. 55 dated June 14, 2024 of Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, the shareholders approved the allocation of from the 2023 net income amounting to Rp 5,000,000,000 as a reserve fund pursuant to the Company's Articles of Association. The remaining net income of Rp 56,244,254,404 will be used for working capital purposes of the Company and presented as unappropriated retained earnings.

Based on Notarial Deed of the Resolution of the Annual General Shareholders Meeting (RUPST) No. 188 dated June 30, 2023 of Notaris Buntario Tigris, S.H. S.E., M.H, the shareholders approved the allocation of from the 2022 net income amounting to Rp 5,000,000,000 as a reserve fund pursuant to the Company's Articles of Association. The remaining net income of Rp 26,096,724,286 will be used for working capital purposes of the Company and presented as unappropriated retained earnings.

Capital Management

The primary objective of the Group's capital management is to ensure that they maintain healthy capital ratios in order to support their business and maximize shareholder value.

The Group are also required by the Limited Liability Company Law No. 40 Year 2007 to contribute and maintain a non-distributable reserve fund until the said reserve reaches 20% of the issued and fully paid share capital. This externally imposed capital requirements will be considered with by the Group in next Annual General Shareholders Meeting ("AGM").

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital for the years ended December 31, 2024 and 2023.

The following gearing ratio is calculated as net debt divided by total equity. Net debt is calculated as liabilities less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as equity as shown in the consolidated statement of financial position.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

20. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

Perhitungan rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Jumlah liabilitas	708.175.316.086	781.778.503.510	<i>Total liabilities</i>
Dikurangi kas dan setara kas	(400.954.572.482)	(321.175.175.172)	<i>Less cash and cash equivalents</i>
Liabilitas neto	307.220.743.604	460.603.328.338	<i>Net liabilities</i>
Ekuitas	7.161.303.045.179	7.087.443.024.377	<i>Equity</i>
Rasio Liabilitas Neto terhadap Ekuitas	0,04	0,06	Net Debt to Equity Ratio

21. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian kepentingan non-pengendali adalah sebagai berikut:

a. Kepentingan Non-pengendali atas Aset Neto Entitas Anak

	2024	2023	
SGK	37.293.592.736	35.212.830.278	<i>SGK</i>
PNC	24.223.187.809	24.426.933.822	<i>PNC</i>
TMP	(61.171.764)	(61.146.649)	<i>TMP</i>
Jumlah	61.455.608.781	59.578.617.451	Total

b. Kepentingan Non-pengendali atas Jumlah Rugi Komprehensif Entitas Anak

	2024	2023	
Saldo awal	59.578.617.451	59.447.575.235	<i>Beginning balance</i>
Laba neto tahun berjalan	1.714.816.960	202.023.994	<i>Net profit for the year</i>
Pengembalian uang muka setoran modal dari kepentingan nonpengendali entitas anak	-	(73.125.000)	<i>Deduction advance for share capital subscription non-controlling interest of subsidiaries</i>
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	162.174.370	2.143.222	<i>Other comprehensive income for the year</i>
Saldo akhir	61.455.608.781	59.578.617.451	Ending balance

22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA

Rincian penjualan dan pendapatan usaha adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Hotel	58.504.774.935	51.379.727.485	<i>Hotel</i>
Sewa (Catatan 9)	9.296.452.216	9.122.465.849	<i>Rent (Note 9)</i>
Apartemen	-	11.300.606.363	<i>Apartment</i>
Jumlah	67.801.227.151	71.802.799.697	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

22. PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA (lanjutan)

Pada tahun 2024 dan 2023, tidak terdapat penjualan dan pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan dan pendapatan:

Tidak terdapat penjualan dan pendapatan usaha yang diperoleh dari pihak berelasi dan semua transaksi dalam mata uang Rupiah.

23. BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG

Rincian beban pokok penjualan dan beban langsung berdasarkan bisnis utama adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Apartemen			Apartment
Tanah dan bangunan	-	8.618.234.410	Land and buildings
Hotel			Hotel
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	11.771.228.424	10.787.179.439	Depreciation of fixed assets (Note 10)
Utilitas	3.928.235.574	3.822.813.524	Utilities
Gaji dan tunjangan	3.690.339.930	4.070.498.235	Salaries and allowances
Pemeliharaan	1.533.339.805	1.248.967.452	Maintenance
Lain-lain	9.222.614.613	9.226.361.756	Others
Jumlah	30.145.758.346	37.774.054.816	Total

24. BEBAN PENJUALAN

Rincian beban penjualan adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Iklan dan promosi	815.331.567	553.096.560	Advertising and promotion
Komisi	296.244.354	92.880.565	Commissions
Gaji dan tunjangan	262.618.041	235.713.767	Salaries and allowance
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	99.431.730	101.024.008	Depreciation of fixed assets (Note 10)
Lain-lain	506.551.361	255.576.548	Others
Jumlah	1.980.177.053	1.238.291.448	Total

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Rincian beban umum dan administrasi adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Gaji dan tunjangan	45.118.311.223	42.450.006.918	Salaries and allowance
Jasa profesional	24.999.034.027	2.335.823.368	Professional fees
Sewa dan jasa layanan	10.564.179.473	17.081.653.385	Rental and service charges
Jasa manajemen (Catatan 30)	6.520.899.829	5.559.163.441	Management fee (Note 30)
Jasa keamanan	3.758.987.501	3.254.082.799	Securities services
Utilitas	2.775.185.220	2.587.984.080	Utilities
Penyusutan aset tetap (Catatan 10)	2.345.427.507	2.349.088.409	Depreciation of fixed asset (Note 10)
Beban pajak	2.137.329.533	2.290.878.390	Tax expenses
Beban kantor	1.632.989.064	942.947.834	Office expenses
Pajak dan perijinan	1.531.114.700	1.271.322.966	Taxes and license
Imbalan pascakerja (Catatan 19)	1.317.613.494	1.292.651.572	Post-employment benefits (Note 19)
Biaya konversi pembangunan rumah susun (Catatan 30)	1.157.534.672	8.257.421.081	Conversion cost of flats house construction (Note 30)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

25. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan)

	2024	2023	
Perbaikan dan pemeliharaan	928.793.114	2.151.238.382	Repairs and maintenance
Asuransi	901.965.763	778.519.579	Insurance
Perjalanan dinas	451.941.057	735.969.635	Business trips
Jamuan dan representasi	120.313.737	119.896.011	Entertainment and representation
Lain-lain	3.623.008.970	1.833.882.742	Others
Jumlah	109.884.628.884	95.292.530.592	Total

26. BEBAN KEUANGAN

Rincian beban keuangan adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Utang bank	21.771.949.180	24.397.214.758	Bank loans
Lain-lain	321.361.841	(416.065.776)	Others
Jumlah	22.093.311.021	23.981.148.982	Total

27. LABA PER SAHAM

Perhitungan laba per saham adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik perusahaan	71.381.793.204	61.244.254.404	Profit for the year attributable to owners of the company
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama tahun berjalan	7.800.760.000	7.800.760.000	Outstanding weighted average number of shares during the year
Laba per saham	9,15	7,85	Earnings per share

Pada tahun 2024 dan 2023, Perusahaan tidak memiliki efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

In 2024 and 2023, the Company does not have any dilutive ordinary shares.

28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Dalam kegiatan usahanya, Grup melakukan beberapa transaksi dengan pihak-pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu. Ringkasan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

- a. Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah kompensasi kepada personil manajemen kunci yang adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Dewan Direksi			Board of Directors
Gaji dan tunjangan	8.073.211.968	8.088.451.873	Salaries and allowances
Imbalan pascakerja	68.534.923	52.997.920	Post-employment benefits
Sub-jumlah	8.141.746.891	8.141.449.793	Sub-total
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Gaji dan tunjangan	837.776.500	664.865.124	Salaries and allowances
Jumlah	8.979.523.391	8.806.314.917	Total

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

- a. Personil manajemen kunci Perusahaan adalah individu-individu yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi merupakan personil manajemen kunci Perusahaan.
- b. Sejak tahun 2013, Perusahaan mengadakan perjanjian pengelolaan Perkantoran TCC Batavia Tower 1 dengan LGS. Perjanjian ini telah diperpanjang sampai dengan 10 Februari 2026.
- c. Pada tanggal 7 Januari 2009, ASA, entitas asosiasi, mengadakan perjanjian jasa konsultasi manajemen dengan PNC, entitas anak, untuk memberi jasa konsultasi manajemen. Perjanjian ini telah diperpanjang beberapa kali terakhir pada tanggal 13 April 2023 yang berlaku sampai dengan 31 Desember 2023. Tidak terdapat perpanjangan atas perjanjian ini pada tahun 2024.

Jasa konsultasi manajemen yang timbul sehubungan dengan perjanjian ini disajikan sebagai bagian dari akun "Beban Umum dan Administrasi". Saldo pada tanggal 31 Desember 2023 adalah masing-masing sebesar Rp 959.001.467.

- d. Perusahaan menerima dividen dari CGN, entitas asosiasi, akan tetapi bagian Perusahaan atas rugi CGN sudah melebihi kepentingannya, maka Perusahaan menghentikan pengakuan bagiannya atas rugi lebih lanjut (berdasarkan PSAK No. 228). Dividen yang sudah diterima oleh Perusahaan disajikan pada akun "Utang Pihak Berelasi". Saldo pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, masing-masing sebesar Rp 24.913.832.200 dan Rp 21.923.832.200. Pada tanggal 31 Desember 2023, terdapat pengembalian modal saham sebesar Rp 2.530.000.000 oleh CGN yang dicatat sebagai "Utang pihak berelasi".
- e. Sehubungan dengan pembagian dividen interim PP pada tahun 2024, kepada Perusahaan sebagai pemegang saham PP, yang dinyatakan dalam Keputusan Sirkular Para Pemegang saham PP pada tanggal 1 Oktober 2024, Perusahaan telah menerima dividen interim sebesar Rp 195.047.950.000 berdasarkan perkiraan saldo laba tahun 2024. Pada tanggal 31 Desember 2024, ternyata saldo laba PP tidak mencukupi sehingga PP mengajukan permohon penyelesaian pengembalian kelebihan dividen interim sebesar Rp 66.509.700.000, atas kelebihan tersebut PP dan Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman tanpa bunga dengan jatuh tempo pinjaman tanggal 31 Desember 2027, dan jika diperlukan PP berhak mengkonversi penyelesaian pinjaman Perusahaan secara keseluruhan atau sebagain menjadi dividen.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

28. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES (continued)

- a. Key management personnel of the Company are those individuals having the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company. All members of the Boards of Commissioners and Directors are considered as key management personnel of the Company.
- b. In 2013, the Company entered into building management agreement for TCC Batavia Office - Tower 1 with LGS. By mutual consent, the agreement has been extended until February 10, 2026.
- c. On January 7, 2009, ASA, associate entity entered into a management consulting services agreement with PNC, subsidiary, to provide management consulting services. This agreement has been extended several times, recently on April 13, 2023, which is extended until December 31, 2023. There are no extension of this agreement in 2024.

Management consulting service fees incurred in relation to this agreement is accounted for and presented as part of "General and Administrative Expenses". Balance as at December 31, 2023 amounted to Rp 959,001,467, respectively.

- d. The Company received dividends from CGN, associates entity, but the Company's share in CGN's loss exceeds its interest, so the Company derecognizes its share of further losses (based on PSAK No. 228). Dividends received by the Company is presented as "Due to Related Party". Balances as at December 31, 2024 and 2023, amounted to Rp 24,913,832,200 and Rp 21,923,832,200, respectively. On December 31, 2023 there was a return on share capital of Rp 2,530,000,000 by CGN which was recorded as "Due to related parties".
- e. In relation to PP's interim dividend distribution in 2024, to the Company as PP's shareholder, as stated in the Circular of PP's shareholders on October 1, 2024, the Company has received the interim dividend amounting to Rp 195,047,950,000 based on the estimated retained earnings for 2024. As at December 31, 2024, it turned out that PP's retained earnings were insufficient so PP submitted a request for settlement of the refund of excess interim dividends amounting to Rp 66,509,700,000. PP and the Company entered into an non-interest loan agreement with a maturity date of December 31, 2027, and if necessary PP has the right to convert the Company's loan settlement in whole or in part into dividends.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

f. Sehubungan dengan pembagian dividen interim ASA pada tahun 2024, kepada Perusahaan sebagai pemegang saham ASA, yang dinyatakan dalam Keputusan Sirkular Para Pemegang saham ASA pada tanggal 25 Oktober 2024, Perusahaan telah menerima dividen interim sebesar Rp 169.120.000.000 berdasarkan perkiraan saldo laba tahun 2024. Pada tanggal 31 Desember 2024, ternyata saldo laba ASA tidak mencukupi sehingga ASA mengajukan permohon penyelesaian pengembalian kelebihan dividen interim sebesar Rp 26.000.000.000, atas kelebihan tersebut ASA dan Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman tanpa bunga dengan jatuh tempo pinjaman tanggal 31 Desember 2027, dan jika diperlukan ASA berhak mengkonversi penyelesaian pinjaman Perusahaan secara keseluruhan atau sebagian menjadi dividen.

Rincian saldo yang timbul dari transaksi dengan pihak-pihak berelasi di atas adalah sebagai berikut:

28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (continued)

f. In relation to ASA's interim dividend distribution in 2024, to the Company as ASA's shareholder, as stated in the Circular of ASA's shareholders on October 25, 2024, the Company has received the interim dividend amounting to Rp 169,120,000,000 based on the estimated retained earnings for 2024. As at December 31, 2024, it turned out that ASA's retained earnings were insufficient so ASA submitted a request for settlement of the refund of excess interim dividends amounting to Rp 26,000,000,000. ASA and the Company entered into an non-interest loan agreement with a maturity date of December 31, 2027, and if necessary ASA has the right to convert the Company's loan settlement in whole or in part into dividends.

Details of balances arising from transactions with related parties are as follows:

	2024	2023	
<u>Biaya dibayar dimuka</u>			<u>Prepaid expenses</u>
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama			Entity under common control
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	-	48.010.000	PT Langgeng Gemilang Sejahtera
<u>Percentase terhadap jumlah aset</u>	-	0,01	<u>Percentage to total assets</u>
<u>Uang pihak berelasi</u>			<u>Due to related parties</u>
Entitas asosiasi			Associates
PT Pluit Propertindo	66.509.700.000	-	PT Pluit Propertindo
PT Citra Gemilang Nusantara	24.913.832.200	21.923.832.200	PT Citra Gemilang Nusantara
PT Arah Sejahtera Abadi	26.000.000.000	-	PT Arah Sejahtera Abadi
<u>Jumlah</u>	117.423.532.200	21.923.832.200	Total
<u>Percentase terhadap jumlah liabilitas</u>	16,58	2,80	<u>Percentage to total liabilities</u>
<u>Biaya masih harus dibayar</u>			<u>Accrued expenses</u>
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama			Entity under common control
PT Langgeng Gemilang Sejahtera	11.185.637.988	16.783.026.244	PT Langgeng Gemilang Sejahtera
<u>Percentase terhadap jumlah liabilitas</u>	1,58	2,15	<u>Percentage to total cost of Liabilities</u>

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

28. TRANSAKSI DAN SALDO DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

Transaksi-transaksi dalam bentuk beban pokok penjualan dan beban langsung serta beban umum dan administrasi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	2024	2023	
Beban umum dan administrasi			<i>General and administrative expense</i>
Entitas yang berada di bawah pengendalian yang sama PT Langgeng Gemilang Sejahtera	9.525.982.158	16.134.346.679	<i>Entity under common control PT Langgeng Gemilang Sejahtera</i>
Persentase terhadap jumlah beban umum dan administrasi	8,67	16,93	<i>Percentage to total general and administrative expense</i>

29. INFORMASI SEGMENT

Grup menetapkan segmen berdasarkan unit usahanya secara terpisah guna keperluan pengambilan keputusan mengenai alokasi sumber daya dan penilaian kinerja. Kinerja segmen dievaluasi berdasarkan laba atau rugi operasi dan diukur secara konsisten dengan laba atau rugi operasi pada laporan keuangan konsolidasian.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

28. TRANSACTIONS AND BALANCES WITH RELATED PARTIES (continued)

Transactions from cost of sales and direct costs and general and administrative expenses with related parties are as follows:

	2024	2023	
General and administrative expense			
Entity under common control PT Langgeng Gemilang Sejahtera			
Percentage to total general and administrative expense			

29. SEGMENT INFORMATION

The Group designs its segment based on results of its business units separately for the purpose of making decision regarding the resources allocation and performance assessment. Segment performance is evaluated based on operating profit or loss in consolidated financial statements.

	2024						
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat Dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated	
Penjualan dan pendapatan usaha	9.296.452.216	-	58.504.774.935	-	-	67.801.227.151	<i>Sales and revenue</i>
Hasil segmen	9.296.452.216	-	28.191.912.137	-	167.104.452	37.655.468.805	<i>Segment Results</i>
Beban penjualan	(285.064.112)	(425.376.959)	(1.269.735.982)	-	-	(1.980.177.053)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(77.850.168.688)	(14.406.789.291)	(17.627.670.905)	-	-	(109.884.628.884)	<i>General and administrative expenses</i>
Beban keuangan	(17.466.551.677)	(870.965.544)	(3.755.793.800)	-	-	(22.093.311.021)	<i>Finance expense</i>
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	1.317.331.069	(28.101.948.017)	1.574.000.000	-	-	(25.210.616.948)	<i>Increase in fair value of investment properties - net</i>
Bagian laba neto entitas asosiasi	178.695.598.051	-	-	-	-	178.695.598.051	<i>Share in net income of associates</i>
Pendapatan bunga	13.488.318.474	1.487.517.567	40.006.698	-	-	15.015.842.739	<i>Interest income</i>
Lain-lain - neto	776.701.419	625.390.350	422.397.621	-	-	1.824.489.390	<i>Others - net</i>
Laba (rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan	107.972.616.752	(41.692.171.894)	7.575.115.769	-	167.104.452	74.022.665.079	<i>Profit (loss) before final tax and income tax</i>
Beban pajak final	(799.848.064)	(45.487.632)	(72.989.664)	-	-	(918.325.360)	<i>Final tax expense</i>
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	107.172.768.688	(41.737.659.526)	7.502.126.105	-	167.104.452	73.104.339.719	<i>Profit (loss) before income tax</i>
LAPORAN POSISI KEUANGAN							
Aset Segmen	7.413.480.511.988	1.676.822.874.803	126.979.463.663	-	(1.347.804.489.189)	7.869.478.361.265	<i>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</i>
Liabilitas Segmen	313.800.180.166	46.975.140.541	347.399.995.379	-	-	708.175.316.086	<i>Segment assets</i>
Penyusutan	2.249.036.961	178.999.629	11.955.155.523	-	(167.104.452)	14.216.087.661	<i>Segment liabilities</i>
							<i>Depreciation</i>

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

29. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

29. SEGMENT INFORMATION (continued)

	2023					
	Perkantoran/ Office	Apartemen/ Apartment	Hotel/ Hotel	Tidak dapat Dialokasikan/ Unallocated	Eliminasi/ Elimination	Konsolidasian/ Consolidated
Penjualan dan pendapatan usaha	9.122.465.849	11.300.606.363	51.379.727.485	-	-	71.802.799.697
Hasil segmen	9.122.465.849	2.682.371.953	22.056.802.627	-	167.104.452	34.028.744.881
Beban penjualan	(81.733.756)	(405.497.855)	(751.059.837)	-	-	(1.238.291.448)
Beban umum dan administrasi	(64.221.406.659)	(15.861.980.921)	(15.209.143.012)	-	-	(95.292.530.592)
Beban keuangan	(20.420.435.066)	(84.620.033)	(3.476.093.883)	-	-	(23.981.148.982)
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	3.210.821.987	(2.768.316.985)	869.000.000	-	-	1.311.505.002
Bagian laba neto entitas asosiasi	140.970.627.092	-	-	-	-	140.970.627.092
Pendapatan bunga	4.750.826.392	536.327.947	26.444.236	-	-	5.313.598.575
Lain-lain - neto	1.009.008.854	(150.133.780)	1.121.757.360	-	-	1.980.632.434
Laba (rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan	74.340.174.693	(16.051.849.674)	4.637.707.491	-	167.104.452	63.093.136.962
Beban pajak final	(828.044.339)	(556.223.234)	(61.860.014)	-	-	(1.446.127.587)
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	73.512.130.354	(16.608.072.908)	4.575.847.477	-	167.104.452	61.647.009.375
LAPORAN POSI SI KEUANGAN						
Aset Segmen	7.309.619.651.693	1.566.981.380.365	133.580.331.332	-	(1.140.959.835.503)	7.869.221.527.887
Liabilitas Segmen	281.755.244.891	62.445.102.480	437.578.156.139	-	-	781.778.503.510
Penyusutan	2.247.947.140	185.614.777	10.970.834.391	-	(167.104.452)	13.237.291.856

30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI

**30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES**

- a. Akta Kesepakatan Bersama II No. 138 tanggal 24 Agustus 2009 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notaris di Jakarta, oleh dan antara Ny. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) dan Tn. Dr. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (yang dalam hal ini bertindak masing-masing sebagai pemegang dan pemilik hak atas seluruh saham sejumlah 50.000 lembar dalam PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) dan PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) dengan Perusahaan. Betty dan Tunggul setuju dan sepakat untuk menjual seluruh saham dan tagihan yang dimiliki oleh mereka terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan dengan harga penjualan masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 17.500.000.000. KIJA setuju dan sepakat untuk menjual tagihan miliknya terhadap SBJ kepada Perusahaan dan/atau pihak lain yang ditunjuk oleh Perusahaan sebesar Rp 50.000.000.000. Pembayaran oleh Perusahaan kepada Betty dan Tunggul dilakukan secara bertahap sebanyak 8 kali (dalam PPJB No. 139 tanggal 24 Agustus 2009, pembayaran dilakukan 7 kali, di mana pada pembayaran ketiga dilakukan secara 2 tahap) sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak Betty dan Tunggul. Sedangkan pembayaran kepada KIJA dilakukan secara bertahap sebanyak 5 kali sesuai dengan pemenuhan kondisi tertentu oleh pihak KIJA.

- a. Deed of Agreement II No. 138 dated August 24, 2009 of Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., notary in Jakarta, by and between Ms. Betty Donna Christina Siahaan (Betty) and Mr. Dr. Tunggul Simanjuntak (Tunggul) (who acts as shareholder of 50,000 total shares of PT Sinar Bonana Jaya (SBJ)) and PT Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA) and the Company. Betty and Tunggul agreed to sell the shares and receivable owned by them in SBJ to the Company and or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 5,000,000,000 and Rp 17,500,000,000, respectively. KIJA agreed to sell its receivable from SBJ to the Company or other party which is appointed by the Company with selling price amounting to Rp 50,000,000,000. This will be paid by the Company to Betty and Tunggul in 8 installments (in Sales and Purchase Agreement No. 139 dated August 24, 2009, payment is made 7 times, with the third payment is settled in 2 stages) based on the fulfillment of certain condition by Betty and Tunggul. While payment by the Company to KIJA will be in 5 installments based on the fulfilment of certain condition by KIJA.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

- a. Pada tanggal 15 Desember 2014, Betty dan Tunggul (Pemohon) mengajukan Permohonan Arbitrase No. 640/XII/ARB-BANI/2014 melawan Perusahaan (Termohon) dan Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., (selaku turut Termohon) di Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), untuk melakukan pembatalan perjanjian pengikatan jual beli saham dan tagihan PT Sinar Bonana Jaya (SBJ) yang dinyatakan dalam Akta No. 139 tanggal 24 Agustus 2009. Perkara ini telah diputus oleh Mahkamah Arbitrase BANI pada tanggal 4 Februari 2016 dengan putusan menolak seluruhnya permohonan Pemohon. Dengan demikian, Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dan Tagihan PT SBJ antara Perusahaan dengan Betty dan Tunggul dinyatakan sah dan masih mengikat kedua belah pihak.

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian, Perusahaan telah membayar sebesar Rp 2.850.000.000 kepada Betty dan Tunggul, yang dicatat pada akun piutang lain-lain sebesar Rp 350.000.000 dan akun uang muka investasi sebesar Rp 2.500.000.000 dan sebesar Rp 2.500.000.000 kepada KIJA yang dicatat sebagai bagian piutang lain-lain.

- b. Pada 27 Oktober 2003, PNC, entitas anak, mengadakan perjanjian jual beli dengan PT Graha Tunasmekar selaku pemilik tungal yang sah dan memiliki hak penuh untuk unit yang sedang dibangun, dan merupakan kontraktor dan pengembang rumah susun apartemen "The Peak di Sudirman" (The Peak) yang telah diubah dengan adendum pada tanggal 2 Desember 2004 (Catatan 12).
- c. Grup mengadakan perjanjian dengan beberapa bank dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk kepemilikan perkantoran dan apartemen milik Grup sebagai berikut:

1. Perusahaan mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan perkantoran (KPK) dengan PT Bank Central Asia Tbk.
2. PNC, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan PT Bank Pan Indonesia, PT Bank CIMB Niaga dan PT Bank OCBC NISP.
3. TMP, entitas anak, mengadakan perjanjian kerjasama pemberian fasilitas kredit kepemilikan apartemen (KPA) dengan PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank ICBC Indonesia.

Dalam perjanjian kerjasama tersebut, Grup menjamin pembayaran jumlah yang terutang atas pembelian unit perkantoran dan unit apartemen oleh pembeli kepada bank-bank pemberi KPK dan KPA melalui penempatan dana pada bank yang bersangkutan (Catatan 11). Penjaminan ini berlaku sampai dengan Akta Jual beli (AJB) dan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas unit perkantoran dan unit apartemen tersebut ditandatangani.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (continued)**

- a. On December 15, 2014, Betty and Tunggul (Applicant) filed Arbitration Petition No. 640/XII/ARB-BANI/2014 against the Company (Respondent) and Buntario Tigris, S.H., S.E., M.H., (as co Respondent) at Indonesian National Board Arbitration (BANI) for cancellation of sale and purchase agreement from SBJ as stated in Deed No. 139 dated August 24, 2009. The lawsuit has been cancelled by the Arbitration Assembly of BANI at February 4, 2016 with decision to reject petition of Applicant thoroughly. Thus, sale and purchase agreement of PT SBJ that was made between the Company and Betty and Tunggul is declared valid and binding for the parties.

As at the issuance date of consolidated financial statements, payment made by the Company amounting to Rp 2,850,000,000 to Betty and Tunggul, were recorded in "other receivable" account amounting to Rp 350,000,000 and "advances for investment" amounting to Rp 2,500,000,000 and payment made by the Company to KIJA amounting to Rp 2,500,000,000 was recorded as part of other receivables - non-current.

- b. On October 27, 2003, PNC, a subsidiary, has entered into a sales and purchase agreement with PT Graha Tunasmekar as the only legal owner of units which are under construction, and also acts as contractor and developer of the apartment "The Peak at Sudirman" (The Peak) which was amended with addendum dated December 2, 2004 (Noted 12).
- c. The Group entered into agreements with several banks, where such bank will provide credit facilities to the buyers of offices and apartments of the Group as follows:
1. The Company entered into agreements on granting credit facility for office ownership (KPK) with PT Bank Central Asia Tbk.
 2. PNC, a subsidiary, entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with PT Bank Pan Indonesia, PT Bank CIMB Niaga and PT Bank OCBC NISP.
 3. TMP, a subsidiary, entered into agreements on granting credit facility for apartment ownership (KPA) with PT Bank Central Asia Tbk and PT Bank ICBC Indonesia.

In the agreements, the Group agreed to guarantee the payment to purchase the office space unit and apartment unit by the customers to the bank through the placement of funds in the bank (Note 11). This guarantee is valid until The Sale and Purchase Agreement (AJB) and The Mortgage Right (APHT) of the office space unit are finalized.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

- d. Pada tahun 2012, SGK, entitas anak, mengadakan perjanjian kerja sama dengan Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) untuk pengawasan, pengarahan dan untuk mengelola Hotel Holiday Inn Express. Perjanjian ini berlaku selama 15 tahun. SGK, entitas anak, diwajibkan untuk membayar:
 - 1. Biaya dasar manajemen sebesar 2% dari pendapatan bruto hotel.
 - 2. Biaya insentif manajemen sebesar persentase tertentu dari laba operasi kotor yang telah disesuaikan (AGOP).

Pada tahun 2024 dan 2023, beban jasa manajemen masing-masing sebesar Rp 6.520.899.829 dan Rp 5.559.163.441, dicatat sebagai bagian dari beban umum dan administrasi (Catatan 25).

- e. Pada tanggal 30 Juli 2013 dengan addendum tertanggal 11 April 2014, TMP, entitas anak, melakukan transaksi pembelian tanah dengan PT Equator Paradise, dengan penandatanganan surat pesanan dan/atau Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas unit-unit kantor oleh PT Eastern Star Capital (ESC), segera setelah didirikannya proyek Capital Square, proses balik nama keatas nama TMP dan setelah mendapatkan Izin Mendirikan Bangunan. Atas perjanjian ini, TMP, entitas anak, mencatat utang sebesar Rp 70.000.000.000 yang disajikan sebagai bagian dari uang muka penjualan (Catatan 17).
- f. Pada tanggal 19 November 2019, berdasarkan hasil pembahasan perhitungan nilai konversi sesuai dengan Peraturan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 112 Tahun 2019, tentang Tata Cara Pemenuhan Kewajiban Pembentukan dan Pembangunan Rumah Susun Murah/Sederhana melalui Konversi oleh para Pemegang Izin Pemanfaatan Ruang, Perusahaan sebagai pemegang Izin Pemanfaatan Ruang telah menyetujui jumlah nilai konversi sebesar Rp 42.260.447.250 melalui Surat Pernyataan No. 8 tanggal 4 Juni 2021. Nilai konversi didasarkan oleh Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) pada tahun 2019 sebesar Rp 55.923.000/m² dan luas lahan yang ditunjuk oleh Surat Izin Penunjukkan Penggunaan Tanah (SIPPT) sebesar +/- 24.173 m². Selanjutnya, berdasarkan Surat dari Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 32/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1-1.711.32/2021 tanggal 21 Oktober 2021 memutuskan memberikan izin prinsip konversi kepada Perusahaan sebesar nilai konversi melalui pembangunan fasilitas publik dalam bentuk Pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium Tahap Dua, yang meliputi biaya KJPP dan Konsultan Manajemen untuk Blok A, E dan C, Konstruksi Blok A dan E serta Konstruksi landscape, di mana konstruksi pembangunan Blok A dan E diselesaikan paling lambat pada tanggal 20 Juni 2022 dan serah terima kepada Walikota Jakarta Utara paling lambat bulan Oktober 2022 melalui Berita Acara Serah Terima.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)

- d. In 2012, SGK, a subsidiary, entered into cooperation agreement with Intercontinental Hotel Group (PT SC Hotels & Resorts Indonesia) for supervision, guidance and hotel management of Holiday Inn Express. This agreement is valid for 15 years. SGK, a subsidiary, is obliged to pay:
 - 1. Base management fee at 2% of the hotel's gross revenue.
 - 2. Incentive management fee at certain percentage of adjusted gross operating profit (AGOP).

In 2024 and 2023, management fee amounting to Rp 6,520,899,829 and Rp 5,559,163,441, respectively, were recorded as part of general and administrative expenses (Note 25).
- e. On July 30, 2013, with addendum dated April 11, 2014, TMP, a subsidiary, entered into land purchasing transaction with PT Equator Paradise, by signing the mail order and/or the Sale and Purchase Agreement of the office units by PT Eastern Star Capital (ESC), immediately after the establishment of Capital Square project, transfer title process under the name of TMP and after obtain the building permit. Based on this agreement, TMP, a subsidiary, recorded a debt of Rp 70,000,000,000 which is presented as part of advances from customers (Note 17).
- f. On November 19, 2019, based on the result of discussion for calculation of the conversion value in accordance with the Governor Regulation of the Special Capital Province of Jakarta No. 112 in 2019, concerning Procedures for fulfilling the financing and development requirements of Flats/Simple Houses through conversion by the Space Utilization Permit Holder, the Company as the holder of the Space Utilization Permit agreed the conversion value amounting to Rp 42,260,447,250 through Statement Letter No. 8 dated June 4, 2021. The conversion value is based on the Sales Value of Tax Objects (NJOP) in 2019 amounted to Rp 55,923,000/m² and the designated land area by a Land Use Designation Permit (SIPPT) amounted to +/- 24,173 m². Then, based on the DKI Jakarta Provincial Investment and One Stop Service Office's Letter No. 32/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a.b/1-1.711.32/2021 dated October 21, 2021 decided to grant a conversion principle permit to the Company amounted to the conversion value in the form of building public facilities, in the form of Village Flats Construction Aquarium Phase Two, which includes KJPP cost and Management Consultant for A, E and C Block, Block A and Block E Construction as well as Landscape Construction, which the development of Construction A and E should be completed before June 20, 2022 and the handover with the Mayor of North Jakarta no later than October 2022 through minutes of hand over.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

- f. Pada tanggal 14 Maret 2022, berdasarkan Surat No. 024-002/GWS-TCC/DIR/III/2022, Perusahaan melakukan permohonan untuk membangun satu Blok terlebih dahulu atas Rumah Susun Kampung Akuarium, hal tersebut dikarenakan sesuai dengan Surat No. 025-002/GWS-TCC/DIR/III/2022 tanggal 18 Maret 2022 sehubungan dengan kesanggupan Perusahaan untuk mendanai pembangunan konstruksi pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium sebesar Rp 21.500.000.000.

Berdasarkan Surat No. 1105/-1.796.32 tanggal 23 Maret 2022 dari Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Perusahaan diminta untuk segera menerbitkan Surat Kerjasama dengan PT Prosys Eka Persada sebagai Manajemen Konstruksi dan penunjukkan penyedia jasa konstruksi dengan PT Totalindo Eka Persada.

Selanjutnya, pada tanggal 5 Oktober 2022 berdasarkan surat No. 076012/GWSRKA/DIR/X/2022, Perusahaan mengajukan permohonan perubahan tanggal penyerahan fisik bangunan dalam izin prinsip kepada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta. Dan pada tanggal 13 Oktober 2022, Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi DKI Jakarta mengeluarkan surat keputusan No.43/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a/b/1.711.32/2 02 tentang perpanjangan izin prinsip pelaksanaan bentuk konversi, dimana konstruksi pembangunan diselesaikan paling lambat Februari 2023 dan serah terima kepada Walikota Jakarta Utara paling lambat April 2023.

Selanjutnya, atas izin prinsip yang telah berakhir tersebut, Perusahaan mengirimkan Surat No. 042-008/GWS-RKA/PRO/III/2023 tanggal 28 Maret 2023 sehubungan dengan permohonan perubahan tanggal penyerahan fisik bangunan dalam izin prinsip pelaksanaan bentuk konversi kepada Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman DKI Jakarta.

Perusahaan sudah mulai proses konstruksi pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium. Pembangunan Rumah Susun Kampung Akuarium dilaksanakan oleh kontraktor yang penyelesaiannya berdasarkan progress proyek serta nilai proyek tersebut nilainya akan diverifikasi oleh pihak KJPP. (Manajemen Konstruksi yang ditunjuk oleh Pemerintah Daerah).

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND
CONTINGENCIES (continued)**

- f. On March 14, 2022, based on letter No. 024- 002/GWS-TCC/DIR/III/2022, the Company made an application to build one block first of the Village Flats Aquarium, in accordance with Letter No. 025-002/GWS-TCC/DIR/III/2022 dated March 18, 2022 in connection with the Company's ability to finance the construction development of the Village Flats Aquarium amounted to Rp 21,500,000,000.

Based on Letter No. 1105/-1,796.32 dated March 23, 2022 from the DKI Jakarta Provincial Government Department of Public Housing and Settlement Areas, the Company is requested to immediately issue a Cooperation Letter with PT Prosys Eka Persada as Construction Management and appoint a construction service provider with PT Totalindo Eka Persada.

Subsequently, on October 5, 2022 based on letter No. 076-012/GWS-RKA/DIR/X/2022, the Company submitted an application for a change in the date of physical handing over of the building in principle permit to the DKI Jakarta Public Housing and Settlement Area Office. And on October 13, 2022, the DKI Jakarta Provincial Investment and One-Stop Service Office issued Decree No. 43/C.47/31.71.07.1003.04.005.K.1.a/b/1.711.32/2 02 concerning the extension of the principle permit for the implementation of the conversion form, where construction is completed no later than February 2023 and handover to the Mayor of North Jakarta no later than April 2023.

Subsequently, based on the expired principle permit, the Company sent Letter No. 042-008/GWS-RKA/PRO/III/2023 dated March 28, 2023 in connection with the application for a change in the date of physical handover of the building in the principle permit for the implementation of the conversion form to the DKI Jakarta Public Housing and Settlement Area Service.

The Company has started the construction process for the construction of Village Flats Aquarium. The construction of Village Flats Aquarium is carried out by a contractor whose completion is based on project progress and the value of the project will be verified by KJPP. (Construction Management appointed by Local Government).

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**30. PERJANJIAN PENTING, IKATAN DAN KONTINJENSI
(lanjutan)**

- g. Pada tanggal 25 Januari 2024, Perusahaan menyampaikan Laporan Informasi dan Fakta Material kepada Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan (OJK), perihal Panggilan Sidang dari Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Jakarta Pusat terkait Perkara No. 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst. antara Tabrani M. Harun sebagai penggugat melawan PT Suluh Dwipantara dan lainnya sebagai Para Tergugat, dalam hal ini Perusahaan sebagai Tergugat II.

Setelah melalui tahapan mediasi, pada tanggal 23 September 2024, berdasarkan putusan Nomor 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst, majelis hakim PN Jakarta Pusat menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard) dan menghukum penggugat untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp 15.253.000.

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Risiko-risiko utama yang timbul dari instrumen keuangan yang dimiliki Grup adalah risiko suku bunga, risiko nilai tukar, risiko kredit, dan risiko likuiditas. Kegiatan operasional Grup dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Grup.

Manajemen risiko merupakan tanggung jawab Direksi. Direksi bertugas menentukan prinsip dasar kebijakan manajemen risiko Grup secara keseluruhan serta kebijakan pada area tertentu seperti risiko nilai tukar, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas.

Faktor-faktor Risiko Keuangan

Risiko Mata Uang Asing

Risiko nilai tukar mata uang asing adalah risiko bahwa nilai wajar atau arus kas masa depan instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan dalam nilai tukar mata uang. Eksposur Grup terhadap fluktuasi nilai tukar mata uang asing, terutama disebabkan oleh piutang dalam mata uang asing.

Tabel berikut menjelaskan eksposur Grup atas risiko nilai tukar mata uang asing pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023. Termasuk didalamnya adalah instrumen keuangan Grup pada nilai tercatat, dikategorikan berdasarkan jenis mata uang.

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

30. SIGNIFICANT AGREEMENTS, COMMITMENTS AND CONTINGENCIES (continued)

- g. As at January 25 2024, the Company submitted a Report of Material Information and Facts to the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK), regarding the calling for Hearing from the Chief Judge of the Central Jakarta District Court Panel regarding Case No. 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst. between Tabrani M. Harun as plaintiff against PT Suluh Dwipantara and others as Defendants, in this case the Company as Defendant II.

After going through the mediation stage, on September 23 2024, based on decision Number 48/Pdt.G/2024/PN Jkt.Pst, the panel of judges of the Central Jakarta District Court declared the plaintiff's lawsuit inadmissible (Niet Ontvankelijke Verklaard) and ordered the plaintiff to pay all costs incurred in this case amounting to Rp 15,253,000.

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The main risks arising from the Group's financial instruments are interest rate risk, foreign exchange risk, credit risk, and liquidity risk. The operational activities of the Group are managed in a prudential manner by managing those risks to minimize potential losses.

Risk management is the responsibility of the Board of Directors ("BOD"). The BOD has the responsibility to determine the basic principles of the Group's risk management as well as principles covering specific areas, such as foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk, and the risk liquidity.

Financial Risk Factors

Foreign Exchange Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group exposures to exchange rate fluctuations results primarily from denominated receivables.

The following table illustrates the Group exposures to foreign currency exchange rate risk as at December 31, 2024 and 2023. Included in the table are financial instruments of the Group at carrying amounts categorized by currency.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)

Risiko Mata Uang Asing (lanjutan)

	2024			2023			Monetary assets <i>Cash and cash equivalent</i>
	Mata Uang Asing/ Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah		Mata Uang Asing/ Currency	Ekuivalen Rupiah/ Equivalent in Rupiah		
Aset Moneter							
Kas dan setara kas	US\$ 794.098	12.834.218.180		772.270	12.148.582.346		
Liabilitas Moneter							
Utang usaha kepada pihak ketiga	US\$ 900 EUR 6.300	14.545.800 106.163.285		900 6.300	13.874.400 107.978.976		
Jumlah Liabilitas Moneter		120.709.085			121.853.376		
Jumlah Aset Neto Moneter		12.713.509.095			12.026.728.970		Total Net Monetary Assets

Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi forward/swap valuta asing saat ini.

Grup sebagian besar bertransaksi dalam dolar AS dan tidak mempunyai risiko nilai tukar mata uang asing yang signifikan, sehingga tidak dilakukan analisis sensitivitas.

Risiko Kredit

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Grup.

Risiko kredit Grup terutama melekat pada rekening bank, deposito berjangka, piutang usaha dan lain-lain. Grup menempatkan saldo bank dan deposito berjangka pada institusi keuangan yang layak serta terpercaya. Grup meminimalisasi risiko kredit atas piutang usaha yang timbul dari pembeli properti dengan mengenakan denda atas keterlambatan pembayaran, pembatalan penjualan dengan denda pembatalan dan apabila penjualan belum dilunasi tidak dilakukan serah terima unit yang dijual sehingga dapat dilakukan penjualan kembali properti dengan dikenakan klaim atas kerugian yang timbul dari penjualan kembali tersebut. Untuk risiko kredit yang timbul dari penyewa properti investasi dilakukan dengan cara meminta penyewa untuk memberikan deposit dalam bentuk tunai atau bank garansi untuk sewa selama 3 bulan, serta membayar uang muka sewa sebelum masa sewa berlaku.

Grup memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Grup memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit. Piutang usaha atas penjualan perkantoran dan apartemen Grup pada tanggal pelaporan Sebagian besar merupakan selisih pengakuan pendapatan setelah dikurangi dengan bagian yang telah dibayar oleh pembeli sehingga pembayarannya belum jatuh tempo.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial Risk Factors (continued)

Foreign Exchange Risk (continued)

The management currently does not consider the necessity to enter into any currency forward swaps.

The Group mainly transacts in US dollars and is not exposed to significant foreign exchange risk, hence no sensitivity analysis has been performed.

Credit Risk

Credit risk refers to the risk that a counterparty will default on its contractual obligation resulting in a loss to the Group.

The credit risk of the Group is primarily attributed to its cash in banks, time deposits, trade and other receivables. The Group places their bank balances and time deposits to the credit worthy financial institutions. The Group minimizes their credit risk on trade receivables from property buyers by imposing penalties on late payments and fines on cancellation of sale and no handovers of units if receivable is not yet fully paid in order for the Group to resale such units. Credit risk exposure on trade receivables from tenants is minimized by requiring the tenants to pay rent in advance prior to the effectiveness of the lease term and lease deposit, for 3 months in the form of cash or bank guarantee.

The Group has established policies to obtain sustainable revenue growth by minimizing losses due to credit risk exposure. Accordingly, the Group have established a policy to ensure that transactions are made with customers who has good credit reputation. Management conducts ongoing supervision to reduce credit risk exposure at reporting date. Trade receivable from sale of offices and apartments of the Group mainly represent the difference between the revenue recognized and the amounts billed to buyer, hence, not yet due.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)

Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Grup yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan utang bank.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, Grup mengelola beban bunga melalui kombinasi pembiayaan melalui perbankan dan institusi keuangan yang kredibel. Manajemen juga melakukan penelaahan berbagai suku bunga yang ditawarkan oleh kreditor untuk mendapatkan suku bunga yang menguntungkan sebelum mengambil keputusan untuk melakukan perikatan utang.

Manajemen tidak menganggap perlunya melakukan swap suku bunga pada saat ini.

Tidak ada analisis sensitivitas yang dilakukan karena Grup tidak memperkirakan adanya dampak material terhadap laba atau rugi Grup yang timbul dari dampak perubahan suku bunga yang wajar pada instrumen keuangan berbunga pada akhir periode pelaporan.

Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko kerugian yang timbul karena Grup tidak memiliki arus kas yang cukup untuk memenuhi liabilitasnya.

Dalam pengelolaan risiko likuiditas, manajemen memantau dan menjaga jumlah kas dan setara kas yang dianggap memadai untuk membayai operasional Grup dan untuk mengatasi dampak fluktuasi arus kas. Manajemen juga melakukan evaluasi berkala atas proyeksi arus kas dan arus kas aktual, termasuk jadwal jatuh tempo utang, dan terus-menerus melakukan penelaahan pasar keuangan untuk mendapatkan sumber pendanaan yang optimal.

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga

2024							
Tingkat bunga efektif rata-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 month	3 bulan - 1 tahun/ 3 month - 1 year	1-5 tahun/ 1-5 year	Porsi bunga/ Interest portion	Jumlah/Total	Non-interest bearing Trade payables Third parties
Tanpa bunga							
Utang usaha							
Pihak ketiga	-	25.035.700.373	-	-	-	25.035.700.373	Trade payables Third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	1.141.292.302	1.612.035.176	-	1.045.447.474	-	3.798.774.952	Other payables to Third parties
Biaya masih harus dibayar	18.205.164.355	-	-	-	-	18.205.164.355	Accrued expenses
Uang jaminan penyewa	-	739.917.746	-	2.684.575.058	-	3.424.492.804	Tenants' security deposits
Instrumen tingkat bunga variabel							
Utang bank jangka panjang	9,00% - 10,50%	12.973.863.895	25.427.690.210	129.527.689.684	228.304.623.088	(48.771.158.907)	347.462.707.970
Jumlah		32.320.320.552	52.815.343.505	129.527.689.684	232.034.645.620	(48.771.158.907)	397.926.840.454
							Total

The original consolidated financial statements included herein are in the Indonesian language.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial Risk Factors (continued)

Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or contractual future cash flows of a financial instruments will be affected due to changes in market interest rates. The Group's exposures to the interest rate risk relates primarily to bank loans.

To minimize interest rate risk, the Group manages interest cost through a mix of fixed-rate and variable-rate debts, by evaluating market rate trends. Management also conducts assessments among interest rates offered by creditors to obtain the most favorable interest rate before takes any decision to enter a new loan agreement.

The management currently does not consider the necessity to enter into any interest rate swaps.

No sensitivity analysis is prepared as the Group does not expect any material effect on the Group's profit or loss arising from the effects of reasonably possible changes to interest rates on interest bearing financial instruments at the end of the reporting period.

Liquidity Risk

Liquidity risk is a risk arising when the cash flow position of the Group is not enough to cover the liabilities which become due.

In the management of liquidity risk, management monitors and maintains a level of cash and cash equivalents deemed adequate to finance the Group's operations and to mitigate the effects of fluctuation in cash flows. Management also regularly evaluate the projected and actual cash flows, including loan maturity profiles, and continuously assess conditions in the financial markets for opportunities to obtain optimal funding sources.

Liquidity and interest risk tables

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

Faktor-faktor Risiko Keuangan (lanjutan)

Risiko Likuiditas (lanjutan)

Tabel risiko likuiditas dan suku bunga (lanjutan)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

Financial Risk Factors (continued)

Liquidity Risk (continued)

Liquidity and interest risk tables (continued)

2023						
Tingkat bunga efektif rate-rata tertimbang/ Weighted average effective interest rate	Kurang dari 1 bulan/ Less than 1 month	1-3 bulan/ 1-3 month	3 bulan - 1 tahun/ 3 month - 1 year	1-5 tahun/ 1-5 year	Porsi bunga/ Interest portion	Jumlah/Total
Tanpa bunga						
Utang usaha						
Pihak ketiga	-	5.506.302.003	-	7.356.443.123	-	12.862.745.126
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	1.108.586.848	176.891.023	-	1.045.447.474	-	2.330.925.345
Biaya masih harus dibayar	8.019.173.571	529.919.084	16.783.026.251	-	-	25.332.118.906
Uang jaminan penyewa	-	266.285.600	-	2.553.152.856	-	2.819.438.456
Instrumen tingkat bunga variabel						
Utang bank jangka pendek	9,00%	-	8.627.538.401	-	-	8.627.538.401
Utang bank jangka panjang	9,00% - 10,50%	4.404.775.346	23.438.996.971	161.455.355.210	443.827.769.824 (94.556.723.721)	538.570.173.630
Jumlah	13.532.535.765	29.918.394.681	186.865.919.862	454.782.813.277	(94.556.723.721)	590.542.939.864

Jumlah yang dicantum di atas untuk instrumen suku bunga mengambang untuk liabilitas keuangan harus berubah jika perubahan suku bunga mengambang berbeda dengan estimasi suku bunga yang ditentukan pada akhir periode pelaporan.

The amount included above for floating interest rate for financial liabilities is subject to changes if changes in floating interest rates differ to those estimates of interest rates determined at the end of the reporting period.

Grup memiliki fasilitas pembiayaan dari bank sebagaimana dijelaskan dalam catatan di bawah ini, yang tidak digunakan untuk mengurangi risiko likuiditas pada 31 Desember 2024 dan 2023.

The Group has financing facilities from the banks as described in the note below were unused to further reduce liquidity risk at December 31, 2024 and 2023.

	2024	2023
Fasilitas utang dengan jaminan dan tanggal jatuh tempo yang berbeda mulai tahun 2024 dan 2023 yang diperpanjang dengan perjanjian bersama:		
Jumlah yang digunakan	348.688.184.962	540.308.184.962

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelangsungan.

Nilai Wajar Instrumen Keuangan

Nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan Grup yang dicatat di laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, adalah sebagai berikut:

*Secured bank loan facilities with various maturity dates through to 2024 and 2023 which may be extended by mutual agreement:
Amount used*

The Group maintain sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

Fair Value of Financial Instruments

The fair values of the financial assets and liabilities are the carrying values and the estimated fair values of the Group's financial instruments that are carried in the consolidated statements of financial position as at December 31, 2024 and 2023, are as follows:

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA**
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES**
**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

**31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO
KEUANGAN (lanjutan)**

Nilai Wajar Instrumen Keuangan (lanjutan)

	2024		2023		Fair Value of Financial Instruments (continued)
	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values	Nilai Tercatat/ Carrying Value	Nilai Wajar/ Fair Values	
Aset Keuangan					
Kas dan setara kas	400.954.572.482	400.954.572.482	321.175.175.172	321.175.175.172	Financial assets
Piutang usaha kepada pihak ketiga	17.126.359.548	17.126.359.548	1.894.370.847	1.894.370.847	Cash and cash equivalents
Piutang lain-lain pihak ketiga	5.104.312.313	5.104.312.313	2.384.540.044	2.384.540.044	Trade receivable to third parties
Aset lainnya	4.260.385.055	4.260.385.055	3.810.325.703	3.810.325.703	Other receivable third parties
Jumlah Aset Keuangan	427.445.629.398	427.445.629.398	329.264.411.766	329.264.411.766	Total Financial Assets
Liabilitas Keuangan					
Utang bank	347.462.707.970	347.462.707.970	547.197.712.031	547.197.712.031	Financial liabilities
Utang usaha kepada pihak ketiga	25.035.700.373	25.035.700.373	12.862.745.126	12.862.745.126	Bank loan to third parties
Utang lain-lain kepada pihak ketiga	3.798.774.952	3.798.774.952	2.330.925.345	2.330.925.345	Other payables to third parties
Biaya masih harus dibayar	18.205.164.355	18.205.164.355	25.332.118.906	25.332.118.906	Accrued expenses Due to related party
Utang pihak berelasi	117.423.532.200	117.423.532.200	21.923.832.200	21.923.832.200	
Jumlah Liabilitas Keuangan	511.925.879.850	511.925.879.850	609.647.333.608	609.647.333.608	Total Liabilities Financial

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan ditentukan berdasarkan jumlah dimana instrumen tersebut dapat dipertukarkan dalam transaksi kini antara pihak-pihak yang berkeinginan (*willing parties*) dan bukan merupakan pendapatan yang dipaksakan atau likuidasi.

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian dicatat sebesar nilai wajar, atau disajikan dalam jumlah tercatat baik karena jumlah tersebut adalah kurang lebih sebesar nilai wajarnya atau karena nilai wajarnya tidak dapat diukur secara andal.

Metode dan asumsi berikut ini digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap kelompok instrumen keuangan yang praktis untuk memperkirakan nilai tersebut:

Kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, utang bank jangka pendek, utang usaha, utang lain-lain, biaya masih harus dibayar dan utang pihak berelasi, diperkirakan sebesar nilai wajar karena jangka pendek dari utang tersebut dalam waktu 12 bulan.

Nilai tercatat utang bank jangka panjang mendekati nilai wajarnya karena suku bunga mengambang dari instrumen keuangan bergantung pada penyesuaian yang dilakukan oleh bank dan lembaga keuangan.

The fair values of the financial assets and liabilities are determined based on the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between willing parties, other than in a forced sale or liquidation.

Financial instruments presented in the consolidated statements of financial position are carried at fair values, otherwise, they are presented at carrying amounts as either these are reasonable approximation of fair values or their fair values cannot be measured reliably.

The following methods and assumptions were used to estimate the fair value of each class of financial instrument for which it is practicable to estimate such value:

Cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, short-term bank loan, trade payables, other payables, accrued expenses and due to related party, approximate at their carrying values due to the short-term nature that will be due within 12 months.

The carrying amount of long-term bank loans and approximate their fair values because the floating interest rate from financial instruments depends on adjustment by the banks and financial institutions.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
DAN ENTITAS ANAKNYA
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2024
Serta Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
AND ITS SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As at December 31, 2024
And For the Year Then Ended
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

32. AKTIVITAS YANG TIDAK MEMENGARUHI ARUS KAS

a. Aktivitas Non-kas

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, transaksi signifikan yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2024	2023	<i>Additional from capitalization of interest expenses on loan of: Investment properties Inventories</i>
Penambahan melalui kapitalisasi beban bunga pinjaman pada:			
Properti investasi	2.111.486.447	2.419.069.938	
Persediaan	18.239.931.946	27.538.483.728	

b. Rekonsiliasi Utang Neto

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan pada laporan arus kas konsolidasian adalah sebagai berikut:

	1 Januari 2024/ January 1, 2024	Arus Kas/ Cash Flows	Aktivitas Non-kas/ Non-cash Activities	31 Desember 2024/ December 31, 2024	<i>Short term - bank loan Long term - bank loan</i>
Utang bank jangka pendek	8.627.538.401	(8.627.538.401)	-	347.462.707.970	
Utang bank jangka panjang	538.570.173.630	(191.620.000.000)	512.534.340	-	
	1 Januari 2023/ January 1, 2023	Arus Kas/ Cash Flows	Aktivitas Non-kas/ Non-cash Activities	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Utang bank jangka pendek	4.328.742.940	4.298.795.461	-	8.627.538.401	<i>Short term - bank loan</i>
Utang bank jangka panjang	533.271.356.790	5.952.350.430	(653.533.590)	538.570.173.630	<i>Long term - bank loan</i>

33. PERISTIWA PENTING PELAPORAN

Perusahaan

- Pada tanggal 6 Februari 2025, Perusahaan dan Bank INA telah menyetujui untuk merubah jumlah jaminan atas utang bank menjadi 40 unit dengan total luas 9.597,48 m².
- Pada tanggal 13 Februari 2025, berdasarkan surat No. 013-002/GWS/RKA/KD/II/2025, Perusahaan mengajukan serah terima Rumah Susun Blok A Kampung Akuarium Tahap Dua kepada Walikota Jakarta Utara. Sampai dengan laporan ini terbit, serah terima tersebut masih dalam proses.
- Pada tanggal 13 Maret 2025, Perusahaan telah menerima pelunasan atas penjualan unit dari PT Trans Entrada dan pada tanggal 27 Maret 2025 telah dilaksanakan serah terima unit tersebut.

34. INFORMASI KEUANGAN TERSENDIRI INDUK PERUSAHAAN

Informasi keuangan tambahan pada lampiran berikut adalah informasi keuangan PT Greenwood Sejahtera Tbk (Entitas Induk) pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang menyajikan investasi Perusahaan pada entitas anak berdasarkan metode ekuitas.

32. NON-CASH ACTIVITIES

a. *Non-cash Activities*

As at December 31, 2024 and 2023, significant non-cash transaction are as follows:

33. SIGNIFICANT EVENT AFTER THE REPORTING PERIOD

Company

- On February 6, 2025, the Company and Bank INA have agreed to change the amount of collateral for bank loans to 40 units with a total area of 9,597.48 m².*
- On February 13, 2025, based on letter No. 013-002/GWS/RKA/KD/II/2025, the Company submitted the handover of Block A of the Kampung Aquarium II apartment to the Mayor of North Jakarta. As at the date of the financial report, the handover was still in progress.*
- On March 13, 2025, the Company has received payment for the sale of the unit from PT Trans Entrada and on March 27, 2025 the unit was handed over.*

34. FINANCIAL INFORMATION OF THE PARENT ENTITY ONLY

The attached supplementary financial information represents financial information of PT Greenwood Sejahtera Tbk (Parent Entity) as at December 31, 2024 and 2023 and for the years then ended, which presents the Company's investment in subsidiaries under the equity method.

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN
ENTITAS INDUK
31 Desember 2024
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
PARENT ENTITY
December 31, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2024	2023	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	370.467.533.129	305.647.677.011	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	16.484.101.660	13.701.660	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	4.097.711.895	1.538.772.203	Other receivables - third parties
Pajak dibayar di muka	4.477.636.779	4.047.301.307	Prepaid taxes
Biaya dibayar di muka dan uang muka	213.985.056	262.436.714	Prepaid expenses and advances
Jumlah Aset Lancar	395.740.968.519	311.509.888.895	<i>Total Current Assets</i>
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2.948.638.168	2.948.638.168	Other receivables - third parties
Persediaan - aset real estat	293.845.309.018	293.622.897.286	Inventories - real estate assets
Uang muka investasi saham	1.060.294.849.502	845.494.849.502	Advances for investment in shares
Investasi pada entitas asosiasi dan entitas anak	3.563.937.978.558	3.760.674.336.164	Investments in associates and subsidiaries
Properti investasi	2.067.753.999.999	2.064.016.890.000	Investment properties
Aset tetap - neto	29.125.872.798	31.352.151.678	Fixed assets - net
Jumlah Aset Tidak Lancar	7.017.906.648.043	6.998.109.762.798	<i>Total Non-current Assets</i>
JUMLAH ASET	7.413.647.616.562	7.309.619.651.693	TOTAL ASSETS

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
ENTITAS INDUK
31 Desember 2024
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
PARENT ENTITY
December 31, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2024	2023	LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang usaha pihak ketiga	761.065.689	761.065.689	Trade payables third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	1.045.447.474	1.045.447.474	Other payables - third parties
Utang pajak	587.699.507	631.820.196	Taxes payable
Biaya masih harus dibayar	12.729.540.986	18.420.809.856	Accrued expenses
Uang muka penjualan	3.709.549.550	-	Advance from customer
Pendapatan diterima di muka - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	22.295.463.842	5.081.295.002	Unearned revenues - realizable within one year
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	100.224.000.000	83.320.204.918	Current maturity of long-term bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	141.352.767.048	109.260.643.135	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITIES
Uang jaminan penyewa	2.454.326.375	2.316.681.172	Tenants' security deposits
Pendapatan diterima di muka - dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun	4.204.601.580	517.603.697	Unearned revenues - net of realized within one year
Utang pihak berelasi	117.423.532.200	21.923.832.200	Due to related parties
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	41.256.000.000	141.480.000.000	Long-term bank loans - net of current maturities
Liabilitas imbalan kerja karyawan	7.108.952.961	6.256.484.563	Employee benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	172.447.413.116	172.494.601.632	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	313.800.180.164	281.755.244.767	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal			Share capital -
Rp 100 per saham			Rp 100 par value per share
Modal dasar -			Authorized -
23.000.000.000 saham			23,000,000,000 shares
Modal diempatkan dan Disetor penuh -			Subscribed and fully paid-up -
7.800.760.000 saham	780.076.000.000	780.076.000.000	7,800,760,000 shares
Tambahan modal disetor	222.442.743.783	222.442.743.783	Additional paid-in capital
Selisih transaksi perubahan ekuitas entitas asosiasi	411.856.000	411.856.000	Difference due to change in equity of associates
Penghasilan komprehensif lain	6.940.827.106	6.339.590.838	Other comprehensive income retained earnings
Saldo laba			appropriated unappropriated
Ditentukan penggunaannya	60.000.000.000	55.000.000.000	
Tidak ditentukan penggunaannya	6.029.976.009.509	5.963.594.216.305	
JUMLAH EKUITAS	7.099.847.436.398	7.027.864.406.926	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.413.647.616.562	7.309.619.651.693	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
ENTITAS INDUK
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PARENT ENTITY
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2024	2023	
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	8.202.695.821	8.110.881.070	SALES AND REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN	-	-	COST OF SALES AND
BEBAN LANGSUNG			DIRECT COSTS
LABA BRUTO	8.202.695.821	8.110.881.070	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(285.064.112)	(81.733.756)	<i>Selling expenses</i>
Beban umum dan administrasi	(77.850.168.688)	(64.221.406.659)	<i>General and administrative expenses</i>
Bagian rugi neto entitas anak	(34.697.219.089)	(11.256.291.171)	<i>Equity in loss of subsidiaries</i>
Bagian laba neto entitas asosiasi	178.695.598.051	140.970.627.092	<i>Equity in net income of associates</i>
Kenaikan nilai wajar properti investasi - neto	1.317.331.069	3.210.821.987	<i>Increase in fair value of investment properties - net</i>
Pendapatan bunga	13.488.318.473	4.750.826.392	<i>Interest income</i>
Beban keuangan	(17.466.551.677)	(20.420.435.066)	<i>Financial charges</i>
Lain-lain - neto	776.701.420	1.009.008.854	<i>Others- net</i>
LABA SEBELUM PAJAK FINAL	72.181.641.268	62.072.298.743	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
Beban pajak final	(799.848.064)	(828.044.339)	<i>Final tax expense</i>
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	71.381.793.204	61.244.254.404	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	-	-	INCOME TAX EXPENSE
Pajak kini			<i>Current tax</i>
LABA TAHUN BERJALAN	71.381.793.204	61.244.254.404	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			<i>Items that will not be reclassified to profit or loss:</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	675.856.498	(122.152.222)	<i>Remeasurement of employee benefit</i>
Pajak penghasilan terkait	(74.620.230)	(421.723.262)	<i>Related income tax</i>
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	601.236.268	(543.875.484)	<i>Other comprehensive income (loss)</i>
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	71.983.029.472	60.700.378.920	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
ENTITAS INDUK
Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
PARENT ENTITY
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

		Penghasilan Komprehensif Lain/ Other Comprehensive Income		Saldo Laba/Retained Earnings	
		Bagian Penghasilan Komprehensif Lain atas Entitas Asosiasi/ Share in Other Comprehensive Income in Associate	Pengukuran Kembali Kembari Liabilitas Imbalan Kerja/ Remeasurement of Employment Benefits	Ditetukan Penggunaannya/ Appropriated	Jumlah Ekuitas/ Total Equity
Saldo 1 Januari 2023	780.076.000,000	411.856.000	(1.505.712.946)	8.389.179.268	50.000.000,000
Penambahan cadangan umum (Catatan 20)	-	-	-	5.000.000,000	(5.000.000,000)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	61.244.254.404
Rugi komprehensif lain	-	-	(421.723.262)	(122.152.222)	(543.875.484)
Saldo 31 Desember 2023	780.076.000,000	222.442.743.783	(1.927.436.208)	8.267.027.046	55.000.000,000
Penambahan cadangan umum (Catatan 20)	-	-	-	5.000.000,000	(5.000.000,000)
Laba tahun berjalan	-	-	-	-	71.381.793.204
Penghasilan komprehensif lain	-	-	(74.620.230)	675.856.498	-
Saldo 31 Desember 2024	780.076.000,000	222.442.743.783	(2.002.056.438)	8.942.883.544	60.000.000,000
		<i>Additional general reserve (Note 20)</i>		<i>Balance as at December 31, 2023</i>	
		<i>Profit in current year</i>		<i>Other comprehensive loss</i>	
		<i>Other comprehensive income</i>		<i>Balance as at December 31, 2024</i>	
		<i>Additional general reserve (Note 20)</i>		<i>Balance as at December 31, 2023</i>	
		<i>Profit in current year</i>		<i>Other comprehensive loss</i>	
		<i>Other comprehensive income</i>		<i>Balance as at December 31, 2024</i>	

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK

INFORMASI TAMBAHAN

LAPORAN ARUS KAS

ENTITAS INDUK

Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal

31 Desember 2024

(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK

SUPPLEMENTARY INFORMATION

STATEMENT OF CASH FLOWS

PARENT ENTITY

For the Year Ended

December 31, 2024

(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan Pembayaran beban pajak final	16.058.094.916 (799.848.064)	5.576.283.716 (828.044.339)	<i>Cash receipts from customers</i> <i>Final tax expense paid</i>
Penerimaan dari pelanggan - neto Penerimaan bunga Pembayaran beban keuangan Pembayaran kas kepada karyawan Pembayaran kas kepada pemasok dan beban operasional lainnya	15.258.246.852 9.917.725.651 (17.116.935.961) (31.461.291.282) (47.925.799.488)	4.748.239.377 3.536.816.331 (20.035.683.618) (28.706.905.552) (16.988.477.776)	<i>Cash receipts from customers - net</i> <i>Interest received</i> <i>Payment of finance costs</i> <i>Cash paid to employees</i> <i>Cash paid to suppliers and other operating expenses</i>
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(71.328.054.228)	(57.446.011.238)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan dividen dari entitas asosiasi Penempatan uang muka investasi saham Perolehan properti investasi Perolehan aset tetap Penerimaan pengembalian investasi dari asosiasi Penerimaan pengembalian uang muka saham dari entitas anak	341.208.250.000 (214.800.000.000) (2.419.778.931) (22.758.081) - -	206.387.200.000 (95.800.000.000) (1.922.068.014) (8.378.379) 164.400.000.000 176.875.000	<i>Dividends received from associates</i> <i>Placement of advance of investment in stocks</i> <i>Acquisition of investment properties</i> <i>Acquisitions of fixed assets</i> <i>Cash receipt from return of investment from associates</i> <i>Receipt advance for capital return from subsidiary</i>
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi	123.965.712.988	273.233.628.607	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank jangka panjang Penerimaan utang bank jangka panjang Penerimaan utang dari pihak berelasi	(83.320.204.918) - 95.499.700.000	- 17.800.000.000 2.530.000.000	<i>Payment of long-term bank loans</i> <i>Proceeds from long-term bank loans</i> <i>Received of debt from related parties</i>
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	12.179.495.082	20.330.000.000	Net Cash Provided by Financing Activities
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	2.702.276	15.353.968	<i>Effect Of Changes In Foreign Exchange Rates</i>
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS	64.819.856.118	236.132.971.337	NET INCREASE IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	305.647.677.011	69.514.705.674	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	370.467.533.129	305.647.677.011	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF THE YEAR

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
INFORMASI TAMBAHAN
INFORMASI INVESTASI DALAM
ENTITAS ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI
31 Desember 2024
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

PT GREENWOOD SEJAHTERA TBK
SUPPLEMENTARY INFORMATION
INFORMATION OF INVESTMENT
SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES
December 31, 2024
(Expressed In Rupiah, Unless Otherwise Stated)

Entitas Anak dan Entitas Asosiasi	Percentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership		Subsidiaries and Associate Entities
	2024	2023	
<u>Entitas anak</u>			<u>Subsidiaries</u>
PT Prakarsa Nusa Cemerlang	55,00%	55,00%	PT Prakarsa Nusa Cemerlang
PT Sentra Graha Kencana	70,75%	70,75%	PT Sentra Graha Kencana
PT Trisakti Makmur Persada	99,99%	99,99%	PT Trisakti Makmur Persada
<u>Entitas asosiasi</u>			<u>Associated entities</u>
PT Arah Sejahtera Abadi	40,00%	40,00%	PT Arah Sejahtera Abadi
PT Brilliant Sakti Persada	30,00%	30,00%	PT Brilliant Sakti Persada
PT Citra Gemilang Nusantara	23,00%	23,00%	PT Citra Gemilang Nusantara
PT Manggala Gelora Perkasa	27,40%	27,40%	PT Manggala Gelora Perkasa
PT Pluit Propertindo	47,17%	47,17%	PT Pluit Propertindo

STAYING FOCUSED ON MAINTAINING BUSINESS FOUNDATION

TETAP FOKUS MEMPERTAHANKAN FONDASI BISNIS



PT Greenwood Sejahtera Tbk

Head Office

TCC Batavia Tower One lantai 35
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav. 126
Jakarta Pusat 10220

Phone +62 21 2598 4969
Fax +62 21 2958 4578



www.greenwoodsejahtera.com