



LAPORAN TAHUNAN

ANNUAL REPORT



GRAND DEVELOPMENT
PT. Grand House Mulia Tbk.

2024



GRAND DEVELOPMENT
PT. Grand House Mulia Tbk.

DAFTAR ISI

Ikhtisar Kinerja 2024	1	Informasi Menegani Pemegang Saham Utama dan Pengendali	53
2024 Performance Highlight		Information on Ultimate and Controlling Shareholders	
Laporan Dewan Komisaris	7		
The Board of Commissioner Report			
Laporan Direksi	11	Hubungan Afiliasi Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Utama/Pengendali	54
The Board of Director Report		Affiliation of the Board of Commissioners, Directors and Ultimate/Controlling Shareholders	
Profil Perusahaan			
Company Profile			
Identitas Perusahaan	18		
Company Identity			
Sekilas Perusahaan	19	Lembaga Penunjang Pasar Modal	
Company in Brief		Capital Market Supporting Institution	
Visi dan Misi	35	Akuntan Publik dan Kantor	55
Vision and Mission		Akuntan Publik	
Kegiatan dan Bidang Usaha	36	Public Accountant and Public Accounting Firm	
Corporate Activities and Line of Business		Notaris	55
Profil Dewan Komisaris dan Direksi	39	Notary	
Profile of The Board of Commissioner and Director		Biro Administrasi Efek	56
Penghargaan dan Sertifikasi	45	Securities Administration Bureau	
Awards and Certification		Kustodian Sentral Efek Indonesia	57
Sumber Daya Manusia	46	Indonesian Central Securities Depository	
Human Resource			
Struktur Organisasi	49		
Organization Structure			
Kronologi Pencatatan Efek Lainnya	51	Analisis dan Pembahasan Manajemen	
Chronology of Other Stock Exchange Listing		Management Discussion Analysis	
Daftar Komposisi Pemilik Efek	51	Tinjauan Ekonomi dan Industri	59
List of Stock Ownership Composition		Economy and Industry Review	
Laporan Kepemilikan Saham oleh Direksi dan Komisaris	52	Tinjauan Keuangan	61
Report on Share Ownership by the Board of Directors and Commissioners		Financial Review	
Susunan Pemegang Saham	52	Laporan Posisi Keuangan	62
Composition of Company's Shareholder		Financial Position Report	
Persentase Kepemilikan Tidak Langsung Atas Saham Perseroan oleh Dewan Komisaris dan Direksi	53	Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	65
Percentage of Indirect Ownership of Company Shares by the Board of Commissioners and Board of Directors		Statement of Profit and Loss and Other Comprehensive Income	
		Laporan Arus Kas	67
		Statement of Cashflow	
		Informasi Keuangan Material Lainnya	68
		Other Material Financial Information	
		Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal	69
		Bond Material for Capital Goods Investment	
		Target dan Proyeksi Perusahaan	70
		Company's Target and Projection	
		Aspek Pemasaran	71
		Marketing Aspect	
Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan atau Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/ Modal, Transaksi Afiliasi dan Transaksi Yang Mengandung Benturan Kepentingan			72
Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Merger or Consolidation of Businesses, Acquisitions, Debt/Capital Restructuring, Affiliated Transactions and Transactions Containing Conflicts of Interest			

Table of Content

Kebijakan Akuntansi	72		
Accounting Policy			
Realisasi Penggunaan Dana Hasil	72	Audit Internal	111
Penawaran Umum		Internal Audit	
Realization of Use of Public Offering Proceeds		Komite Nominasi dan Remunerasi	114
Dividen & Kebijakan Dividen	73	Nomination and Remuneration Committee	
Dividend & Dividend Policy		Akuntan Publik	114
		Public Accountant	
Tata Kelola Perusahaan		Manajemen Risiko Perusahaan	115
Good Corporate Governance		Company Risk Management	
Tujuan Penerapan Tata Kelola Perusahaan	76	Profil Risiko Yang Dihadapi Perusahaan	117
Objectives of Corporate Governance		Company Risk Profile	
Implementasi		Sistem Pengendalian Intern	119
Komitmen Penerapan Tata	76	Intern Control System	
Kelola Perusahaan		Perkara Hukum yang Dihadapi Perseroan,	121
Commitment to Implementation of		Dewan Komisaris, dan Direksi Perseroan	
Corporate Governance		Legal Cases Involving the Company,	
Pedoman Tata Kelola Perusahaan	79	Board of Commissioners, and Board of	
Corporate Governance Guidelines		Directors	
Kebijakan dan Struktur Tata Kelola Perusahaan	80	Informasi Sanksi Administratif atau Sanksi	121
Corporate Governance Policy and Structure		yang dikenakan kepada Perseroan,	
Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)	80	Direksi dan Dewan Komisaris	
General Meeting of Shareholders (GMS)		Information on Administrative Sanctions or	
Dewan Komisaris	90	Sanctions imposed on the Company,	
The Board of Commissioners		Board of Director and Board of	
Direksi	94	Commissioner	
The Board of Directors		Akses Informasi Perusahaan	122
Penilaian Kinerja Anggota Direksi dan	97	Company Information Access	
Dewan Komisaris		Kode Etik	122
Performance Assessment of members of		Code of Conducts	
the Board of Directors and		Program Kepemilikan Saham oleh	123
Board of Commissioners		Manajemen dan/atau Karyawan (MESOP)	
Kebijakan Remunerasi Bagi	99	Management and/or Employee Share	
Dewan Komisaris & Direksi		Ownership Program (MESOP)	
Remuneration Policy for the Board of		Kebijakan Pengungkapan Informasi	124
Commissioners and The Board of Director		Mengenai Kepemilikan Saham Perseroan	
Rapat Dewan Komisaris, Rapat Direksi dan	99	oleh Anggota Direksi dan Dewan Komisaris	
Rapat Gabungan Dewan Komisaris & Direksi		Information Disclosure Policy Regarding	
Meetings of the Board of Commissioners		Ownership of Company Shares by Members	
the Board of Directors, and Joint Meeting of		of the Board of Directors and Board of	
the Board of Commissioners & Directors		Commissioners	
Komite Audit	101	Whistleblowing System	125
Audit Committee		Whistleblowing System	
Sekretaris Perusahaan	106		
Corporate Secretary			
Tanggung Jawab Sosial Perusahaan			127
Corporate Social Responsibility			
Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi Tentang Tanggung Jawab Atas			
Laporan Tahunan 2024 PT Grand House Mulia, Tbk			129
Statement of The Board of Commissioners and Directors on Accountability for The Content of 2024			
Annual Report of PT Grand House Mulia, Tbk.			
Laporan Keuangan Tahunan 2024			131
2024 Annual Financial Report			



IKHTISAR KINERJA

PERFORMANCE HIGHLIGHT

IKHTISAR KEUANGAN Financial Highlights

LAPORAN POSISI KEUANGAN / STATEMENT OF FINANCIAL POSITION			
31 Desember 2024 / December 31, 2024			
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain/ Stated in Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)			
ASET / ASSET	2024	2023	2022
ASET LANCAR / CURRENT ASSETS			
Kas dan setara kas / Cash and cash equivalents	6.782.570.306	3.408.463.826	6.153.884.928
Piutang usaha - pihak ketiga/ Trade receivables - third parties	3.554.732.590	2.374.652.760	1.868.121.954
Aset real estate/ Real estate assets	103.393.672.571	113.399.954.877	143.897.645.315
Uang muka/ Down payment	298.551.954	292.874.874	886.077.610
Biaya dibayar di muka/ Prepaid expenses	867.589.732	299.519.556	456.617.538
JUMLAH ASET LANCAR/ TOTAL CURRENT ASSETS	114.897.117.153	119.775.465.893	153.262.347.345
ASET TIDAK LANCAR / NON-CURRENT ASSETS			
Piutang pihak berelasi / Receivables from related parties	6.880.510.000	-	-
Tanah untuk pengembangan / Land for development	61.123.649.232	68.004.159.232	60.873.649.232
Setara kas yang dibatasi penggunaannya / Restricted use of cash equivalents	25.599.913.300	34.401.948.669	50.881.925.400
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 839.196.439 pada tanggal 31 Desember 2024 dan Rp 744.386.311 pada tanggal 31 Desember 2023 / Fixed assets - net of accumulation depreciation of IDR 839,196,439 on December 31, 2024 and IDR 744,386,311 on date 31 December 2023	102.256.329	197.066.457	304.751.565
Properti investasi / Investment property	-	-	-
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR / TOTAL NON-CURRENT ASSETS	93.706.328.861	102.603.174.358	112.060.326.197
JUMLAH ASET / TOTAL ASSETS	208.603.446.014	222.378.640.251	265.322.673.542

*Perusahaan menyajikan kembali laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sehubungan dengan penerapan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"

*The Company restated the statement of financial position as of 31 December 2024, 2023 and 2022 and the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2024 in connection with the implementation of PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers"

LAPORAN POSISI KEUANGAN / STATEMENT OF FINANCIAL POSITION			
31 Desember 2024 / December 31, 2024			
(Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain/ Stated in Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)			
LIABILITAS / LIABILITIES	2024	2023	2022
LIABILITAS JANGKA PENDEK / SHORT-TERM LIABILITIES			
Utang usaha - pihak ketiga / Trade payables - third parties	1.000.496.977	3.018.520.582	2.948.889.288
Beban akrual / Accrued expenses	272.976.259	231.594.166	233.602.409
Uang muka pelanggan / Customer advance	43.361.182.028	61.015.989.472	91.548.674.275
Utang pajak / Tax debt	12.694.525.663	10.600.483.125	11.535.286.268
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun: / Long-term debt that matures in one year:	3.583.300.000		
Utang bank / Bank debt	12.441.008.671	15.085.562.023	30.178.934.323
Utang pembiayaan Konsumen / Consumer financing debt	175.930.961	-	-
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK/ TOTAL SHORT-TERM LIABILITIES	73.529.420.559	89.952.149.368	136.445.386.663
LIABILITAS JANGKA PANJANG/ LONG TERM LIABILITIES			
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: / Long-term debt - net of shares maturing within one year:			
Utang bank / Bank debt	3.144.700.000	1.052.127.512	1.843.200.000
Utang pembiayaan Konsumen / Consumer financing debt	-	-	-
Utang pihak berelasi/ Due to related parties	-	-	-
Liabilitas imbalan pasca kerja/ Post-employment benefit obligation	188.228.000	157.503.000	109.195.000
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG/ TOTAL OF LONG-TERM LIABILITIES	3.332.928.000	1.209.630.512	1.952.395.000
JUMLAH LIABILITAS/ TOTAL LIABILITIES	76.862.348.559	91.161.779.880	138.397.781.663
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk/ Equity attributable to owner of the parent entity			
Modal saham - nilai nominal Rp50,00 per saham Modal dasar - 5.000.000.000 saham Modal ditempatkan dan disetor penuh: / Share capital - nominal value of IDR 50,00 per share Authorized capital - 5,000,000,000 shares Issued and fully deposited capital: - 31 Desember 2024 1.575.000.000 saham - December 31, 2024 1.575.000.000 shares	78.750.000.000	78.750.000.000	78.750.000.000
Tambahan modal disetor / Additional paid-in capital	40.588.033.379	40.588.033.379	40.588.033.379
Defisit / Deficit	12.293.099.929	11.768.870.126	7.476.915.715
Sub jumlah – netto / Sub amount – net	131.631.133.308	131.106.903.505	126.814.949.094
Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	109.964.147	109.956.866	109.942.785
JUMLAH EKUITAS/ TOTAL EQUITY	131.741.097.455	131.216.860.371	126.924.891.879
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS/ TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	208.603.446.014	222.378.640.251	265.322.673.542

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / STATEMENT OF PROFIT AND LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024 / For the Year Ended December 31, 2024 (Dinyatakan dalam Rupiah Indonesia, kecuali dinyatakan lain/ Stated in Indonesian Rupiah, unless otherwise stated)			
	2024	2023	2022
PENJUALAN / Sales	34.405.367.859	63.279.657.791	74.323.254.468
BEBAN POKOK PENJUALAN / COST OF GOODS SOLD	(24.516.877.367)	(44.235.122.345)	(46.249.066.821)
LABA BRUTO / GROSS PROFIT	9.888.490.492	19.044.535.446	28.074.187.647
BEBAN USAHA / OPERATING EXPENSES			
Beban penjualan / Selling expenses	(2.201.555.837)	(4.871.024.185)	(8.013.178.157)
Beban umum dan administrasi / General and administrative expenses	(5.104.271.203)	(5.201.245.720)	(6.988.481.364)
LABA USAHA / OPERATING PROFIT	2.582.663.452	8.972.265.541	13.072.528.126
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN / OTHER INCOME (EXPENSES):			
Biaya keuangan / Financial costs	(1.834.301.065)	(4.087.478.133)	(5.170.654.161)
Penghasilan lain-lain – netto/ Other income – net	620.476.893	1.001.410.529	978.419.332
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN / PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSES AND INCOME TAX	1.368.839.280	5.886.197.937	8.880.293.297
BEBAN PAJAK FINAL / FINAL TAX EXPENSES	(860.134.196)	(1.581.991.445)	(1.858.081.362)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN / PROFIT BEFORE INCOME TAX	508.705.084	4.304.206.492	7.022.211.935
PAJAK PENGHASILAN/ INCOME TAX	-	-	-
LABA TAHUN BERJALAN/ CURRENT YEAR PROFIT	508.705.084	4.304.206.492	7.022.211.935
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN/ OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: / Items that will not be reclassified to profit or loss:			
Pengukuran kembali program imbalan pasti / Remeasurement of defined benefit plans	15.532.000	(12.238.000)	1.747.000
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF	524.237.084	4.291.968.492	7.023.958.935
TAHUN BERJALAN / TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT CURRENT YEAR			
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:/ TOTAL PROFIT FOR THE CURRENT YEAR MAY BE ATTRIBUTABLE TO:			
Pemilik entitas induk/ Parent entity owner	508.697.803	4.304.192.411	7.022.217.989
Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	7.281	14.081	(6.504)
Jumlah / Total	508.705.084	4.304.206.492	7.022.211.935
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: / TOTAL COMPREHENSIVE PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE RUNNING TO:			
Pemilik entitas induk / Parent entity owner	524.229.803	4.291.954.411	7.023.964.989
Kepentingan nonpengendali / Non-controlling interests	7.281	14.081	(6.504)
Jumlah / Total	524.237.084	4.291.968.492	7.023.958.935
LABA PER SAHAM DASAR / BASIC EARNINGS PER SHARE	0,32	2,73	4,46

*Perusahaan menyajikan kembali laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024, 2023 dan 2022 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sehubungan dengan penerapan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"

*The Company restated the statement of financial position as of 31 December 2024, 2023 and 2022 and the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended 31 December 2024 in connection with the implementation of PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers"

Rasio /Ratio	31 Desember 2024	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Laba per Lembar Saham / Profit per Share	0,32	2,73	4,46
Return on Asset	0,25%	1,93%	2,65%
Return on Equity	0,40%	3,27%	5,53%
Current Ratio	1,56	1,33	1,12
Nett Profit Margin	1,52%	6,78%	9,45%
Debt Equity Ratio	58,34%	69,47%	1,09
Debt Asset Ratio	36,85%	40,99%	52,16%

IKHTISAR SAHAM Share Highlights

KRONOLOGIS PENCATATAN SAHAM Chronology of Share Listing

		Dalam lembar saham (jumlah penuh)/In shares (full amount)	
Tanggal Date	Pencatatan pada Bursa Efek Indonesia Listing in Indonesia Stock Exchange	Penambahan / Pengurangan Saham Additional / Reduction of Shares	Akumulasi Accumulation
10 September 2020 / September 10, 2020	Penawaran Saham Umum Perdana Initial Public Offering		
	Saham Tambahan Additional Shares	Belum ada penambahan saham No additional shares	-
	Dividen Saham Dividend Shares	Belum ada pembagian dividen No distribution of dividends	-
	Saham Bonus Bonus Shares	Belum ada pembagian bonus No distribution of bonuses	-
	Penawaran Umum Right Issue	Belum ada penawaran umum terbatas No right issue	-
22 Juni 2022 / June 22, 2022	Pemecahan Saham Stock Split	Pemecahan saham dengan rasio 1:2 Stock split with a ratio of 1:2	-
	Penurunan Modal Decrease In Capital	Belum ada penurunan modal No capital reduction	-

Pada tahun 2024, jumlah saham Perseroan yang beredar adalah berjumlah 1.575.000.000 lembar saham.

In 2024, the Company's shares amounted to 1.575.000.000 shares.

Informasi saham HOMI

Information of HOMI Share

Periode Period	Jumlah Saham Beredar Number of Outstanding Shares	Kapitalisasi Pasar (Rp) Juta Capitalization (IDR Million)	Harga Saham (Rp) Shares Price (IDR)				Volume Perdagangan Trading Volume (Saham) (Shares)
			Pembukaan Open	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Closing	
2024	Triwulan IV 4 th Quarter	1.575.000.000	376	376	370	370	215.700
	Triwulan III 3 rd Quarter	1.575.000.000	220	222	208	214	25.629.500
	Triwulan II 2 nd Quarter	1.575.000.000	148	150	148	149	2.900
	Triwulan I 1 st Quarter	1.575.000.000	156	165	150	154	90.900
2023	Triwulan IV 4 th Quarter	1.575.000.000	216	258	208	220	1.417.000
	Triwulan III 3 rd Quarter	1.575.000.000	470	540	470	540	20.361.500
	Triwulan II 2 nd Quarter	1.575.000.000	658	780	680	780	25.572.400
	Triwulan I 1 st Quarter	1.575.000.000	258	260	240	240	11.431.400



LAPORAN MANAJEMEN

MANAGEMENT REPORTS

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

REPORT FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS

Para pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat, puji dan syukur kami panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat dan bimbingan-Nya, Perseroan membukukan kinerja tahun 2024. Perseroan menyampaikan terima kasih kepada semua pihak dan pemangku kepentingan atas dedikasi dan dukungan kepada Perseroan sehingga bisa merealisasikan tujuan yang telah ditetapkan.

Kondisi Ekonomi 2024

Kondisi ekonomi global masih dinamis dengan ketidakpastian yang meningkat. Tensi geopolitik dan dinamika politik berbagai negara juga menambah risiko bagi stabilitas ekonomi global. Kendati demikian, Pemerintah terus memberikan dukungannya terhadap sektor properti melalui berbagai kebijakan. BI melakukan pemangkasan suku bunga dengan harapan menjaga inflasi tetap rendah dan menstabilkan pertumbuhan ekonomi. Kebijakan perpanjangan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) sebesar 100% hingga akhir 2024 untuk rumah dengan harga jual hingga Rp5 miliar sudah diberlakukan. Selain itu, pemerintah merencanakan penghapusan pajak properti sebesar 16% yang akan menguntungkan pengembang.

Pandangan Dewan Komisaris terhadap Kinerja dan Strategi Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi senantiasa melakukan komunikasi dan koordinasi yang efektif dan efisien melalui mekanisme rapat. Rapat tersebut dilakukan baik di dalam lingkungan Dewan Komisaris, Direksi, maupun secara bersama melalui rapat gabungan.

Ditengah berbagai tantangan yang dihadapi Perseroan pada tahun 2024, kami menilai Direksi telah bekerja keras untuk meningkatkan kinerja Perseroan. Berbagai inovasi dilakukan oleh Manajemen dalam menyikapi kondisi pasar yang terus berubah. Manajemen berfokus pada produk yang memiliki daya tarik dan dapat diterima oleh pasar. Penekanan pada biaya pengeluaran dan penerapan efisiensi dalam menjalankan operasional sehari-hari juga berperan penting dalam keberhasilan bisnis sepanjang tahun ini.

Sampai dengan laporan ini dibuat, Perseroan memiliki dan mengembangkan proyek Parkville Serpong, yang terletak di daerah Gunung Sindur – Bogor. Perseroan terus memperluas lahan proyek dalam pembangunan cluster-cluster baru. Melalui anak Perusahaan Perseroan yakni PT Winner Indokarya Nusantara, Perseroan akan mengembangkan proyek *extension* dari Parkville Serpong, di Lokasi yang sama yakni Pengasinan, Gunung Sindur, Bogor. Rencananya Parkville Serpong 2 (*extension*) akan membidik pasar menengah.

Honorable shareholders and stakeholders, we offer our praise and gratitude to the Almighty God, for by His grace and guidance, the Company has achieved its performance in 2024. The Company extends its gratitude to all parties and stakeholders for their dedication and support, which have enabled the Company to realize its established goals.

Economic Conditions in 2024

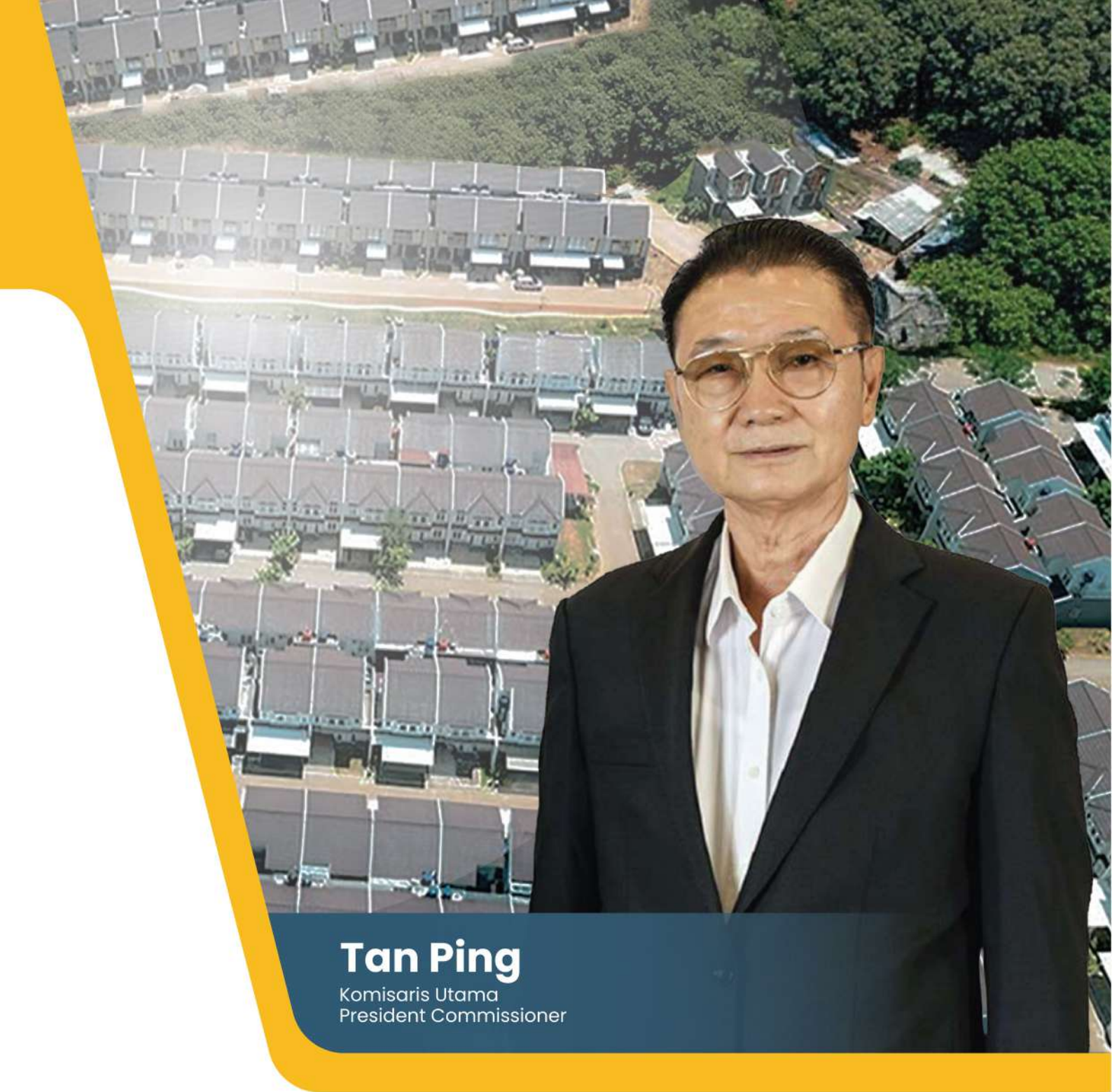
The global economic situation remains dynamic, with increasing uncertainty. Geopolitical tensions and political dynamics in various countries further add to the risks to global economic stability. Nevertheless, the government continues to support the property sector through various policies. Bank Indonesia (BI) has cut interest rates in hopes of keeping inflation low and stabilizing economic growth. The policy of extending the 100% government-borne Value-Added Tax (VAT DTP) incentive until the end of 2024 for homes with a selling price of up to Rp5 billion has already been implemented. Additionally, the government plans to eliminate the 16% property tax, which will benefit developers.

The Board of Commissioners' Perspective on the Performance and Strategy of the Board of Directors

The Board of Commissioners and the Board of Directors consistently maintain effective and efficient communication and coordination through established meeting mechanisms. These meetings are conducted within the internal environment of the Board of Commissioners, the Board of Directors, as well as jointly through combined meetings.

Amidst the various challenges faced by the Company in 2024, we acknowledge that the Board of Directors has worked diligently to enhance the Company's performance. Management has implemented numerous innovations in response to the ever-changing market conditions. Management has focused on developing products that are attractive and well-received by the market. Emphasis on cost control and the implementation of efficiency in daily operations have also played a crucial role in the business's success throughout the year.

As of the preparation of this report, the Company owns and is developing the Parkville Serpong project, located in the Gunung Sindur area of Bogor. The Company continues to expand the project's land for the development of new clusters. Through its subsidiary, PT Winner Indokarya Nusantara, the Company plans to develop an extension of the Parkville Serpong project in the same location, Pengasinan, Gunung Sindur, Bogor. The planned Parkville Serpong 2 (*extension*) will target the middle-market segment.



Tan Ping

Komisaris Utama
President Commissioner

Dewan Komisaris dan Direksi senantiasa melakukan komunikasi dan koordinasi yang efektif dan efisien melalui mekanisme rapat. Rapat tersebut dilakukan baik di dalam lingkungan Dewan Komisaris, Direksi, maupun secara bersama melalui rapat gabungan. Sepanjang 2024, Dewan Komisaris melaksanakan rapat gabungan dengan Direksi. Dalam rapat tersebut Dewan Komisaris memberikan masukan dan rekomendasi kepada Direksi terkait dengan perbaikan kinerja dengan memberikan review dan evaluasi terkait dengan pertumbuhan perusahaan, proyeksi proyek, serta rencana kerja tahun 2025.

The Board of Commissioners and the Board of Directors always carry out effective and efficient communication and coordination through meeting mechanisms. These meetings are held both within the Board of Commissioners, Board of Directors, or together through joint meetings. Throughout 2024, the Board of Commissioners held joint meetings with the Board of Directors. In these meetings, the Board of Commissioners provided input and recommendations to the Board of Directors regarding performance improvements by providing reviews and evaluations related to company growth, project projections, and the 2025 work plan.

Pandangan Dewan Komisaris terhadap Prospek Bisnis Perseroan tahun 2025

Kinerja emiten properti di tahun 2025 diprediksi masih bisa bertumbuh, meskipun terbatas. Kinerja emiten properti di tahun 2025 bisa saja membaik jika faktor pendorongnya terealisasi. Sentimen positif tersebut adalah insentif PPN DTP yang diperpanjang hingga 2025 dan mengingat saat ini sudah ada kementerian khusus yang berfokus pada perumahan rakyat yakni Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP), merupakan peluang untuk sektor properti meskipun adanya kenaikan PPN menjadi 12% untuk barang mewah.

Kami meyakini, Manajemen telah mempertimbangkan tantangan dan peluang dari kondisi ekonomi dalam rencana bisnis dan target keuangan Perseroan. Kendati demikian, kami menyarankan Manajemen untuk terus waspada terhadap hambatan yang terkait dengan ketidakpastian kondisi domestik maupun global.

Pandangan Dewan Komisaris terhadap Tata Kelola

Dewan Komisaris berpandangan, Direksi telah menerapkan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance/GCG*) dengan baik. Hal itu tercermin dari kebijakan Direksi yang selalu berkoordinasi dengan Sekretaris Perusahaan dan Komite Audit. Direksi juga selalu menginternalisasi pentingnya GCG kepada seluruh organ-organ terkait.

Komitmen terhadap pemenuhan tata Kelola Perusahaan yang baik telah tertanam dalam praktik bisnis Perseroan. Dewan Komisaris selalu mengingatkan sebagai perusahaan publik, dalam mengimplementasikan GCG, Perseroan harus selalu berpedoman kepada peraturan yang ada dan memenuhi arahan dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Terus memperhatikan visi dan misi serta nilai inti Perseroan akan membangun kepercayaan di antara para pelanggan, investor, dan pemangku kepentingan utama, dan juga berfungsi sebagai landasan bagi pertumbuhan yang berkelanjutan dan seimbang. Kami meyakini bahwa penerapan tata kelola yang baik memainkan peranan penting pada setiap keputusan yang dilakukan oleh pihak Manajemen dan memastikan bahwa kepentingan pemegang saham serta Perusahaan terlindungi. Namun demikian, kami mendorong kepada Manajemen untuk terus berupaya melakukan perbaikan berkelanjutan di seluruh aspek tata kelola perusahaan.

Apresiasi dan Penutup

Dewan Komisaris memberi penghargaan setinggi-tingginya kepada Direksi yang telah bekerja keras mengarungi masa-masa penuh tantangan pada tahun 2024. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada pemegang saham, pemangku kepentingan, dan mitra bisnis atas kerja sama selama ini. Semoga kerja sama dan dukungan bisa menjadi lebih baik di tahun-tahun mendatang.

Board of Commissioners' Views on the Company's Business Prospects in 2025

The performance of property issuers in 2025 is predicted to still grow, although limited. The performance of property issuers in 2025 could improve if the driving factors are realized. The positive sentiment is the VAT DTP incentive which has been extended until 2025 and considering that there is currently a special ministry that focuses on public housing, namely the Ministry of Housing and Settlement Areas (PKP), it is an opportunity for the property sector despite the increase in VAT to 12% for luxury goods.

We believe that Management has considered the challenges and opportunities of economic conditions in the Company's business plan and financial targets. However, we advise Management to remain vigilant against obstacles related to uncertain domestic and global conditions.

The Board of Commissioners' View on Governance

The Board of Commissioners is of the view that the Board of Directors has implemented Good Corporate Governance (GCG) well. This is reflected in the Board of Directors' policy which always coordinates with the Corporate Secretary and the Audit Committee. The Board of Directors also always internalizes the importance of GCG to all related organs.

Commitment to fulfilling good corporate governance has been embedded in the Company's business practices. The Board of Commissioners always reminds us that as a public company, in implementing GCG, the Company must always be guided by existing regulations and comply with the direction of the Financial Services Authority (OJK). Continuing to pay attention to the Company's vision, mission and core values will build trust among customers, investors, and key stakeholders, and also serve as a foundation for sustainable and balanced growth. We believe that the implementation of good governance plays an important role in every decision made by Management and ensures that the interests of shareholders and the Company are protected. However, we encourage Management to continue to strive for continuous improvement in all aspects of corporate governance.

Appreciation and Closing

The Board of Commissioners would like to express its highest appreciation to the Board of Directors who have worked hard to navigate the challenging times in 2024. We would also like to thank the shareholders, stakeholders, and business partners for their cooperation so far. Hopefully, the cooperation and support can be even better in the years to come.

Bogor, 20 Januari 2025 / January 20, 2025



Tan Ping
Komisaris Utama / President Commissioner

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

LAPORAN DIREKSI

REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS

Tinjauan Bisnis tahun 2024

Perekonomian global tahun 2024 membaik namun masih dibayangi tingginya risiko dan ketidakpastian. Tensi geopolitik masih berlangsung, menciptakan risiko ekonomi global serta meningkatkan kerentanan pada rantai pasok. Indonesia sendiri menunjukkan pertumbuhan ekonomi yang baik meski kondisi ekonomi global masih lemah dan diliputi ketidakpastian. Pada Q3 2024, pertumbuhan ekonomi nasional tercatat di angka 4,95 persen (yoy). Pemerintah berhasil menjaga stabilitas ekonomi melalui pengendalian inflasi, optimalisasi belanja APBN dan dukungan terhadap daya beli Masyarakat. Langkah seperti penurunan suku bunga acuan dan penguatan program perlindungan sosial menjadi kunci menjaga momentum pertumbuhan.

Dari sisi pengeluaran, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada triwulan III 2024 sebagian besar didorong oleh permintaan domestik yang kuat. Konsumsi rumah tangga tumbuh sebesar 4,91%(yoy). Pertumbuhan konsumsi rumah tangga dipengaruhi oleh meningkatnya belanja untuk sektor Restoran dan Hotel, yang didukung oleh peningkatan Tingkat Penghunian Kamar Hotel (TPKH) dan aktivitas di sektor pariwisata.

Sektor properti memiliki peran penting dalam perekonomian karena kontribusinya terhadap PDB dan penciptaan lapangan kerja. Sektor properti memberikan efek pengganda yang besar bagi perekonomian, baik *forward* maupun *backward linkage*. Namun demikian, dalam beberapa tahun terakhir, sektor ini menghadapi tantangan stagnasi permintaan di segmen menengah atas. Dengan pertimbangan kontribusi yang diberikan, pemerintah berupaya untuk menciptakan dorongan permintaan rumah sektor menengah atas. Berbagai dukungan fiskal juga telah diberikan Pemerintah dalam mendukung sektor perumahan. Dukungan fiskal tersebut mampu meredam kontraksi penjualan properti pada awal pemulihan pandemi.

Pada tahun 2023, untuk mendukung pertumbuhan ekonomi, Pemerintah menerbitkan kebijakan Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) untuk sektor perumahan melalui Peraturan Menteri Keuangan Nomor 120 Tahun 2023. Kebijakan ini berlaku sejak November 2023 hingga Desember 2024. Insentif ini memberikan keringanan pajak untuk pembeli rumah dengan harga hingga Rp5 miliar, guna meningkatkan daya beli masyarakat, khususnya di segmen menengah dan pembeli rumah pertama. Skema Insentif PPN DTP tersebut diberikan sebesar 100 persen atas penyerahan rumah yang dilakukan dari bulan November 2023 hingga bulan Juni 2024 dan sebesar 50 persen atas penyerahan rumah dari bulan Juli hingga Desember 2024.

Data dari Asosiasi Real Estate Indonesia (REI) menunjukkan bahwa penjualan rumah subsidi meningkat 20 persen pada semester pertama 2024. Namun, untuk segmen menengah atas, pertumbuhan masih stagnan akibat tekanan ekonomi. Oleh karena itu, diperlukan diversifikasi insentif agar seluruh segmen pasar properti dapat tumbuh secara merata.

Kebijakan ini diharapkan mendorong permintaan properti, yang turut berdampak positif bagi sektor konstruksi dan industri terkait, serta berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi Indonesia.

Business Outlook 2024

The global economy in 2024 will improve but is still overshadowed by high risks and uncertainties. Geopolitical tensions are still ongoing, creating global economic risks and increasing vulnerabilities in the supply chain. Indonesia itself has shown good economic growth even though global economic conditions are still weak and uncertain. In Q3 2024, national economic growth was recorded at 4.95 percent (yoy). The government has succeeded in maintaining economic stability by controlling inflation, optimizing APBN spending and supporting people's purchasing power. Steps such as lowering the benchmark interest rate and strengthening social protection programs are key to maintaining growth momentum.

On the expenditure side, Indonesia's economic growth in the third quarter of 2024 was largely driven by strong domestic demand. Household consumption grew by 4.91% (yoy). The growth in household consumption was influenced by increased spending on the Restaurant and Hotel sector, supported by an increase in the Hotel Room Occupancy Rate (TPKH) and activity in the tourism sector.

The property sector plays an important role in the economy due to its contribution to GDP and job creation. The property sector provides a large multiplier effect for the economy, both forward and backward linkages. However, in recent years, this sector has faced the challenge of stagnant demand in the upper middle segment. Considering the contribution made, the government is trying to create a boost in demand for housing in the upper middle sector. The government has also provided various fiscal supports to support the housing sector. This fiscal support was able to reduce the contraction in property sales at the beginning of the pandemic recovery.

In 2023, to support economic growth, the Government issued a Government Borne Value Added Tax (PPN DTP) policy for the housing sector through the Minister of Finance Regulation Number 120 of 2023. This policy is valid from November 2023 to December 2024. This incentive provides tax relief for home buyers with prices of up to IDR 5 billion, in order to increase people's purchasing power, especially in the middle segment and first-time home buyers. The PPN DTP Incentive Scheme is given at 100 percent for home deliveries made from November 2023 to June 2024 and at 50 percent for home deliveries from July to December 2024.

Data from the Indonesian Real Estate Association (REI) shows that subsidized housing sales increased by 20 percent in the first half of 2024. However, for the upper middle segment, growth is still stagnant due to economic pressures. Therefore, incentive diversification is needed so that all segments of the property market can grow evenly.

This policy is expected to boost property demand, which will also have a positive impact on the construction sector and related industries, and contribute to Indonesia's economic growth.



Velliana Tanaya

Direktur Utama
President Director

Kinerja 2024

Selaku perusahaan yang bergerak dibidang pengembangan real estat, sebagai mana Visi dan Misi Perseroan senantiasa mengedepankan inovasi dan secara professional berkomitmen untuk menghadirkan hunian baik dengan terus memperhatikan kebutuhan Masyarakat Indonesia untuk tujuan tercapainya kehidupan yang lebih baik.

2024 Performance

As a company engaged in real estate development, as stated in the Company's Vision and Mission, we always prioritize innovation and are professionally committed to providing good housing by continuing to pay attention to the needs of the Indonesian people for the purpose of achieving a better life.

Perseroan rutin melakukan evaluasi atas produk, kinerja pemasaran dan pelayanan, yang mana untuk mewujudkan tentunya Perseroan menyadari bahwa penguatan struktur organisasi sangatlah efektif dalam mewujudkan visi dan misi Perseroan. Pelaksanaan kepengurusan Perseroan dapat terlihat dari struktur organisasi Perseroan, dimana Direktur Utama Perseroan didukung oleh Divisi *Corporate Secretary* dan Divisi Audit Internal. Direktur Utama juga membawahi Divisi Keuangan dan *Accounting* serta Divisi Penjualan dan Pemasaran. Direktur Perseroan membawahi Divisi Sumber Daya Manusia dan Divisi Proyek. Seluruh divisi telah memberikan kontribusinya terhadap pencapaian kinerja Perseroan.

Sampai dengan laporan ini dibuat, Perseroan memiliki dan mengembangkan proyek Parkville Serpong, yang terletak di daerah Gunung Sindur – Bogor. Perseroan terus memperluas lahan proyek dalam pembangunan cluster-cluster baru. Segmentasi pasar yang dibidik adalah kalangan menengah, terutama menargetkan pada konsumen "*end-user*" yang sedang mencari rumah pertama mereka. Parkville Serpong terdiri dari empat kluster, yakni Kluster Canola, Astoria, Valencia dan Toscana. Parkville serpong ditunjang dengan berbagai fasilitas diantaranya adalah *club house* dan *swimming pool*.

Melalui anak Perusahaan Perseroan yakni PT Winner Indokarya Nusantara, Perseroan akan mengembangkan proyek *extention* dari Parkville Serpong, di Lokasi yang sama yakni Pengasinan, Gunung Sindur, Bogor. Rencana Parkville Serpong 2 (*extention*) akan membidik pasar menengah.

Strategi Kami dan Kendala Bisnis

Direksi memimpin langsung perumusan strategi Perseroan melalui beberapa rapat. Direksi senantiasa memastikan pelaksanaan kebijakan-kebijakan strategis Perseroan dijalankan secara efektif melalui rapat-rapat koordinasi serta melakukan evaluasi kinerja pada setiap rapat koordinasi.

Dengan mempertimbangkan kondisi terkini, Perseroan berfokus pada penerapan beberapa strategi terbagi ke dalam beberapa klasifikasi. Untuk menghadapi kondisi pasar saat ini, prioritas kami fokus dalam melaksanakan dan mengelola biaya dengan disiplin. Pada sisi Produk dan Jasa, Perseroan berfokus untuk melakukan inovasi-inovasi dengan giat melakukan analisis tren pasar terkini terkait desain dan kebutuhan konsumen dengan tentunya terus memperhatikan kualitas dari produk itu sendiri. Perseroan juga mempercepat pembangunan Proyek yang sedang dikembangkan Perseroan agar segera dapat dilakukan serah terima.

Pada sisi Penjualan dan Pemasaran, Perseroan mengikuti perkembangan terkini dalam memanfaatkan teknologi dan platform pemasaran, serta program campaign edukasi-edukasi terkait properti yang bertujuan untuk memberikan pengetahuan terhadap masyarakat serta menjangkau *potential consumers*.

Beberapa kebijakan dikeluarkan pemerintah guna mendorong permintaan dan investasi pada Sektor Properti, Perseroan juga memanfaatkan kebijakan-kebijakan Pemerintah yang menstimulus kinerja sektor Properti, dan pengoptimalan kerjasama dengan Pihak Bank dalam hal pembiayaan serta terus meningkatkan kerjasama baik dengan Pihak Ketiga dan/atau vendor-vendor yang membantu dalam produksi dan kinerja Perseroan.

The Company routinely evaluates products, marketing performance and services, which of course the Company realizes that strengthening the organizational structure is very effective in realizing the Company's vision and mission. The implementation of the Company's management can be seen from the Company's organizational structure, where the President Director of the Company is supported by the Corporate Secretary Division and the Internal Audit Division. The President Director also oversees the Finance and Accounting Division and the Sales and Marketing Division. The Company's Director oversees the Human Resources Division and the Project Division. All divisions have contributed to the Company's performance achievements.

As of this report, the Company owns and develops the Parkville Serpong project, located in the Gunung Sindur area - Bogor. The Company continues to expand the project land in the development of new clusters. The targeted market segmentation is the middle class, especially targeting "end-user" consumers who are looking for their first home. Parkville Serpong consists of four clusters, namely the Canola, Astoria, Valencia and Toscana Clusters. Parkville Serpong is supported by various facilities including a club house and swimming pool.

Through the Company's subsidiary, namely PT Winner Indokarya Nusantara, the Company will develop an extension project from Parkville Serpong, at the same location, namely Pengasinan, Gunung Sindur, Bogor. The plan is that Parkville Serpong 2 (*extension*) will target the middle market

Our Strategy and Business Constraints

The Board of Directors directly leads the formulation of the Company's strategy through several meetings. The Board of Directors always ensures that the Company's strategic policies are implemented effectively through coordination meetings and conducts performance evaluations at each coordination meeting.

Considering the current conditions, the Company focuses on implementing several strategies divided into several classifications. To face the current market conditions, our priority is to focus on implementing and managing costs with discipline. On the Product and Service side, the Company focuses on making innovations by actively analyzing the latest market trends related to design and consumer needs while of course continuing to pay attention to the quality of the product itself. The Company also accelerates the construction of the Project being developed by the Company so that the handover can be carried out immediately.

On the Sales and Marketing side, the Company follows the latest developments in utilizing technology and marketing platforms, as well as property-related educational campaign programs aimed at providing knowledge to the public and reaching potential consumers.

Several policies have been issued by the government to encourage demand and investment in the Property Sector, the Company also utilizes Government policies that stimulate the performance of the Property sector, and optimizes cooperation with Banks in terms of financing and continues to improve cooperation with Third Parties and/or vendors who assist in the Company's production and performance.

Perseroan juga berfokus kepada penguatan struktur organisasi dan kinerja setiap individu dalam Perseroan yang tentunya akan mendukung terlaksananya kebijakan-kebijakan strategis tersebut.

Berdasarkan strategi yang diterapkan, Perseroan secara proaktif dan tanggap menjalankan kompleksitas kegiatan operasional dan mengelola secara baik resiko yang muncul.

Dalam hal pembangunan proyek Perseroan, Perseroan tetap berkomitmen untuk menyelesaikan Pembangunan Parkville Serpong. Selama tahun buku 2024, Perseroan masih berfokus untuk mengelola dana Perseroan, penyelesaian Pembangunan proyek dan pengembangan lini bisnis hotel Perseroan tentunya menjadi Prioritas Perseroan.

Selama menjalankan bisnis, Perseroan juga menghadapi berbagai kendala. Kendala-kendala tersebut diantaranya adalah ketidakseimbangan antara pasokan dan permintaan di sektor perumahan terus menjadi tantangan, terutama di pasar yang mengalami pertumbuhan pesat. Perubahan dalam kondisi ekonomi, termasuk inflasi dan suku bunga dapat mempengaruhi harga properti. Kenaikan biaya tanah dan material bangunan dapat meningkatkan harga properti sehingga mempengaruhi daya beli konsumen dan profitabilitas Perseroan.

Perseroan menyadari berbagai gejolak yang terjadi memberikan dampak terhadap kondisi ekonomi pengembang dan konsumen. Selama tahun buku 2024, sejalan dengan menurunnya daya beli masyarakat di beberapa kalangan, Perseroan mencatat peningkatan jumlah konsumen potensial *Bad-debt* dan/atau *Buyback*. Untuk mengatasinya Perseroan mempercepat proses *Buyback* unit terhadap konsumen KPR yang telah dinyatakan *Bad-debt*, sehingga dapat langsung *delivery* kepada konsumen baru serta mengurangi potensial *opportunity loss*. Perseroan juga terus berupaya untuk memenuhi target kinerja penjualan, salah satunya dengan memanfaatkan kebijakan Pemerintah yang bertujuan menstimulus peningkatan daya beli masyarakat serta juga meningkatkan strategi marketing sehingga dapat mencakup pasar yang lebih luas lagi.

Prospek Usaha

Di tahun 2025 sektor properti diprediksi akan tetap stabil, Hal ini dilihat dari pertumbuhannya pada beberapa tahun ke belakang yang bertahan di rate 1,5% sampai 2%. Sektor properti di tahun 2025 memiliki peluang untuk bertumbuh di atas 2%, melihat saat ini sudah ada kementerian khusus yang berfokus pada perumahan rakyat yaitu Kementerian Perumahan dan Kawasan Permukiman (PKP). Beberapa regulasi dan insentif juga dikeluarkan pemerintah guna mendorong peningkatan penjualan properti di Indonesia.

Pengamat Properti Stellar Property, M. Gali Ade Nofrans pada Banking & Property Outlook 2025 berpendapat adanya Program 3 Juta Rumah, bisa menjadi target pembangunan masif untuk mengatasi *backlog* perumahan ke depannya. Insentif pajak seperti pembebasan PPN dan BPHTB, dinilai sebagai langkah yang bagus untuk meringankan masyarakat untuk membeli rumah.

Head Research Department Colliers, Ferry Salanto mengungkapkan dari beberapa sektor, rumah tapak tetap akan menjadi properti yang paling diminati di 2025. Hal ini dikarenakan rumah adalah kebutuhan primer. Selain itu, rumah tapak merupakan model hunian yang paling banyak diminati oleh masyarakat.

The Company also focuses on strengthening the organizational structure and performance of each individual in the Company, which will certainly support the implementation of these strategic policies.

Based on the implemented strategy, the Company proactively and responsively carries out the complexity of operational activities and properly manages the risks that arise.

In terms of the Company's project development, the Company remains committed to completing the Parkville Serpong Development. During the 2024 financial year, the Company is still focused on managing the Company's funds, completion of project development and development of the Company's hotel business line are certainly the Company's priorities.

During the course of running the business, the Company also faces various obstacles. These obstacles include the imbalance between supply and demand in the housing sector continues to be a challenge, especially in markets experiencing rapid growth. Changes in economic conditions, including inflation and interest rates can affect property prices. Increases in land and building material costs can increase property prices, thereby affecting consumer purchasing power and the Company's profitability.

The Company is aware that the various turmoil that has occurred has an impact on the economic conditions of developers and consumers. During the 2024 financial year, in line with the decline in people's purchasing power in several groups, the Company recorded an increase in the number of potential *Bad-debt* and/or *Buyback* consumers. To overcome this, the Company is accelerating the *Buyback* unit process for KPR consumers who have been declared *Bad-debt*, so that they can be delivered directly to new consumers and reduce potential opportunity loss. The Company also continues to strive to meet sales performance targets, one of which is by utilizing Government policies aimed at stimulating increased purchasing power and also improving marketing strategies so that they can cover a wider market.

Business Prospects

In 2025, the property sector is predicted to remain stable. This can be seen from its growth in the past few years which has remained at a rate of 1.5% to 2%. The property sector in 2025 has the opportunity to grow above 2%, considering that currently there is a special ministry that focuses on public housing, namely the Ministry of Housing and Settlement Areas (PKP). Several regulations and incentives have also been issued by the government to encourage increased property sales in Indonesia.

Stellar Property Observer, M. Gali Ade Nofrans in Banking & Property Outlook 2025 believes that the 3 Million Homes Program could be a massive development target to overcome the housing backlog in the future. Tax incentives such as VAT and BPHTB exemptions are considered a good step to ease the public in buying a house.

Head of Research Department Colliers, Ferry Salanto revealed that from several sectors, landed houses will remain the most sought-after property in 2025. This is because houses are a primary need. In addition, landed houses are the most sought-after housing model by the public.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Aspek penting dalam tata kelola adalah memastikan bahwa manajemen risiko dan system pengendalian internal guna mendukung pengawasan dan pengambilan keputusan yang bertanggung jawab berjalan secara konsisten dan efektif. Untuk dapat mewujudkan perusahaan yang dipercaya pemangku kepentingan, berkinerja unggul, serta tumbuh secara berkelanjutan, maka penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) di dalam setiap kegiatan usaha sangat dibutuhkan. Dengan berpegang pada komitmen tersebut, Perseroan senantiasa mengikuti perkembangan praktik tata kelola terbaik yang berlaku di ranah nasional, regional maupun internasional yang relevan dan sesuai dengan kebutuhannya. Ini adalah bagian dari komitmen Perseroan untuk mendorong terwujudnya entitas yang kokoh dan independen. Penerapan tata kelola Perusahaan yang baik dilakukan dengan prinsip transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi dan kewajaran.

Ucapan Terima Kasih

Menutup Laporan Direksi pada Laporan Tahunan ini, Direksi mengucapkan terima kasih kepada Pemegang Saham atas berbagai masukan yang sangat bermanfaat bagi pengelolaan Perseroan. Direksi juga mengucapkan terima kasih kepada seluruh karyawan Perseroan atas kerja keras dan kerja sama dan dedikasi selama ini. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada para pemangku kepentingan lainnya, serta para mitra bisnis yang telah memberikan dukungan. Dengan komitmen yang teguh dari semua yang terlibat di Perseroan, Direksi yakin masa depan Perseroan akan gemilang.

Implementation of Corporate Governance

An important aspect of governance is ensuring that risk management and internal control systems to support responsible monitoring and decision-making are running consistently and effectively. In order to realize a company that is trusted by stakeholders, has superior performance, and grows sustainably, the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles in every business activity is very much needed. By adhering to this commitment, the Company always follows the development of the best governance practices that apply in the national, regional and international realms that are relevant and in accordance with its needs. This is part of the Company's commitment to encourage the realization of a strong and independent entity. The implementation of good corporate governance is carried out with the principles of transparency, accountability, responsibility, independence and fairness.

Acknowledgements

Closing the Board of Directors' Report in this Annual Report, the Board of Directors would like to thank the Shareholders for the various inputs that have been very useful for the management of the Company. The Board of Directors would also like to thank all employees of the Company for their hard work, cooperation and dedication so far. We would also like to thank other stakeholders, as well as business partners who have provided support. With a strong commitment from all those involved in the Company, the Board of Directors is confident that the Company's future will be bright.

Bogor, 20 Januari 2025 / January 20, 2025



Velliana Tanaya
Direktur Utama / President Director

Halaman ini sengaja dikosongkan
This page is intentionally left blank

PROFIL PERUSAHAAN

COMPANY PROFILE



IDENTITAS PERUSAHAAN Company Identity

Nama Perusahaan Company Name	PT. GRAND HOUSE MULIA, Tbk	
Alamat Kantor Office Address	Management Office Jalan Raya Pengasinan No. 99 RT 005/RW 003, Kelurahan Pengasinan, Kecamatan Gunung Sindur, Kabupaten Bogor – Jawa Barat Website : www.granddevelopment.id Telp : 021-538-9788 / 021-7587-1688 Email : corsec@granddevelopment.id	
Tanggal Pendirian Date of Establishment	09 Januari 2006 January 09, 2006	
Bidang Usaha Lines of Business	Real Estate yang Dimiliki Sendiri atau Disewa dan Hotel Bintang Tiga Real estate owned or leased and three star hotel	
Akta Pendirian Date of Establishment	Akta No. 01 Tahun 2006, dibuat dihadapan Ny. Suryati Moerwibowo, S.H – Notaris di Jakarta Selatan (Notaris Deed No 01 of 2006, made before Mrs. Suryati Moerwibowo S.H – Notary in South of Jakarta	
Modal Dasar Authorized Capital	Rp. 250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar rupiah) Rp. 250.000.000.000,- (two hundred fifty billion rupiah)	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid-in Capital	Rp 78.750.000.000,- (tujuh puluh delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) Rp 78.750.000.000,- (seventy eight billion seven hundred and fifty million Rupiah)	
Tanggal Pencatatan Saham Listing Date	10 September 2020 Sept 10, 2020	
Diperdagangkan Trade on	Bursa Efek Indonesia Indonesian Stock Exchange	
Kode Saham Stock Code	HOMI	
Jumlah Saham yang Beredar Total Shares Outstanding	1.575.000.000 saham 1.575.000.000 shares	
Kepemilikan Saham Shares Ownership	PT. Graha Mulia Indotama	52.00%
	Tan Ping	12.00%
	Suryadi	8.00%
	Velliana Tanaya	4.00%
	Willy	4.00%
	Masyarakat / Public	20.00%

Keanggotaan Asosiasi Association Membership	Wilayah Operasional Operational Area
Persatuan Perusahaan Realestat Indonesia (REI) / Association of Indonesian Real Estate Companies Anggota / Member	Bogor / Bogor

SEKILAS PERUSAHAAN *Company In Brief*

Perseroan didirikan dengan nama PT GRAND HOUSE MULIA berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 1 tanggal 09 Januari 2006 yang dibuat dihadapan Ny. Suryati Moerwibowo, S.H, Notaris di Jakarta Selatan. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-05124.AH.01.01. TAHUN 2008 tanggal 31 Januari 2008 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0007718.AH.01.09. Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008 (“**Akta Pendirian**”).

PT GRAND HOUSE MULIA, Tbk adalah perusahaan publik yang bergerak di bidang Pembangunan dan jasa. Pada bulan September 2020, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham HOMI (IPO) kepada masyarakat sebanyak 157.500.000 saham dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp. 380,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 September 2020

Saat ini, PT GRAND HOUSE MULIA, Tbk menjalankan usaha-usaha di bidang Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau disewa dan Hotel Bintang Tiga.

Sampai dengan laporan ini dibuat, proyek utama yang ditangani Perseroan saat ini adalah Parkville Serpong, terdiri dari Beberapa Cluster seperti Canola, Astoria, Valencia dan yang akan menjadi Cluster terbaru yaitu Cluster Toscana, berada di wilayah Kabupaten Bogor. Fase Pertama yaitu Canola telah habis terjual dan dihuni, Fase kedua yaitu Astoria yang terus proses pembangunan, dan Fase ke tiga yaitu Cluster Valencia yang pada tahun 2021 telah meletakkan batu pertama dan sudah mulai pembangunan, dan fase ke empat yaitu Toscana sudah mulai dipasarkan ke target konsumen potensial.

The company was founded under the name PT GRAND HOUSE MULIA based on the Deed of Establishment of Company No. 1 dated January 9, 2006, made before Mrs. Suryati Moerwibowo, S.H, Notary in South Jakarta. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-05124.AH.01.01. The YEAR 2008 dated January 31, 2008, and has been registered in the Company Register No. AHU-0007718.AH.01.09. The year 2008 dated January 31, 2008 (“**Deed of Establishment**”).

PT GRAND HOUSE MULIA, Tbk, is a public company engaging in the business of property development and services. In September 2020, the Company obtained an effective statement from the Financial Services Authority (FSA) to conduct an Initial Public Offering of LANDs (IPOs) of 157.500.000 shares with a nominal value of Rp100 per share at an offering price of Rp. 380 per share. These shares are listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) on Sept 10, 2020.

Currently, PT GRAND HOUSE MULIA, Tbk engages in Real Estate Owned or Leased and Three Star Hotel.

As of the writing of this report, the main project currently being handled by the Company is Parkville Serpong, consisting of several clusters such as Canola, Astoria, Valencia and which will become the newest cluster, the Toscana Cluster, located in the Bogor Regency area. The first phase, namely Canola, has been sold out and inhabited, the second phase is Astoria, which is still in the development process, and the third phase is the Valencia Cluster which in 2021 has laid the groundwork and has started construction, and the fourth phase, Toscana, has begun to be marketed to the target market. potential consumers.

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Based on the Company's Deed of Establishment, the capital structure and composition of the Company's shareholders are as follows:

Keterangan Note	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- Per saham Per Value Rp 1.000.000 per share		%
	Jumlah Lembar Saham Number of Share	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Per Value (Rp)	
Modal Dasar Authorized Capital	200	200.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-in Capital			
Tan Ping	70	70.000.000	70
Imam Sugianto	30	30.000.000	30
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Total Issued and Paid-in Capital	100	100.000.000	100
Jumlah Saham Portepel Number of Portepel Shares	100	100.000.000	-

Anggaran Dasar Perseroan kemudian mengalami beberapa kali perubahan sebagaimana termaktub dalam akta-akta sebagaimana disebutkan di bawah ini:

The Articles of Association of the Company has subsequently several amendment as contained in the deeds as stated below:

Pada 2007

In 2007

1. Berdasarkan Akta Masuk Sebagai Pesero, Keluar dari Perseroan dan Perubahan Anggaran Dasar PT Grand House Mulia, Nomor 02 tanggal 11 Juli 2007, dibuat dihadapan Ny. SURYATI MOERWIBOWO, SH., notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-05124.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0007718.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008. Akta tersebut memutuskan:
 - a. Bahwa Nona VELLIANA TANAYA, SH., terhitung mulai tanggal hari akta ini telah masuk dan diterima sebagai pesero penderi dan pesero pengurus dari Perseroan;
 - b. Bahwa Tuan IMAM SUGIANTO terhitung mulai tanggal akta ini telah mengundurkan diri dan keluar sebagai pesero pendiri dan pesero pengurus dari Perseroan;
 - c. Merubah Pasal 4 dan Pasal 28 Anggaran Dasar Perseroan.

Maka berdasarkan Akta Masuk Sebagai Pesero, Keluar dari Perseroan dan Perubahan Anggaran Dasar PT Grand House Mulia, Nomor 02 tanggal 11 Juli 2007, dibuat dihadapan Ny. SURYATI MOERWIBOWO, SH., notaris di Jakarta, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

1. Based on the Deed of Entering as a Shareholder, leaving the Company and Amendment to the Articles of Association of PT Grand House Mulia, Number 02 dated 11 July 2007, drawn up before Mrs. SURYATI MOERWIBOWO, SH., notary in Jakarta. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-05124.AH.01.01.Tahun 2008 dated January 31, 2008, and has been registered in the Company Register Number AHU-0007718.AH.01.09.Tahun 2008 January 31, 2008. The deed decided:
 - a. Whereas Miss VELLIANA TANAYA, SH., as of the date of this deed, has been entered and accepted as joint venturer and managing partner of the Company;
 - b. Whereas Mr. IMAM SUGIANTO as of the date of this deed has resigned and left as a founding partner and managing partner of the Company;
 - c. Amend Article 4 and Article 28 of the Company's Articles of Association.

Then based on the Deed of Entering as a Shareholder, leaving the Company and Amendment to the Articles of Association of PT Grand House Mulia, Number 02 dated 11 July 2007, drawn up before Mrs. SURYATI MOERWIBOWO, SH., notary in Jakarta, the capital structure and composition of the Company's shareholders are as follows:

Keterangan Note	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- Per saham Per Value Rp 1.000.000 per share		%
	Jumlah Lembar Saham Number of Share	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Per Value (Rp)	
Modal Dasar Authorized Capital	200	200.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-in Capital			
Tan Ping	70	70.000.000	70
Velliana Tanaya	30	30.000.000	30
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Total Issued and Paid-in Capital	100	100.000.000	100
Jumlah Saham Portepel Number of Portepel Shares	100	100.000.000	-

Pada 2008

2. Berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Grand House Mulia, Nomor 1 tanggal 4 Januari 2008, dibuat dihadapan Ny. SURYATI MOERWIBOWO, SH., notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-05124.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008, dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0007718.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008. Akta tersebut merubah seluruh Anggaran Dasar Perseroan guna disesuaikan dengan ketentuan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

In 2008

2. Based on the Deed of Amendment to the Articles of Association of PT Grand House Mulia, Number 1 dated 4 January 2008, made before Mrs. SURYATI MOERWIBOWO, SH., notary in Jakarta. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-05124.AH.01.01.Tahun 2008 dated January 31, 2008, and has been registered in the Company Register Number AHU-0007718.AH.01.09.Tahun 2008 January 31, 2008. The deed changed the entire Articles of Association of the Company to comply with the provisions of Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies.

Pada 2016

3. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Nomor 47 tanggal 16 Nopember 2016, dibuat dihadapan Doktor UDIN NARSUDIN, SH., M.Hum., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta tersebut telah mendapat persetujuan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0022107.AH.01.02.Tahun 2016 tanggal 23 November 2016, dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menti Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0101475 tanggal 23 November 2016, serta telah terdaftar dalam daftar Perseroan Nomor AHU-0139679.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 23 November 2016. Akta tersebut merubah:
 - a. Pengalihan/hibahan saham dalam Perseroan yaitu seluruh saham milih Tuan TAN PING, Kepada Tuan WILLY;
Adapun struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:
 - b. Menyetujui perubahan susunan Direksi dalam Perseroan yaitu pemberhentian Nyonya VELLIANA TANAYA selaku Direktur dan Pengangkatan Tuan WILLY selaku Direktur Utama dalam Perseroan;

In 2016

3. Based on the Deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of Limited Liability Company PT Grand House Mulia, Number 47 dated 16 November 2016, drawn up before Doctor UDIN NARSUDIN, SH., M.Hum., Notary in South Tangerang City. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-0022107.AH.01.02.Tahun 2016 dated 23 November 2016, and was notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance Number AHU-AH.01.03-0101475 dated 23 November 2016, and has been registered in the Company Register Number AHU-0139679.AH.01.11.Tahun 2016 dated 23 November 2016. The deed amends:
 - a. The transfer/grant of shares in the Company, namely all shares voted for Mr. TAN PING, To Mr. WILLY;

The capital structure and composition of the Company's shareholders are as follows:
 - b. Approved changes to the composition of the Board of Directors in the Company, namely the dismissal of Mrs. VELLIANA TANAYA as Director and the Appointment of Mr. WILLY as the Main Director of the Company;

- c. Menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris dalam Perseroan yaitu pemberhentian Tuan TAN PING selaku Komisaris dan pengangkatan Nyonya VELLIANA TANAYA selaku Komisaris dalam Perseroan;

Sehingga untuk selanjutnya susunan Direksi dan Dewan Komisaris yang baru menjadi sebagai berikut:

- Direktur : Tuan WILLY;
- Komisari : Nona VELLIANA TANAYA;

- d. Menyetujui perubahan tempat Kedudukan Perseroan semula berkedudukan di Tangerang berubah menjadi berkedudukan di Kota Tangerang Selatan;
- e. Menyetujui perubahan alamat lengkap Perseroan menjadi beralamat di Jalan Cilenggang I, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 002, Kelurahan Cilenggang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan.

- c. Approved changes to the composition of the Board of Commissioners in the Company, namely the dismissal of Mr. TAN PING as Commissioner and the appointment of Mrs. VELLIANA TANAYA as Commissioner in the Company;

So that henceforth the composition of the new Board of Directors and Board of Commissioners will be as follows:

- Director : Mr. WILLY;
- Commissioner : Miss VELLIANA TANAYA;

- d. Approved the change in place of the Company's domicile, originally domiciled in Tangerang to change to being domiciled in the City of South Tangerang;
- e. Approved the change of the Company's full address to the address at Jalan Cilenggang I, Rukun Tetangga 006, Rukun Warga 002, Cilenggang, Serpong District, South Tangerang City.

Keterangan Note	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- Per saham Per Value Rp 1.000.000 per share		%
	Jumlah Lembar Saham Number of Share	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Per Value (Rp)	
Modal Dasar Authorized Capital	200	200.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-in Capital			
Willy	70	70.000.000	70
Velliana Tanaya	30	30.000.000	30
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Total Issued and Paid-in Capital	100	100.000.000	100
Jumlah Saham Portepel Number of Portepel Shares	100	100.000.000	-

Pada 2018

4. Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Nomor 47 tanggal 26 Januari 2018, dibuat dihadapan Doktor UDIN NARSUDIN, SH., M.Hum., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0061367 tanggal 9 Februari 2018 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0019237.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 9 Februari 2018. Adapun akta tersebut memutuskan:
1. Menyetujui pengalihan/hibahan saham dalam Perseroan yaitu sebagai berikut:
 - a. Pengalihan/hibahan saham milik Tuan WILLY, tersebut sebesar 60 lembar saham Kepada Nyonya VELLIANA TANAYA;
 - b. Pengalihan/hibahan saham milik Tuan WILLY, tersebut 10 lembar saham Kepada Tuan TAN KIONG;

In 2018

4. Based on the deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of Limited Liability Company PT Grand House Mulia, Number 47 dated January 26, 2018, made before Doctor UDIN NARSUDIN, SH., M.Hum., Notary in South Tangerang City. The deed was notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance Number AHU-AH.01.03-0061367 dated 9 February 2018 and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0019237.AH.01.11.Tahun 2018 dated 9 February 2018. The deed decided:
1. Approve the transfer/grant of shares in the Company, namely as follows:
 - a. The transfer/grant of shares owned by Mr. WILLY, amounting to 60 shares to Mrs. VELLIANA TANAYA;
 - b. The transfer/grant of shares owned by Mr. WILLY, namely 10 shares to Mr. TAN KIONG;

Dengan adanya pengalihan/hibahan saham sebagaimana tersebut maka merubah susunan pemegang saham dalam Perseroan sehingga untuk selanjutnya menjadi sebagai berikut:

With the transfer/grant of shares as mentioned above, the composition of the shareholders in the Company is changed so that henceforth it becomes as follows:

Keterangan Note	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- Per saham Per Value Rp 1.000.000 per share		%
	Jumlah Lembar Saham Number of Share	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Per Value (Rp)	
Modal Dasar Authorized Capital	200	200.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-in Capital			
Velliana Tanaya	90	90.000.000	90
Tan Kiong	10	10.000.000	10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Total Issued and Paid-in Capital	100	100.000.000	100
Jumlah Saham Portepel Number of Portepel Shares	100	100.000.000	-

2. Menyetujui perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris dalam Perseroan yaitu pemberhentian Tuan WILLY selaku Direktur dan pemberhentian Nyonya VELLIANA TANAYA selaku komisaris, selanjutnya pengangkatan Nyonya VELLIANA TANAYA selaku Direktur dan pengangkatan Tuan TAN KIONG selaku Komisaris dalam Perseroan. Sehingga susunan Direksi dan Dewan Komisaris yang baru menjadi sebagai berikut:
 - Direktur : Nyonya VELLIANA TANAYA;
 - Komisaris : Tuan TAN KIONG
5. Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Nomor 51 tanggal 19 Maret 2018, dibuat dihadapan Doktor UDIN NARSUDIN, SH., M.Hum., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta tersebut. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0006906.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 27 Maret 2018 dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0125917 tanggal 27 Maret 2018, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0043302.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 27 Maret 2018. Akta tersebut memuat mengenai perubahan Pasal 4.
2. Approved changes to the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners in the Company, namely the dismissal of Mr. WILLY as Director and the dismissal of Mrs. VELLIANA TANAYA as commissioner, then the appointment of Mrs. VELLIANA TANAYA as Director and the appointment of Mr. TAN KIONG as Commissioner in the Company. So that the composition of the new Board of Directors and Board of Commissioners is as follows:
 - Director : Mrs. VELLIANA TANAYA;
 - Commissioner : Mr. TAN KIONG
5. Based on the deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of Limited Liability Company PT Grand House Mulia, Number 51 dated 19 March 2018, drawn up before Doctor UDIN NARSUDIN, SH., M.Hum., Notary in South Tangerang City. the deed. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree Number AHU-0006906.AH.01.02.Tahun 2018 dated 27 March 2018 and was notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Acceptance Letter Number AHU-AH.01.03-0125917 dated March 27, 2018, and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0043302.AH.01.11.Tahun 2018 March 27 2018. The deed contains changes to Article 4.

Dengan adanya peningkatan modal dasar, modal ditempatkan, dan modal disetor maka susunan pemegang saham dalam Perseroan sehingga untuk selanjutnya menjadi sebagai berikut:

With the increase in authorized capital, issued capital, and paid-up capital, the composition of shareholders in the Company will henceforth be as follows:

Keterangan Note	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- Per saham Per Value Rp 1.000.000 per share		%
	Jumlah Lembar Saham Number of Share	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Per Value (Rp)	
Modal Dasar Authorized Capital	1.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-in Capital			
Velliana Tanaya	900	900.000.000	90
Tan Kiong	100	100.000.000	10
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Total Issued and Paid-in Capital	1000	1.000.000.000	100
Jumlah Saham Portepel Number of Portepel Shares		0	-

Pada 2019

6. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Grand House Mulia, Nomor 02 tanggal 1 Juli 2019, dibuat dihadapan RADEN ADRIANTO, SH., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta tersebut telah diinformasikan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Nomor AHU-AH.01.03.0293507 tanggal 3 Juli 2019 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0103255.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 3 Juli 2019. Adapun akta tersebut meyetujui:
- a. Menyetujui peralihan saham dalam perseroan dengan rincian sebagai berikut:

In 2019

6. Based on the Deed of Statement of Decision of the Shareholders of PT Grand House Mulia, Number 02 dated 1 July 2019, made before RADEN ADRIANTO, SH., Notary in South Tangerang City. The deed was informed and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the Letter of Acceptance Number AHU-AH.01.03.0293507 dated 3 July 2019 and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0103255.AH.01.11.Tahun 2019 dated 3 July 2019. The deed agreed:
- a. Approve the transfer of shares in the company with the following details:

Keterangan Note	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- Per saham Per Value Rp 1.000.000 per share		%
	Jumlah Lembar Saham Number of Share	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Per Value (Rp)	
Modal Dasar Authorized Capital	1.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-in Capital			
Tan Ping	550	550.000.000	55
Velliana Tanaya	150	150.000.000	15
Suryadi	150	150.000.000	15
Willy	150	150.000.000	15
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Total Issued and Paid-in Capital	1.000	1.000.000.000	100
Jumlah Saham Portepel Number of Portepel Shares	0	0	-

- b. Memberhentikan dengan hormat seluruh pengurus Perseroan terhitung sejak tanggal keputusan para pemegang saham ini dan Kepada mereka diberikan pelunasan dan pembebasan (*acquit et decharge*) atas Tindakan pengurusan dan pengawasan sepanjang tercermin dari laporan keuangan maupun laporan tahunan perseroan, sekaligus mengangkat pengurus perseroan yang baru, sehingga susunan anggota direksi dan dewan komisaris Perseroan sebagai berikut:

Direksi:

- Direktur Utama : Tuan SURYADI;
- Direktur : Tuan WILLY;

Dewan Komisaris:

- Komisaris Utama : Tuan TAN PING;
- Komisaris : Nyonya VELLIANA TANAYA

- b. Respectfully dismiss all management of the Company as of the date of the decision of these shareholders and they are given full release and discharge (*acquit et decharge*) for management and supervisory actions as long as they are reflected in the financial statements and annual reports of the company, as well as appointing new management of the company, so that the composition members of the board of directors and the board of commissioners of the Company as follows:

Board of Directors:

- President Director : Mr. SURYADI;
- Director : Mr. WILLY;

Board of Commissioner:

- President Commissioner: Mr. TAN PING;
- Commissioner : Mrs. VELLIANA TANAYA

7. Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat PT Grand House Mulia, Nomor 10 tanggal 11 November 2019, dibuat dihadapan RADEN ADRIANTO, SH., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0093138.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 12 November 2019, dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0358348 tanggal 12 November 2019, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0216686.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 12 November 2019. Akta tersebut merubah ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, Pasal 1 Anggaran Dasar Perseroan yang semula berkedudukan di Kota Tangerang Selatan menjadi berkedudukan di Kabupaten Bogor, susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta Alamat Lengkap Perseroan.

Adapun susunan Direksi dan Dewan Komisaris menjadi:

Direksi:

- Direktur : Nyonya VELLIANA TANAYA;

Dewan Komisaris:

- Komisaris : Tuan TAN PING;

8. Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham PT Grand House Mulia, Nomor 17 tanggal 20 Desember 2019, dibuat dihadapan RADEN ADRIANTO, SH., Notaris di Kota Tangerang Selatan. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0108304.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 23 Desember 2019, dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan surat penerimaan nomor AHU-AH.01.03-0377638 tanggal 23 Desember 2019, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0249358.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 2019. Akta tersebut merubah Pasal 4 dan Ketentuan Penutup ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan. Dengan adanya perubahan nilai nominal saham dalam Perseroan yang semula Rp1.000.000 per lembar saham menjadi Rp100 per lembar saham, peningkatan modal dasar, modal ditempatkan, dan modal disetor maka susunan pemegang saham dalam Perseroan sehingga untuk selanjutnya menjadi sebagai berikut:

7. Based on the Deed of Minutes of Meeting of PT Grand House Mulia, Number 10 dated 11 November 2019, made before RADEN ADRIANTO, SH., Notary in South Tangerang City. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-0093138.AH.01.02.Tahun 2019 dated November 12, 2019, and was notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-AH.01.03-0358348 November 12, 2019, and has been registered in the Company Register Number AHU-0216686.AH.01.11.Tahun 2019 November 12 2019. The deed changes the provisions of Article 3 of the Company's Articles of Association, Article 1 of the Company's Articles of Association which was originally domiciled in Tangerang City Selatan is domiciled in Bogor Regency, the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners as well as the full address of the company.

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

Board of Directors:

- Director : Mrs. VELLIANA TANAYA;

Board of Commissioner

- Commissioner: Mr. TAN PING;

8. Based on the Decision of the Shareholders of PT Grand House Mulia, Number 17 dated 20 December 2019, made before RADEN ADRIANTO, SH., Notary in South Tangerang City. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia Number AHU-0108304.AH.01.02.Tahun 2019 dated 23 December 2019, and was notified and received by the Minister of Law and Human Rights based on the acceptance letter number AHU-AH. 01.03-0377638 dated 23 December 2019, and has been registered in the Company Register Number AHU-0249358.AH.01.11.Tahun 2019 dated 2019. The deed amends Article 4 and the Closing Provisions paragraph 1 of the Company's Articles of Association. With the change in the nominal value of shares in the Company from Rp 1,000,000 per share to Rp 100 per share, the increase in authorized capital, issued capital and paid up capital, the composition of shareholders in the Company so that henceforth becomes as follows:

Keterangan Note	Nilai Nominal Rp 100,- Per saham Per Value Rp100 per share		%
	Jumlah Lembar Saham Number of Share	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Per Value (Rp)	
Modal Dasar Authorized Capital	2.500.000.000	250.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-in Capital			
Tan Ping	94.500.000	9.450.000.000	15
Suryadi	63.000.000	6.300.000.000	10
Velliana Tanaya	31.500.000	3.150.000.000	5
Willy	31.500.000	3.150.000.000	5
PT Graha Mulia Indotama	409.500.000	40.950.000.000	65
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Total Issued and Paid-in Capital	630.000.000	63.000.000.000	100
Jumlah Saham Portepel Number of Portepel Shares	1.870.000.000	187.000.000.000	-

Pada 2020

9. Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Nomor 116 tanggal 21 Februari 2020, dibuat dihadapan CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan Nomor AHU-0016135.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 24 Februari 2020, dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0104555 tanggal 24 Februari 2020, Nomor AHU-AH.01.03-0104563 tanggal 24 Februari 2020, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0037427.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 24 Februari 2020.
 - a. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat ("Penawaran Umum") dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia
 - b. Menyetujui perubahan status perseroan dari suatu Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
 - c. Menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 157.500.000 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham baru dengan nominal masing-masing saham sebesar Rp100,00 (seratus Rupiah), dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di Indonesia yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan;
 - d. Menyetujui untuk mencatatkan seluruh saham Perseroan, setelah dilaksanakannya Penawaran umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) Perseroan saat ini pada Bursa Efek Indonesia (*company listing*), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal Indonesia;
 - e. Menyetujui perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, yaitu memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang lama, dengan memberikan pembebasan dan pelunasan (*acquitt et decharge*) selama masa jabatannya, dan mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru, terhitung sejak tanggal terakhir ditandatanganinya Keputusan ini, sehingga susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menjadi sebagai berikut:

In 2020

9. Based on the deed of PT Grand House Mulia Limited Liability Company Shareholders Decree, Number 116 dated 21 February 2020, made before CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notary in West Jakarta Administrative City. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the decision letter Number AHU-0016135.AH.01.02.Tahun 2020 dated 24 February 2020, and was notified and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on a letter of acceptance Number AHU-AH.01.03-0104555 dated 24 February 2020, Number AHU-AH.01.03-0104563 dated 24 February 2020, and has been registered in the Company Register Number AHU-0037427.AH.01.11.Tahun 2020 dated 24 February 2020.
 - a. Approved the Company's plan to conduct an initial public offering of the Company's shares to the public ("Public Offering") and to list the Company's shares on the Indonesia Stock Exchange
 - b. Approved the change in company status from a closed company to a public company and approved the change in the company's name to PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
 - c. Approved to issue shares in the Company's savings/portfolio and offer/sell new shares to be issued in a maximum amount of 157,500,000 (one hundred and fifty seven million five hundred thousand) new shares with a nominal value of Rp. 100.00 each (one hundred Rupiah), taking into account applicable laws and regulations including Capital Market regulations and Indonesian Stock Exchange Regulations that apply at the place where the Company's shares are listed;
 - d. Approved to list all of the Company's shares, after the implementation of a public offering of shares offered and sold to the public through the Capital Market, as well as shares owned by current shareholders (other than public shareholders) on the Indonesia Stock Exchange (company listing), as well as agreeing to register the Company's shares in the Collective Custody which is carried out in accordance with the laws and regulations in force in the field of the Indonesian Capital Market;
 - e. Approved changes in the composition of the members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, namely to honorably dismiss all members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the old Company, by granting release and discharge (*acquitt et decharge*) during their term of office, and appointing new members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company, commencing since the last date of signing of this Decree, the composition of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company is as follows:

Direksi:

- Direktur Utama : Nyonya VELLIANA TANAYA
- Wakil Direktur Utama : Tuan SURYADI;
- Direktur : Tuan RIO HANDONO;

Dewan Komisaris:

- Komisaris Utama : Tuan TAN PING;
- Komisaris Independen : Tuan MARIANO HALILINTAR.

Directors:

- Main Director : Mrs. VELLIANA TANAYA
- Deputy Main Director : Mr. SURYADI;
- Director : Mr. RIO HANDONO;

Board of Commissioners:

- Main Commissioner : Mr. TAN PING;
- Independent Commissioner : Mr. MARIANO HALILINTAR.

- f. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Ketentuan Peraturan Bapepam LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan penawaran umum efek bersifat ekuitas dan perubahan perusahaan public, peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris, termasuk mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sehingga mencerminkan adanya kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang Perseroan;
- g. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan semua dan setiap Tindakan yang diperlukan Sehubungan dengan Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal, tetapi tidak terbatas:
- 1) Untuk menetapkan Harga Penawaran atas saham-saham yang akan ditawarkan dalam Penawaran Umum;
 - 2) Untuk menetapkan penggunaan dana atas dana yang diperoleh melalui Penawaran umum;
 - 3) Untuk mencatatkan saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada Bursa Efek Indonesia dengan memperhatikan peraturan dan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - 4) Mendaftarkan saham-saham dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku Sehubungan dengan hal tersebut;
 - 5) Hal-hal lain yang berkaitan;
- h. Memberikan kuasa kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, untuk menyatakan dalam akta tersebut yang dibuat dihadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum, serta menyatakan susunan pemegang saham Perseroan dalam akta tersebut, setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan dan pengeluaran saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia dan nama pemegang saham hasil Penawaran Umum telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham;
- f. Approved changes to the Company's Articles of Association to conform with the provisions of Bapepam LK Regulation Number IX.J.1 concerning the Main Articles of Association of Companies conducting public offerings of equity securities and changes to public companies, Financial Services Authority regulations Number 32/POJK.04/2014 concerning Plans and implementation of the General Meeting of Shareholders and Financial Services Authority Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners, including changing the aims and objectives and business activities of the Company so that they reflect the Company's main business activities and supporting business activities;
- g. To grant power of attorney to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to take all and any necessary Actions in connection with the Public Offering of shares to the public through the Capital Market, but not limited to:
- 1) To determine the Offering Price for shares to be offered in a Public Offering;
 - 2) To determine the use of funds for funds obtained through a public offering;
 - 3) To list the Company's shares which are shares that have been issued and fully paid up on the Indonesia Stock Exchange with due observance of the rules and regulations that apply in the Capital Market sector;
 - 4) Register shares in Collective Custody in accordance with the Rules of the Indonesian Central Securities Depository in accordance with the applicable rules and regulations in this regard;
 - 5) Other related matters;
- h. Giving power of attorney to the Board of Directors and/or the Board of Commissioners of the Company, to state in a separate deed made before a Notary Public, regarding the certainty of the number of shares issued and paid up in the context of carrying out a Public Offering, as well as stating the composition of the Company's shareholders in the deed, after the Public Offering has been completed and the issued shares are registered on the Indonesia Stock Exchange and the names of the shareholders resulting from the Public Offering have been registered in the Register of Shareholders;

10. Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Tbk Nomor 126 tanggal 19 Agustus 2020, dibuat dihadapan CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan Nomor AHU-0056894.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 19 Agustus 2020, dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0354761 tanggal 19 Agustus 2020, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0136000.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 19 Agustus 2020.

Adapun keputusan-keputusan yang telah disetujui oleh para pemegang saham Perseroan, antara lain:

- a. Menyetujui perubahan status Perseroan dari Perseroan Terbuka menjadi Perseroan Tertutup;
- b. Menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi Perseroan Terbatas PT GRAND HOUSE MULIA;
- c. Menyetujui perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan Sehubungan dengan perubahan status Perseroan menjadi Perseroan Tertutup.

11. Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Nomor 127 tanggal 19 Agustus 2020, dibuat dihadapan CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan Nomor AHU-0057136.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 19 Agustus 2020, dan telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0356965 tanggal 19 Agustus 2020, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0136671.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 19 Agustus 2020. Adapun keputusan-keputusan yang telah disetujui oleh para pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

- a. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perseroan kepada masyarakat ("Penawaran Umum") dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia;
- b. Menyetujui perubahan status Perseroan dari suatu Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT GRAND HOUSE MULIA Tbk;
- c. Menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 157.500.000 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp100,00 (seratus Rupiah), dengan memperhatikan peraturan Perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di Indonesia yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan;

10. Based on the Deed of Decree of Shareholders of Limited Liability Company PT Grand House Mulia, Tbk Number 126 dated 19 August 2020, made before CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notary in West Jakarta Administrative City. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the decision letter Number AHU-0056894.AH.01.02.Tahun 2020 dated 19 August 2020, and was notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the letter of acceptance Number AHU-AH.01.03-0354761 dated 19 August 2020, and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0136000.AH.01.11.Tahun 2020 dated 19 August 2020.

The decisions that have been approved by the shareholders of the Company, among others:

- a. Approved the change in the status of the Company and Public Company to become a Closed Company;
- b. Approved the change of the Company's name to PT GRAND HOUSE MULIA Limited Liability Company;
- c. Approved changes to the entire Articles of Association of the Company in connection with the change in the status of the Company to a Closed Company.

11. Based on the deed of PT Grand House Mulia Limited Liability Company Shareholders Decree, Number 127 dated 19 August 2020, made before CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notary in West Jakarta Administrative City. The deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the decision letter Number AHU-0057136.AH.01.02.Tahun 2020 dated 19 August 2020, and was notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the letter of acceptance Number AHU-AH.01.03-0356965 dated 19 August 2020, and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0136671.AH.01.11.Tahun 2020 dated 19 August 2020.

The decisions that have been approved by the shareholders of the Company are as follows:

- a. Approved the Company's plan to conduct an initial public offering of the Company's shares to the public ("Public Offering") and to list the Company's shares on the Indonesia Stock Exchange;
- b. Approved the change in the status of the Company from a closed company to a public company and approved the change in the name of the company to PT GRAND HOUSE MULIA Tbk;
Approved to issue shares in the Company's savings/portfolio and offer/sell new shares to be issued in a maximum amount of 157,500,000 (one hundred and fifty seven million five hundred thousand) new shares with a nominal value of each share of IDR 100.00 (one hundred Rupiah), taking into account the applicable laws and regulations including the regulations of the Capital Market and the Indonesian Stock Exchange Regulations that apply at the place where the Company's shares are listed;

- d. Menyetujui untuk mencatatkan seluruh saham Perseroan, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh pemegang saham (selain pemegang saham masyarakat) Perseroan saat ini pada Bursa Efek Indonesia (*company listing*), serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal Indonesia;
 - e. Menyetujui Perubahan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan Ketentuan Peraturan Bapepam LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris, termasuk mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sehingga mencerminkan adanya kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang Perseroan;
 - f. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan semua dan setiap Tindakan yang diperlukan Sehubungan dengan Penawaran Umum saham kepada masyarakat melalui Pasar Modal, termasuk tetapi tidak terbatas
 - 1) Untuk menetapkan Harga Penawaran atas saham-saham yang akan ditawarkan dalam Penawaran Umum;
 - 2) Untuk menetapkan penggunaan dana atas dana yang diperoleh melalui Penawaran umum;
 - 3) Untuk mencatatkan saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada Bursa Efek Indonesia dengan memperhatikan peraturan dan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - 4) Mendaftarkan saham-saham dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku Sehubungan dengan hal tersebut;
 - 5) Hal-hal lain yang berkaitan;
 - g. Memberikan kuasa kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, untuk menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat dihadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum, serta menyatakan susunan pemegang saham Perseroan dalam akta tersebut, setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan dan pengeluaran saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia dan nama pemegang saham hasil Penawaran Umum telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham.
- d. Approved the listing of all of the Company's shares, following the implementation of a Public Offering of shares offered and sold to the public through the Capital Market, as well as shares owned by shareholders (other than public shareholders) of the Company at this time on the Indonesia Stock Exchange (*company listing*).), as well as agreeing to register the Company's shares in Collective Custody which is carried out in accordance with the laws and regulations in force in the field of the Indonesian Capital Market;
 - e. Approved the amendments to the Company's Articles of Association to conform with the provisions of Bapepam LK Regulation Number IX.J.1 concerning the Main Articles of Association of Companies that Conduct Public Offerings of Equity-Type Securities and Public Companies, Financial Services Authority Regulation Number 15/POJK.04/2020 concerning Plans and Organizing the General Meeting of Shareholders of Public Companies and Financial Services Authority Regulation Number 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Board of Commissioners, including changing the aims and objectives and business activities of the Company so that it reflects the Company's main business activities and supporting business activities;
 - f. Granting authority to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to take all and any necessary Actions in connection with the Public Offering of shares to the public through the Capital Market, including but not limited
 - 1) To determine the Offering Price for shares to be offered in a Public Offering;
 - 2) To determine the use of funds for funds obtained through a public offering;
 - 3) To list the Company's shares which are shares that have been issued and fully paid up on the Indonesia Stock Exchange with due observance of the rules and regulations that apply in the Capital Market sector;
 - 4) Register shares in Collective Custody in accordance with the Rules of the Indonesian Central Securities Depository in accordance with the applicable rules and regulations in this regard;
 - 5) Other related matters;
 - g. Giving power of attorney to the Board of Directors and/or the Board of Commissioners of the Company, to state in a separate deed made before a Notary, regarding the certainty of the number of shares placed and paid up in the context of carrying out the Public Offering, as well as stating the composition of the Company's shareholders in the deed, after the Public Offering has been completed and the shares issued are registered on the Indonesia Stock Exchange and the names of the shareholders resulting from the Public Offering have been registered in the Register of Shareholders.

12. Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Tbk Nomor 80 tanggal 14 Desember 2020, dibuat dihadapan CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0419735 tanggal 16 Desember 2020, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0211782.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 16 Desember 2020.

Adapun keputusan-keputusan yang telah disetujui oleh para pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

- Menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 157.500.000 (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp100,00 (seratus Rupiah), dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan Pasar Modal dan Peraturan Bursa Efek di Indonesia yang berlaku di tempat dimana saham-saham tersebut dicatatkan;
- Memberikan kuasa kepada Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, untuk menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat dihadapan Notaris, mengenai kepastian jumlah saham yang ditempatkan dan disetor dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum, serta menyatakan susunan pemegang saham Perseroan dalam akta tersebut setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan dan pengeluaran saham tersebut divatikan pada Bursa Efek Indonesia dan nama pemegang saham hasil Penawaran Umum telah tercatat dalam Daftar Pemegang Saham

Adapun rincian saham Perseroan adalah sebagai berikut:

12. Based on the Deed of Decree of Shareholders of Limited Liability Company PT Grand House Mulia, Tbk Number 80 dated 14 December 2020, made before CHRISTINA DWI UTAMI, SH., M.Hum., M.Kn, Notary in West Jakarta Administrative City. The deed was notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the acceptance letter Number AHU-AH.01.03-0419735 dated 16 December 2020, and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0211782.AH.01.11.Tahun 2020 dated 16 December 2020.

The decisions that have been approved by the shareholders of the Company are as follows:

- Approved to issue shares in the Company's savings/portfolio and offer/sell new shares to be issued from the portfolio through a Public Offering to the public in a maximum amount of 157,500,000 (one hundred fifty seven million five hundred thousand) new shares with a nominal value of each - each share of IDR 100.00 (one hundred Rupiah), taking into account applicable laws and regulations including Capital Market regulations and Indonesian Stock Exchange Regulations that apply at the place where the shares are listed;
- Granted power of attorney to the Board of Directors and/or Board of Commissioners of the Company, to state in a separate deed drawn up before a Notary, regarding the certainty of the number of shares issued and paid up in the framework of the implementation of the Public Offering, and stated the composition of the Company's shareholders in the deed after the Public Offering was completed and the issuance of shares is registered on the Indonesia Stock Exchange and the names of the shareholders resulting from the Public Offering have been recorded in the Register of Shareholders

The details of the Company's shares are as follows:

Keterangan Note	Nilai Nominal Rp 100,- Per saham Per Value Rp100 per share		%
	Jumlah Lembar Saham Number of Share	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Per Value (Rp)	
Modal Dasar Authorized Capital	2.500.000.000	250.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-in Capital			
Tan Ping	94.500.000	9.450.000.000	12
Suryadi	63.000.000	6.300.000.000	8
Velliana Tanaya	31.500.000	3.150.000.000	4
Willy	31.500.000	3.150.000.000	4
PT Graha Mulia Indotama	409.500.000	40.950.000.000	52
Masyarakat Public	157.500.000	15.750.000.000	20
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Total Issued and Paid-in Capital	787.500.000	78.750.000.000	100
Jumlah Saham Portepel Number of Portepel Shares	1.712.500.000	171.250.000.000	-

Pada 2021

13. Berdasarkan akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Tbk Nomor 6 tanggal 26 Januari 2021, dibuat dihadapan BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang. Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0092385 tanggal 11 Februari 2021, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0027594.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 16 Desember 2021.

Adapun keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut, sebagai berikut:

- a. Menerima baik pengunduran diri Tuan MARIANO HALILINTAR dari jabatannya selaku Komisaris Independen Perseroan dengan mengucapkan terima kasih atas segala jasa, kontribusi dan Kerjasama serta upaya yang telah diberikan kepada Perseroan selama menjabat, dengan memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et decharge*) atas Tindakan pengawasan yang dilakukannya, sepanjang tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan.
- b. Mengangkat Tuan NANDAR AYI YUSAMSI selaku Komisaris Independen Perseroan yang berlaku efektif sejak ditutupnya Rapat untuk masa jabatan sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tahun 2025. Dengan Demikian susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris terhitung sejak ditutupnya Rapat ini sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan perseroan pada tahun 2025, adalah sebagai berikut:
- Dewan Komisaris:
- Komisaris Utama : Tuan TAN PING
 - Komisaris Independen : Tuan NANDAR AYI YUSAMSI
- Direksi:
- Direktur Utama : Nyonya VELLIANA TANAYA
 - Wakil Direktur Utama : Tuan SURYADI
 - Direktur : Tuan RIO HANDONO
- c. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi, untuk melakukan segala Tindakan yang diperlukan berkaitan dengan keputusan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menuangkan/menyatakan Kembali keputusan rapat dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris, dan selanjutnya memberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, serta melakukan semua dan setiap Tindakan yang diperlukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

In 2021

13. Based on the deed of Minutes of Extraordinary General Meeting of Shareholders of Limited Liability Company PT Grand House Mulia, Tbk Number 6 dated January 26 2021, made before BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Kn, Notary in Tangerang City. The deed was notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the acceptance letter Number AHU-AH.01.03-0092385 dated 11 February 2021, and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0027594.AH.01.11.Tahun 2021 dated 16 December 2021.

The resolutions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders are as follows:

- a. Accept the resignation of Mr. MARIANO HALILINTAR from his position as the Company's Independent Commissioner by thanking him for all the services, contributions and cooperation as well as the efforts that have been given to the Company during his tenure, by granting full release and discharge of responsibility (*acquit et decharge*) for supervisory actions carried out, as long as these actions are reflected in the Company's Financial Statements.
- b. Appoint Mr. NANDAR AYI YUSAMSI as the Independent Commissioner of the Company which is effective from the closing of the Meeting for a term of office until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2025. Thus the composition of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners as of the closing of this Meeting until the closing of the Company's Annual General Meeting of Shareholders in 2025, is as follows:
- Board of Commissioners:
- Main Commissioner : Mr. TAN PING
 - Independent Commissioner : Mr. NANDAR AYI YUSAMSI
- Directors:
- Main Director : Mrs. VELLIANA TANAYA
 - Deputy Main Director : Mr. SURYADI
 - Director : Mr. RIO HANDONO
- c. Giving power and authority to the Board of Directors of the Company with the right of substitution, to take all necessary actions related to the decision on the composition of the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company, including but not limited to stating/restating the meeting resolutions in a deed drawn up before a Notary, and then notifying to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as well as perform all and any necessary Actions in accordance with the Company's Articles of Association and applicable laws and regulations.

Pada 2022

14. Berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Grand House Mulia, Tbk Nomor 2 tanggal 02 Juni 2022, dibuat dihadapan BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Hum., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang. Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.03-0245992 tanggal 06 Juni 2022, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0104461.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 06 Juni 2022.

Adapun keputusan Rapat, sebagai berikut:

Menyetujui pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) atas saham Perseroan, dengan rasio 1:2 (satu banding dua), dari semula sebesar Rp100,00 (seratus Rupiah) per saham menjadi sebesar Rp50,00 (lima puluh Rupiah) per saham, dan Sehubungan dengan pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) tersebut, rapat menyetujui pula hal-hal sebagai berikut:

- a. Menyetujui perubahan ketentuan Pasal 4 ayat 1 dan Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan Sehubungan dengan pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) sehingga untuk selanjutnya Pasal 4 ayat 1 dan Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan menjadi tertulis dan berbunyi sebagai berikut:
 - 1) Modal dasar Perseroan berjumlah Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar rupiah) terbagi atas 5.000.000.000 (lima miliar saham, masing-masing saham bernominal Rp50,00 (lima puluh Rupiah);
 - 2) Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 31,5% (tiga puluh satu koma lima persen) atau sejumlah 1.575.000.000 (satu miliar lima ratus tujuh puluh lima juta) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp78.750.000.000,00 (tujuh puluh delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah), oleh pemegang saham.

In 2022

14. Based on the deed of PT Grand House Mulia, Tbk Limited Liability Company Meeting Resolutions No. 2 dated 02 June 2022, made before BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Hum., M.Kn, Notary in Tangerang City. The deed was notified and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the acceptance letter Number AHU-AH.01.03-0245992 dated June 6 2022, and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0104461.AH.01.11.Tahun 2022 dated 06 June 2022.

The Meeting resolutions are as follows:

Approved the stock split of the Company's shares, with a ratio of 1:2 (one to two), from the original Rp. 100.00 (one hundred Rupiah) per share to Rp. 50.00 (fifty Rupiah) per share, and In connection with the stock split, the meeting also agreed on the following matters:

- a. Approve changes to the provisions of Article 4 paragraph 1 and Article 4 paragraph 2 of the Company's Articles of Association in connection with the approval of the nominal value of shares (*stock split*) so that henceforth Article 4 paragraph 1 and Article 4 paragraph 2 of the Company's Articles of Association become written and read as follows:
 - 1) The authorized capital of the Company is Rp. 250,000,000,000.00 (two hundred and fifty billion rupiah) divided into 5,000,000,000 (five billion shares, each share has a nominal value of Rp. 50.00 (fifty Rupiah);
 - 2) Of the authorized capital, 31.5% (thirty one point five percent) or a total of 1,575,000,000 (one billion five hundred seventy five million) shares have been issued and fully paid up, with a total nominal value of IDR 78,750,000,000. 00 (seventy eight billion seven hundred and fifty million Rupiah), by the shareholders.

- b. Menyetujui untuk memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melakukan segala Tindakan yang diperlukan dalam melaksanakan pemecahan nilai nominal saham termasuk menentukan tata cara dan jadwal pelaksanaan pemecahan nominal saham (*stock split*) sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, serta untuk melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) tersebut di atas, termasuk tetapi tidak terbatas untuk membuat atau meminta untuk dibuatkan, menyatakan/menuangkan serta menandatangani segala akta yang dibuat di hadapan notaris (bila mana diperlukan) Sehubungan dengan perubahan Anggaran dasar Perseroan tersebut termasuk untuk merubah dan/atau Menyusun Kembali ketentuan Pasal 4 ayat 1 dan ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan tersebut, serta menegaskan susunan pemegang saham Perseroan dalam akta tersebut (bilamana diperlukan), yang selanjutnya untuk mengajukan permohonan persetujuan dan/atau menyampaikan pemberitahuan atas keputusan Rapat dan/atau menyampaikan pemberitahuan atas keputusan rapat dan/atau menyampaikan pemberitahuan atas keputusan Rapat dan/atau perubahan Anggaran Dasar Perseroan, kepada instansi yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap Tindakan yang diperlukan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- b. Approved to grant authority and power to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to take all necessary actions in carrying out a split of the nominal value of shares including determining the procedure and schedule for carrying out a stock split in accordance with the applicable laws and regulations in the Capital Market, as well as to amend the Company's Articles of Association in the framework of the stock split above, including but not limited to making or asking to be made, declaring/pouring and signing all deeds made before a notary (if where necessary) In connection with the changes to the Company's Articles of Association including changing and/or rearranging the provisions of Article 4 paragraph 1 and paragraph 2 of the Company's Articles of Association, as well as confirming the composition of the Company's shareholders in the said deed (if necessary), which is then to submit a request request approval and/or deliver notification of meeting resolutions and/or deliver notification of meeting resolutions and/or deliver notification of meeting resolutions and/or amendments to the Company's Articles of Association, to the competent authority, as well as take all and any necessary actions, in accordance with applicable laws and regulations.

Adapun rincian saham Perseroan adalah sebagai berikut:

The details of the Company's shares are as follows:

Keterangan Note	Nilai Nominal Rp50,- Per saham Per Value Rp50 per share		%
	Jumlah Lembar Saham Number of Share	Jumlah Nilai Nominal (Rp) Total Per Value (Rp)	
Modal Dasar Authorized Capital	5.000.000.000	250.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Paid-in Capital			
Tan Ping	189.000.000	9.450.000.000	12
Suryadi	126.000.000	6.300.000.000	8
Velliana Tanaya	63.000.000	3.150.000.000	4
Willy	63.000.000	3.150.000.000	4
PT Graha Mulia Indotama	819.000.000	40.950.000.000	52
Masyarakat Public	315.000.000	15.750.000.000	20
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Total Issued and Paid-in Capital	1.575.000.000	78.750.000.000	100
Jumlah Saham Portepel Number of Portepel Shares	3.425.000.000	171.250.000.000	-

Pada 2024

- 15 Berdasarkan pernyataan keputusan rapat PT Grand House Mulia Tbk Nomor 24 tanggal 25 Juni 2024 dibuat dihadapan BASTIAN HARIJANTO, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.09-0226736 tanggal 16 Juli 2024 dan Daftar Perseroan Nomor AHU-0143211.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 16 Juli 2024.

Adapun keputusan rapat adalah sebagai berikut:

- a. Menerima pengunduran diri Tuan NANDAR AYI YUSAMSI dari jabatannya selaku Komisaris Independen Perseroan, dengan mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya atas segala jasa, kontribusi dan kerjasama serta upaya yang telah diberikan kepada Perseroan selama menjabat.
- b. Mengangkat:
 - 1) Nyonya VELLIANA TANAYA, sebagai Direktur Utama Perseroan;
 - 2) Tuan SURYADI, sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan
 - 3) Tuan RIO HANDONO, sebagai Direktur Perseroan;
 - 4) Tuan TAN PING, sebagai Komisaris Utama Perseroan;
 - 5) Tuan HIZKIA WEHANTOUW, sebagai Komisaris Independen Perseroan;
- c. Menetapkan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya RAPAT sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2029 (dua ribu dua puluh sembilan), adalah sebagai berikut:

DIREKSI

Direktur Utama : Nyonya VELLIANA TANAYA;
Wakil Direktur Utama : Tuan SURYADI;

Direktur : Tuan RIO HANDONO;

DEWAN KOMISARIS

Komisaris Utama Tuan TAN PING;

Komisaris Independen Tuan HIZKIA WEHANTOUW;
- d. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk menuangkan/menyatakan keputusan mengenai susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut di atas dalam akta yang dibuat di hadapan Notaris, dan selanjutnya menyampaikan setiap Tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

In 2024

- 15 Based on the decision statement of the meeting of PT Grand House Mulia Tbk Number 24 dated June 25, 2024, made before BASTIAN HARIJANTO, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang City, the deed has been notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the receipt letter Number AHU-AH.01.09-0226736 dated July 16, 2024, and the Company Register Number AHU-0143211.AH.01.11.YEAR 2024 dated July 16, 2024.

The meeting decisions are as follows:

- a. Accepting the resignation of Mr. NANDAR AYI YUSAMSI from his position as the Company's Independent Commissioner, with the utmost gratitude for all the services, contributions, cooperation, and efforts he has provided to the Company during his tenure.
- b. Appointing:
 - 1) Mrs. VELLIANA TANAYA, as the President Director of the Company;
 - 2) Mr. SURYADI, as the Vice President Director of the Company;
 - 3) Mr. RIO HANDONO, as the Director of the Company;
 - 4) Mr. TAN PING, as the President Commissioner of the Company;
 - 5) Mr. HIZKIA WEHANTOUW, as the Independent Commissioner of the Company.
- c. Determining the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company effective from the closing of the MEETING until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company, which will be held in the year 2029 (two thousand twenty-nine), as follows:

BOARD OF DIRECTORS

President Director : Mrs. VELLIANA TANAYA
Vice President : Mr. SURYADI
Director : Mr. RIO HANDONO

BOARD OF COMMISSIONERS

President : Mr. TAN PING
Commissioner : Mr. HIZKIA WEHANTOUW
Independent Commissioner
- d. Granting power and authority to the Company's Board of Directors, with the right of substitution, to record/declare the decision regarding the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners as stated above in a deed made before a Notary, and subsequently take all necessary actions related to the decision in accordance with applicable laws and regulations.

VISI

Vision

1. Menjadi pengembang properti unggul dan terpercaya yang dapat memberikan value bagi masyarakat;
 2. Menjadi pengembang properti yang dapat menciptakan produk properti yang affordable;
 3. Menjadi pengembang properti yang inovatif dalam konsep green living;
 4. Menjadi pengembang properti yang berguna dalam meningkatkan kualitas kehidupan manusia.
1. Become a superior and trusted property developer which can provide value to society;
 2. Become a property developer who can create affordable property products;
 3. Become an innovative property developer in green living concept;
 4. Become a useful property developer in improve the quality of human life.

MISI

Mission

1. Mengembangkan Produk properti yang inovatif dengan harga yang terjangkau;
 2. Menciptakan hunian yang berkualitas yang dapat memenuhi kebutuhan papan;
 3. Bersama pemerintahan setempat dalam membangun area kota yang belum berkembang;
 4. Memberi dampak positif bagi komunitas dan lingkungan sekitar.
1. Developing innovative property products at affordable prices;
 2. Creating quality housing that can meet the needs of the board;
 3. Together with the local government in building undeveloped urban areas;
 4. Have a positive impact on the community and the environment.

KEGIATAN dan BIDANG USAHA Corporate Activities and Line of Business

Kegiatan operasional yang terintegrasi mendorong stabilitas Perseroan dalam mewujudkan kelancaran bisnis. Seluruh elemen utama yang memiliki fondasi kuat menjadi kekuatan utama Perseroan memenuhi kebutuhan dan kenyamanan pelanggan dalam melakukan kegiatan bisnis.

PT Grand House Mulia, Tbk mengunggulkan SDM yang berkualitas tinggi sebagai pusat kekuatan perputaran Perseroan dalam melakukan kegiatan bisnis. Industri properti menegaskan pemenuhan standarisasi dalam melakukan kegiatan produksi, sehingga investasi terus dilakukan Perseroan demi menjaga konsistensi. Pengontrolan yang berkesinambungan merupakan tolok ukur Perseroan dalam menjalankan setiap kegiatan operasional terutama dalam menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan agar dapat menjaga stabilitas yang akan menghasilkan jasa yang memenuhi standar kriteria yang telah ditetapkan. Sebagai perwujudan nilai tambah, Perseroan terus menjaga tenggat waktu setiap proyek agar proses kegiatan operasional terorganisir serta menghasilkan kualitas kinerja yang unggul. Dengan pengawasan yang sistematis, Perseroan terus berupaya untuk menyediakan para mitra bisnis produk dan jasa yang terbaik untuk memenuhi kebutuhan.

Maksud dan tujuan Perseroan ialah bergerak dalam bidang Pembangunan dan pemberian. Untuk mencapai maksud dan tujuan, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

Kegiatan usaha utama :

1. Berusaha dalam bidang real estate pada umumnya, terutama tapi tidak terbatas pada bidang Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa, yang mencakup usaha pembelian, penjualan dan pengoperasian real estate seperti bangunan apartemen, persewaan, dan pengoperasian real estate baik yang dimiliki sendiri maupun disewa. Pembagian real estate menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah
2. Berusaha dalam bidang Penyediaan Akomodasi pada umumnya, khususnya Hotel Bintang Tiga, yang mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan, makan minum serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan. Usaha ini dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan sebagai hotel bintang tiga yang ditetapkan dalam surat keputusan instansi yang membinanya.

Kegiatan usaha penunjang:

Menjalankan usaha lain yang berkaitan dan mendukung kegiatan usaha utama Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Integrated operational activities encourage the stability of the Company in realizing smooth business. All the main elements that have a strong foundation are the Company's main strength in meeting the needs and convenience of customers in conducting business activities.

PT Grand House Mulia, Tbk favors high-quality human resources as the center of the Company's turnover in conducting business activities. The property industry emphasizes compliance with standardization in carrying out production activities, so that the Company continues to make investments to maintain consistency. Continuous control is the benchmark for the Company in carrying out every operational activity, especially in carrying out businesses in the development sector in order to maintain stability which will produce services that meet predetermined standard criteria. As an embodiment of added value, the Company continues to maintain deadlines for each project so that operational processes are organized and produce superior quality performance. With systematic supervision, the Company continues to strive to provide business partners with the best products and services to meet their needs.

The purpose and objective of the Company is to engage in the development and distribution sector. To achieve the aims and objectives, the Company may carry out the following business activities:

Main business activities:

1. Doing business in the real estate sector in general, especially but not limited to the field of real estate that is owned or rented, which includes the business of buying, selling and operating real estate such as apartment buildings, leasing, and operating real estate both owned and rented. Division of real estate into land lots without land development and operation of residential areas for movable houses
2. Doing business in the field of providing accommodation in general, especially three-star hotels, which includes the business of providing lodging services, eating and drinking and other services for the public using part or all of the building. This business is managed commercially and fulfills the requirements as a three-star hotel stipulated in the decision of the agency that supervises it.

Supporting business activities:

Running other businesses related to and supporting the Company's main business activities in accordance with the applicable laws and regulations.

PROFIL DEWAN KOMISARIS & DIREKSI

PROFILE BOARD OF COMMISSIONERS & DIRECTORS





PROFIL DEWAN KOMISARIS

Profile of Board of Commissioners



TAN PING

Komisaris Utama

President Commissioner

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 71 tahun. Menimba ilmu di negeri Tirai Bambu, tepatnya di Fujian Shi Fan University, China. Berpengalaman di banyak industri, membuat Beliau memiliki kapabilitas yang besar dan mampu menakodai perusahaan.

Indonesian citizen, currently 71 years old. Gathered Knowledge in Bamboo Curtain Country, precisely in Fujian Shi Fan University, China. Expertised in many industry, made him have a big capability and able to leading the company.

Menjabat sebagai komisaris utama Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Grand House Mulia, Tbk Nomor 24 tanggal 25 Juni 2024, dibuat dihadapan BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang. Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.09-0226736 tanggal 16 Juli 2024, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0143211.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 16 Juli 2024.

Appointed as the President Commissioner of the Company pursuant on the Deed of Decision of the General Meeting of Shareholders of PT Grand House Mulia, Tbk No. 24 dated June 25, 2024, made before BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Kn, a Notary in Tangerang. The deed has been notified and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the acceptance letter No. AHU-AH.01.09-0226736 dated July 16, 2024, and has been registered in the Company Register No. AHU-0143211.AH.01.11.Year 2024 dated July 16, 2024.

Saat ini juga menjabat sebagai komisaris untuk Baros Chicken Egglayer Farm sejak tahun 2003 dan komisaris untuk Scorpio Poultry Farm sejak tahun 1986. Saat ini juga menduduki posisi komisaris di PT Trimitra Propertindo, Tbk, PT. Tridaya Bangun Cipta, PT. Graha Mulia Indotama dan PT Berkat Indotama Gemilang.

Currently also serves as commissioner for Baros Chicken Egglayer Farm since 2003 and commissioner for Scorpio Poultry Farm since 1986. Currently also holds the position of commissioner at PT Trimitra Propertindo, Tbk, PT. Tridaya Build Cipta, PT. Graha Mulia Indotama and PT Berkat Indotama Gemilang.



HIZKIA WEHANTOUW

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 54 tahun. Meraih gelar Sarjana jurusan Business Administration di Nitro Institute of Banking and Finance Jakarta, Sarjana dan Magister jurusan Teologi di STT Theology Bethel Petamburan Jakarta, dan Magister jurusan Business Administration di PCU Philippines.

Indonesian citizen, currently 54 years old. Obtained a Bachelor's degree majoring in Business Administration at the Nitro Institute of Banking and Finance Jakarta, a Bachelor's and Master's degree majoring in Theology at STT Theology Bethel Petamburan Jakarta, and a Master's degree in Business Administration at PCU Philippines.

Menjabat sebagai komisaris independen Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Grand House Mulia, Tbk Nomor 24 tanggal 25 Juni 2024, dibuat dihadapan BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang. Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.09-0226736 tanggal 16 Juli 2024, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0143211.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 16 Juli 2024.

Appointed as the Independent Commissioner of the Company pursuant on the Deed of Decision of the General Meeting of Shareholders of PT Grand House Mulia, Tbk No. 24 dated June 25, 2024, made before BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Kn, a Notary in Tangerang. The deed has been notified and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the acceptance letter No. AHU-AH.01.09-0226736 dated July 16, 2024, and has been registered in the Company Register No. AHU-0143211.AH.01.11.Year 2024 dated July 16, 2024.

Berpengalaman di banyak industri, salah satunya PT Bank Mega Tbk selaku Branch Manager Area, PT Bank Victoria International Tbk selaku Tangerang Regional Head, PT Gapura Prima Property Group Tbk selaku Development Director, PT Perintis Trinita Properti Tbk selaku Treasury and Finance Development Director dan saat ini menjabat sebagai Direktur pada PT Djasa Ubersakti Tbk.

Has experience in various industries, including PT Bank Mega Tbk as Branch Manager Area, PT Bank Victoria International Tbk as Tangerang Regional Head, PT Gapura Prima Property Group Tbk as Development Director, PT Perintis Trinita Properti Tbk as Treasury and Finance Development Director, and currently serving as Director at PT Djasa Ubersakti Tbk.

PROFIL DIREKSI

Profile of Board of Directors



VELLIANA TANAYA

Direktur Utama

President Directors

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 42 tahun. Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Pelita Harapan pada tahun 2006 dan memperoleh gelar Magister Hukum dari Universitas Pelita Harapan pada tahun 2009, kemudian meraih Doktorial Hukum dari Universitas Pelita Harapan pada tahun 2017.

Indonesian citizen, currently 42 years old. Obtained a Bachelor of Law degree from Pelita Harapan University in 2006 and obtained a Master of Law degree from Pelita Harapan University in 2009, then earned a Law Doctorate from Pelita Harapan University in 2017.

Sejak tahun 2010 bekerja sebagai Dosen Fakultas Hukum di Universitas Pelita Harapan dan pada tahun 2015, menjabat sebagai Direktur Adminstrasi Fakulkas Hukum di Universitas Pelita Harapan.

Since 2010 he has worked as a Lecturer in the Faculty of Law at Pelita Harapan University and in 2015, served as Director of Administration for the Faculty of Law at Pelita Harapan University.

Saat ini bekerja dan menjabat sebagai Direktur Utama dari PT. Grand House Mulia, Tbk, berdasarkan akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Grand House Mulia, Tbk Nomor 24 tanggal 25 Juni 2024, dibuat dihadapan BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang. Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.09-0226736 tanggal 16 Juli 2024, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0143211.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 16 Juli 2024.

Currently serving as the President Director of PT Grand House Mulia, Tbk, pursuant on the Deed of Decision of the General Meeting of Shareholders of PT Grand House Mulia, Tbk No. 24 dated June 25, 2024, made before BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Kn, a Notary in Tangerang. The deed has been notified and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the acceptance letter No. AHU-AH.01.09-0226736 dated July 16, 2024, and has been registered in the Company Register No. AHU-0143211.AH.01.11.Year 2024 dated July 16, 2024.



SURYADI

Wakil Direktur Utama

Vice President Director

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 40 tahun. Meraih gelar Sarjana jurusan Business Marketing dari University Technology of Sydney, Australia dan juga pernah menempuh pendidikan di TsingHua University Beijing, China.

Indonesian citizen, currently 40 years old. He holds a Bachelor's degree in Business Marketing from University Technology of Sydney, Australia and has also studied at TsingHua University Beijing, China.

Menjabat sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Grand House Mulia, Tbk Nomor 24 tanggal 25 Juni 2024, dibuat dihadapan BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang. Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.09-0226736 tanggal 16 Juli 2024, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0143211.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 16 Juli 2024.

Appointed as the Vice President Director of the Company pursuant on the Deed of Decision of the General Meeting of Shareholders of PT Grand House Mulia, Tbk No. 24 dated June 25, 2024, made before BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Kn, a Notary in Tangerang. The deed has been notified and received by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the acceptance letter No. AHU-AH.01.09-0226736 dated July 16, 2024, and has been registered in the Company Register No. AHU-0143211.AH.01.11.Year 2024 dated July 16, 2024.

Saat ini juga menjabat sebagai direktur di PT. Trimitra Propertindo Tbk, PT. Tridaya Bangun Cipta, dan PT. Graha Mulia Indotama, serta sebagai Komisaris di PT Berkat Indotama Gemilang.

Currently also serves as a director at PT. Trimitra Propertindo Tbk, PT. Tridaya Bangun Cipta, and PT. Graha Mulia Indotama, as well as a Commissioner at PT Berkat Indotama Gemilang.



RIO HANDONO

Direktur

Director

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 40 tahun. Meraih gelar Sarjana Ekonomi jurusan Akunting dari Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 2009. Kemudian memperoleh Magister Akunting Jurusan Perpajakan Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 2013.

Indonesian citizen, currently 40 years old. Earned a Bachelor of Economics majoring in Accounting from Trisakti University, Jakarta in 2009. Then obtained a Masters in Accounting majoring in Taxation from Trisakti University, Jakarta in 2013.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Grand House Mulia, Tbk Nomor 24 tanggal 25 Juni 2024, dibuat dihadapan BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Kn, Notaris di Kota Tangerang. Akta tersebut telah diberitahukan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan Nomor AHU-AH.01.09-0226736 tanggal 16 Juli 2024, serta telah terdaftar dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0143211.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 16 Juli 2024.

Appointed as Director of the Company pursuant on the Deed of Statement of Meeting Resolutions of PT Grand House Mulia, Tbk Number 24 dated 25 June 2024, made before BASTIAN HARIJANTO, SH., M.Kn, Notary in Tangerang City. This deed has been notified and accepted by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on acceptance letter Number AHU-AH.01.09-0226736 dated 16 July 2024, and has been registered in the Company Register Number AHU-0143211.AH.01.11. Tahun 2024 dated 16 July 2024.

Saat ini bekerja dan menjabat sebagai Komite Audit di PT. Trimitra Propertindo, Tbk pada tahun 2014 sampai dengan tahun 2017 bekerja sebagai Deputy CFO di PT. Buntolo Giri Mas. Pada tahun 2011 sampai dengan 2014 bekerja sebagai Manager Akunting dan Tax di PT. Citra Putra Mandiri. Pada tahun 2009 sampai dengan tahun 2011 bekerja sebagai Accounting & Tax Spv di PT. Transmarco.

Currently working and serving as the Audit Committee at PT. Trimitra Propertindo, Tbk from 2014 to 2017 worked as Deputy CFO at PT. Buntolo Giri Mas. From 2011 to 2014 he worked as an Accounting and Tax Manager at PT. Independent Son Image. From 2009 to 2011 worked as Accounting & Tax Spv at PT. Transmarco

PERUBAHAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS dan DIREKSI

Changes in Composition of the Board of Commissioners and Directors

Pada tahun ini terdapat perubahan terhadap susunan Dewan Komisaris. Perseroan menerima pengunduran diri Bapak Nandar Ayi Yusamsi dari jabatannya selaku Komisaris Independen Perseroan pada tanggal 7 Mei 2024 efektif berlaku pada saat Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan yang diselenggarakan Perseroan pada tanggal 25 Juni 2024.

This year there were changes to the composition of the Board of Commissioners. The Company accepted the resignation of Mr. Nandar Ayi Yusamsi from his position as Independent Commissioner of the Company on 7 May 2024, effective at the time of the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) held by the Company on 25 June 2024.

Adapun pada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan memutuskan mengangkat Bapak Hizkia Wehantouw selaku Komisaris Independen Perseroan.

Meanwhile, at the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) decided to appoint Mr. Hizkia Wehantouw as Independent Commissioner of the Company.

No.	Jabatan Position	Lama Old	Baru New	Periode Period	Masa Jabatan Length of service
Dewan Komisaris / Board of Commissioner					
1	Komisaris Utama / President Commissioner	Tan Ping	Tan Ping	2	June 25, 2024 – June 25, 2029
2	Komisaris Independen / Independent Commissioner	Nandar Ayi Yusamsi	Hizkia Wehantouw	1	June 25, 2024 – June 25, 2029
Direksi / Director					
1	Direktur Utama / President Director	Velliana Tanaya	Velliana Tanaya	2	June 25, 2024 – June 25, 2029
2	Wakil Direktur Utama / Vice President Director	Suryadi	Suryadi	2	June 25, 2024 – June 25, 2029
3	Direktur / Director	Rio Handono	Rio Handono	2	June 25, 2024 – June 25, 2029

PENGHARGAAN dan SERTIFIKASI Awards and Certifications



The Best Thematic Housing in Serpong 2019
"Home Of a Thousand Flower"



Best Of Lucky Deal
Developer Program Bank OCBC NISP



3rd Best Booking Performance KPR Primary Area
Jakarta Thamrin "10,2 Billion"

SUMBER DAYA MANUSIA Human Resources

Perseroan menyadari bahwa sumber daya manusia berperan sangat penting atas keberhasilan Perseroan dalam menjalankan usahanya. Oleh karenanya, Perseroan selalu memperhatikan pengembangan dan kualitas SDMnya melalui peningkatan kemampuan karyawan dan pelayanan kesejahteraan

The Company realizes that human resources play a very important role in the success of the Company in carrying out its business. Therefore, the Company always pays attention to the development and quality of its human resources through improving employee capabilities and welfare services.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perseroan memiliki 10 orang karyawan tetap. Perseroan mempekerjakan karyawan kontrak sebanyak 19 karyawan kontrak, dan seluruh karyawan Perseroan merupakan WNI karena Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing.

As of December 31, 2024, the Company has 10 permanent employees. The Company employed 19 contract employees, and all of its employees are Indonesian citizen since the Company does not employ foreign workers.

Komposisi Karyawan

Berikut adalah uraian mengenai komposisi karyawan per tanggal 31 Desember 2024.

Employee Composition

The following is a description of the composition of employees as of December 31, 2024.

Komposisi Karyawan menurut Jabatan Employee Composition by Position

Keterangan Description	31 Desember December 31 2024	31 Desember December 31 2023
Komisaris/Commissioner	2	2
Direktur/Director	3	3
Manager	3	3
Supervisor	3	3
Staf/Staff	18	25
Jumlah/Total	29	36

Komposisi Karyawan Menurut Pendidikan Employee Composition by Education

Keterangan Description	31 Desember December 31 2024	31 Desember December 31 2023
>S-1	3	3
S-1/Bachelor	18	22
Diploma	4	6
SMA/Senior High School	4	5
SMP/Junior High School	-	-
SD/Elementary School	-	-
Jumlah/Total	29	36

Komposisi Karyawan berdasarkan Status Kerja Employee Composition by Work Status

Keterangan Description	31 Desember December 31 2024	31 Desember December 31 2023
Karyawan tetap/Permanent Employee	10	10
Karyawan Kontrak/Contract Employee	19	26
Jumlah/Total	29	36

Komposisi Karyawan berdasarkan Usia
Employee Composition by Age

Keterangan Description	31 Desember December 31 2024	31 Desember December 31 2023
>55 Tahun/ >55 years	2	2
46 s/d 55 Tahun/ 46 to 55 years	2	2
31 s/d 40 Tahun/31 to 40 years	13	14
s/d 30 tahun/ up to 30 years	12	18
Jumlah/Total	29	36

Komposisi Karyawan berdasarkan Lokasi Kerja
Employee Composition by Location

Keterangan Description	31 Desember December 31 2024	31 Desember December 31 2023
Bogor/ Bogor	9	11
Tangerang Selatan/South Tangerang	20	25
Jumlah/Total	29	36

Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja yang memiliki keahlian khusus di bidangnya

The Company does not employ workers with special expertise in their fields.

Perseroan saat ini hanya memiliki Peraturan Perusahaan internal yang belum disahkan Kementerian Ketenagakerjaan. Peraturan ini bersama dengan kebijakan-kebijakan Perseroan lainnya telah menjadi landasan dalam menjamin hak dan kewajiban Perseroan maupun karyawan agar tercipta suatu kondisi dan hubungan kerja yang harmonis antara Perseroan dan karyawan, yang pada akhirnya dapat mendukung kelancaran dan kemajuan usaha demi tercapainya tujuan bersama.

As of now, the Company only has internal regulation that have not been approved by the Ministry of Manpower. This regulation along, with other policies, is the basis that guarantee the rights and the obligations of the Company and employees in creating a harmonious working conditions and relationships between them, which ultimately can support the smoothness and progress of the business to achieve common goals.

Perseroan tidak memiliki perjanjian untuk melibatkan karyawan dan manajemen dalam kepemilikan saham Perseroan, termasuk perjanjian yang berkaitan dengan program kepemilikan saham Perseroan oleh karyawan atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris. Sampai dengan tanggal Annual Report ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki serikat pekerja yang dibentuk oleh karyawan Perseroan. Perseroan tidak memiliki Kesepakatan Kerja Bersama antara Perseroan dan karyawan Perseroan/Serikat Pekerja

The Company has no agreement to provide employees and management with share ownership, including agreement on share ownership program for employees or members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners. Until the date of this Annual Report published, the Company does not have labor union formed by its employees. The Company does not have a Collective Labor Agreement between the Company and Compame employee/trade unions.

Prinsip Pengembangan Potensi Karyawan

Pengembangan kompetensi karyawan di Perusahaan dilakukan secara proporsional dengan menekankan pada peningkatan dari sisi kemampuan teknis, manajerial dan bidang-bidang lain yang berkaitan dengan kegiatan bisnis Perseroan, antara lain peningkatan motivasi kerja atau pengenalan aturan perundang-undangan yang berkaitan dengan bidang usaha Perseroan.

Perseroan menyusun program khusus manajemen talenta sebagai upaya tingkat lanjut pengelolaan SDM dan upaya Perseroan dalam mempersiapkan regenerasi kepemimpinan. Dalam hal ini Perseroan melakukan pengamatan terhadap potensi yang dimiliki masing-masing karyawan dari program Management Trainee, dan mengevaluasi kinerja para karyawan tersebut. Karyawan yang berprestasi akan mendapatkan perlakuan khusus dan dipersiapkannya jenjang karir di bidang kerja yang sesuai dengan potensi karyawan tersebut.

Dalam proses persiapan tersebut Perseroan melakukan beberapa upaya antara lain dengan mengikutsertakan karyawan dalam program:

- Advance Leadership Program (ALP) tingkat Manajer Proyek dan Kepala Seksi, dimulai dari identifikasi, seleksi kandidat, pengembangan hingga final exam.
- Individual Development Program (IDP), yang menekankan pada 3 (tiga) aspek, yaitu Knowledge, Skill, dan Attitude.

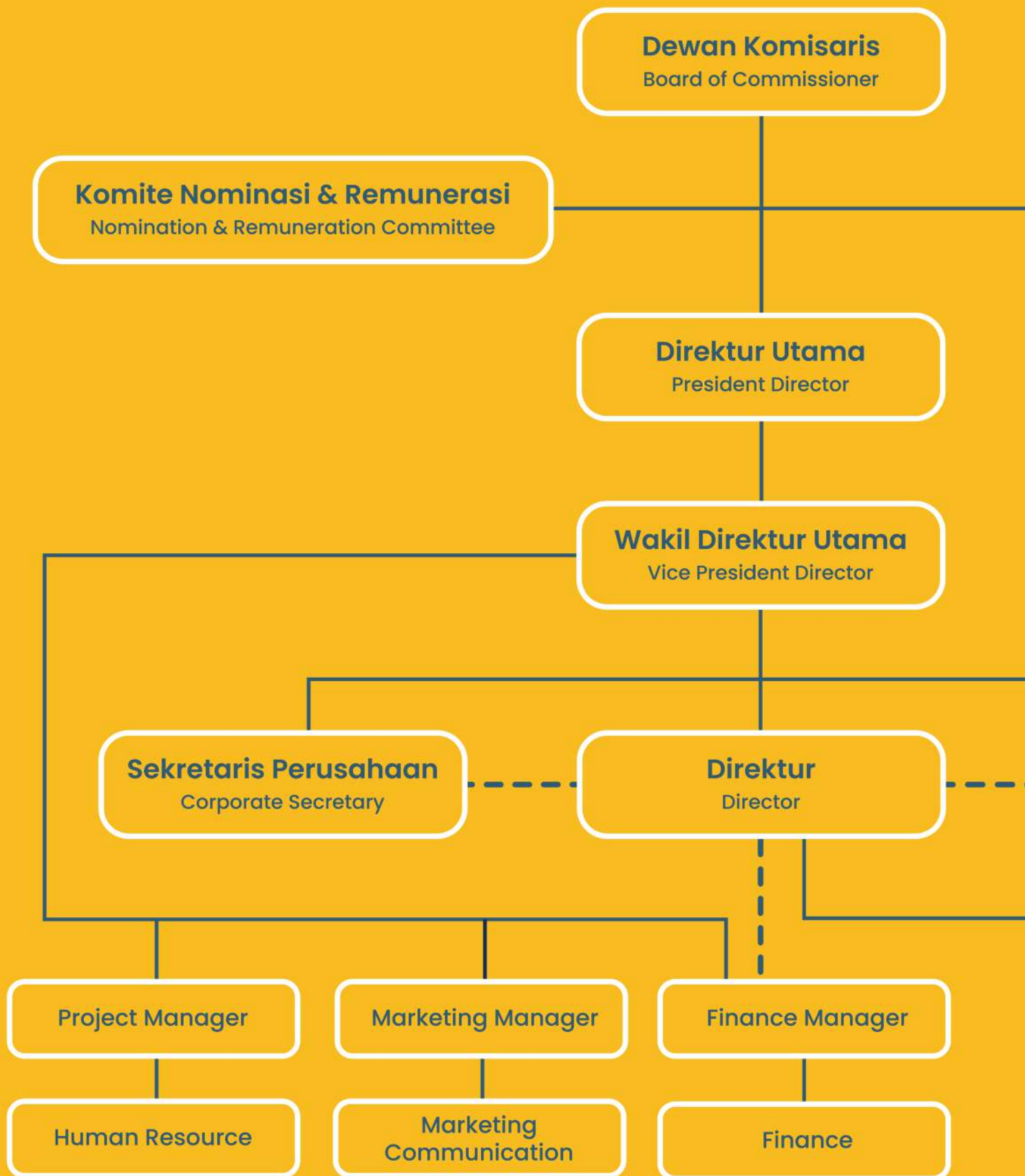
Employee's Competency Development Principle

The Company's employee competency development is implemented in a proportional manner by emphasizing on the improvement of technical, managerial and other aspects related to Company's business activities, among others, the enhancement of work motivation or the introduction of laws and regulations relating to the business of Company

The Company organized a special talent management program as an advanced effort of Human Capital management and the Company's efforts in preparing for leadership regeneration. In this case, Company observes the potential of each Management Trainee program employees, and evaluates the performance. Employee with excellent achievement would obtain special treatment and have the career prepared in the appropriate work field.

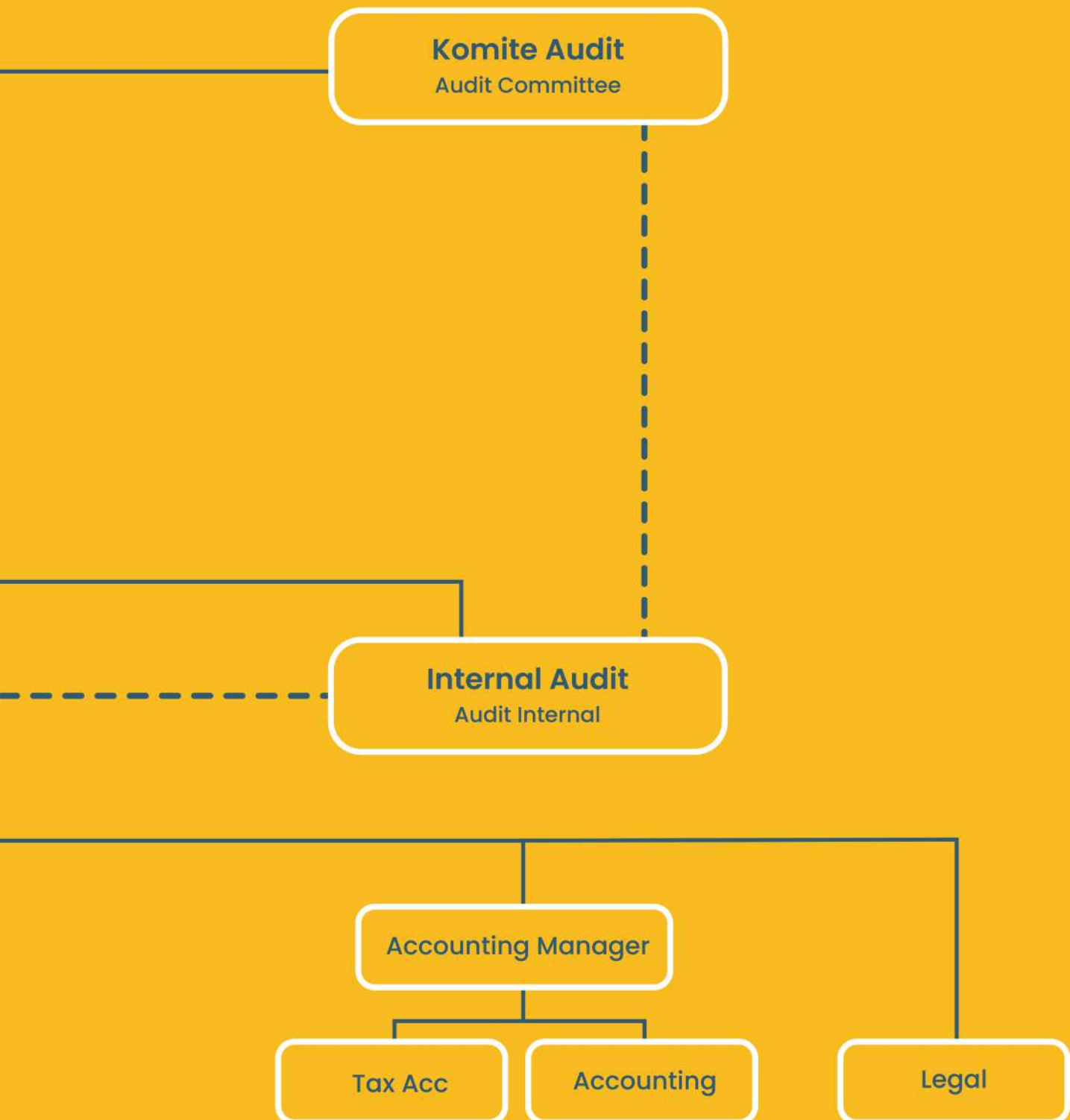
In the preparation process, Company made numerous efforts by involving employees in the program:

- Advance Leadership Program (ALP) of Project Manager and Section Head level, starting from identification, selection of candidates, development to the final exam.
- Individual Development Program (IDP), which emphasizes on 3 (three) aspects, namely Knowledge, Skill and Attitude.



STRUKTUR ORGANISASI

Company Tree



KRONOLOGI PENCATATAN EFEK *Chronology of Other Stock Exchange Listing*

Pada tahun 2022, Perseroan telah melakukan pemecahan nilai nominal saham (*Stock Split*) tepatnya pada tanggal 02 Juni 2022 dan efektif pada di pasar regular dan pasar negosiasi pada 20 Juni 2022. Tujuan dilakukannya Pemecahan nilai nominal saham adalah agar saham perseroan menjadi lebih likuid dan lebih terjangkau. Pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) atas saham Perseroan, dilakukan dengan rasio 1:2 (satu banding dua), dari semula sebesar Rp100,00 (seratus Rupiah) per saham menjadi Rp50,00 (lima puluh Rupiah) per saham.

Pemecahan nilai nominal saham tersebut mengakibatkan perubahan atas modal dasar Perseroan berjumlah Rp250.000.000.000,00 (dua ratus lima puluh miliar rupiah) yang semula terbagi atas 2.500.000.000 (dua miliar lima ratus) saham dengan masing-masing saham bernilai Rp100,00 (seratus Rupiah) per saham, menjadi terbagi atas 5.000.000.000 (lima miliar saham, masing-masing saham bernominal Rp50,00 (lima puluh Rupiah) dan setelah pemecahan nilai nominal saham, maka dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor penuh sebesar 31,5% (tiga puluh satu koma lima persen) atau sejumlah 1.575.000.000 (satu miliar lima ratus tujuh puluh lima juta) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp78.750.000.000,00 (tujuh puluh delapan miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah), oleh pemegang saham. Harga penutupan saham Perseroan sebelum terjadinya aksi korporasi pemecahan saham adalah Rp1.305,00 (seribu tiga ratus lima rupiah) dan Harga penutupan saham Perseroan setelah aksi korporasi adalah Rp700,00 (tujuh ratus Rupiah).

In 2022, the Company has implemented a stock split on 02 June 2022 and will be effective in the regular market and negotiation market on 20 June 2022. The purpose of this split is to make the company's shares more liquid and more affordable. Split of the nominal value of shares (stock split) on the Company's shares, carried out with a ratio of 1: 2 (one to two), from the original Rp. 100.00 (one hundred Rupiah) per share to Rp. 50.00 (fifty Rupiah) per share.

The division of the nominal value of the shares resulted in changes to the authorized capital of the Company amounting to Rp. 250,000,000,000.00 (two hundred and fifty billion rupiah), which was originally divided into 2,500,000,000 (two billion and five hundred) shares with each share valued at Rp. 100.00 (one hundred Rupiah) per share, divided into 5,000,000,000 (five billion shares, each share with a nominal value of Rp. 50.00 (fifty Rupiah) and after splitting the nominal value of the shares, the authorized capital has been issued and fully paid up to 31.5% (thirty one point five percent) or a total of 1,575,000,000 (one billion five hundred seventy five million) shares, with a total nominal value of IDR 78,750,000,000.00 (seventy eight billion seven hundred and fifty million Rupiah), by the shareholders. The closing price for the Company's shares prior to the corporate action of the stock split is Rp.1,305.00 (one thousand three hundred and five rupiah) and the closing price for the Company's shares after the corporate action is Rp.700.00 (seven hundred Rupiah).

DAFTAR KOMPOSISI EFEK *List of Stock Ownership Composition* per 31 Desember 2024 / as per December 31, 2024

No	Status Pemilik	Pemilikan Dalam Standar Satuan Perdagangan			Pemilikan Tidak dalam Standar Satuan Perdagangan			Jumlah		
		Jml. P.E	Jml. Efek	% Kepemilikan	Jml. P.E	Jml. Efek	% Kepemilikan	Jml. P.E	Jml. Efek	% Kepemilikan
Pemodal Nasional:										
1	Perorangan Indonesia	998	743.922.900	47,233	0	0	0,000	998	743.922.900	47,233
2	Perseroan Terbatas	1	819.000.000	52,000	0	0	0,000	1	819.000.000	52,000
	Danareksa	0	0	0,000	0	0	0,000	0	0	0,000
4	Asuransi	0	0	0,000	0	0	0,000	0	0	0,000
5	Yayasan	0	0	0,000	0	0	0,000	0	0	0,000
6	Koperasi	0	0	0,000	0	0	0,000	0	0	0,000
7	Lain-lain	0	0	0,000	0	0	0,000	0	0	0,000
	SUB TOTAL	999	1.562.922.900	99,233	0	0	0,000	999	1.562.922.900	99,233
Pemodal Asing:										
1	Perorangan Asing	1	1.000	0,000	0	0	0,000	1	1.000	0,000
2	Badan Usaha Asing	5	12.076.100	0,767	0	0	0,000	5	12.076.100	0,767
3	Lain-lain	0	0	0,000	0	0	0,000	0	0	0,000
	SUB TOTAL	6	12.077.100	0,767	0	0	0,000	6	12.077.100	0,767
	TOTAL	1.005	1.575.000.000	100,000	0	0	0,000	1.005	1.575.000.000	100,000

LAPORAN KEPEMILIKAN SAHAM oleh DIREKSI dan KOMISARIS

Report on Share Ownership by the Board of Director and Commissioner

Emiten : PT GRAND HOUSE MULIA, Tbk
 BAE : PT RAYA SAHAM REGISTRA
 BULAN / Month : 31 Desember 2024 / December 31, 2024

No	Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Kepemilikan Saham Number of ShareHoldings	Persentase (%)
1	Tan Ping	Komisaris Utama / President Commissioner	189.000.000	12,00
2	Hizkia Wehantouw	Komisaris Independen / Independent Commissioner	0	0,00
3	Velliana Tanaya	Direktur Utama / President Director	63.000.000	4,00
3	Suryadi	Wakil Direktur Utama / Vice President Director	126.000.000	8,00
4	Rio Handono	Direktur / Director	0	0,00

SUSUNAN PEMEGANG SAHAM Composition of Company Shareholder

PT GRAND HOUSE MULIA, Tbk
 Per Tanggal 31 Desember 2024
 Shareholder Composition PT GRAND HOUSE MULIA, Tbk
 as of December 31, 2024

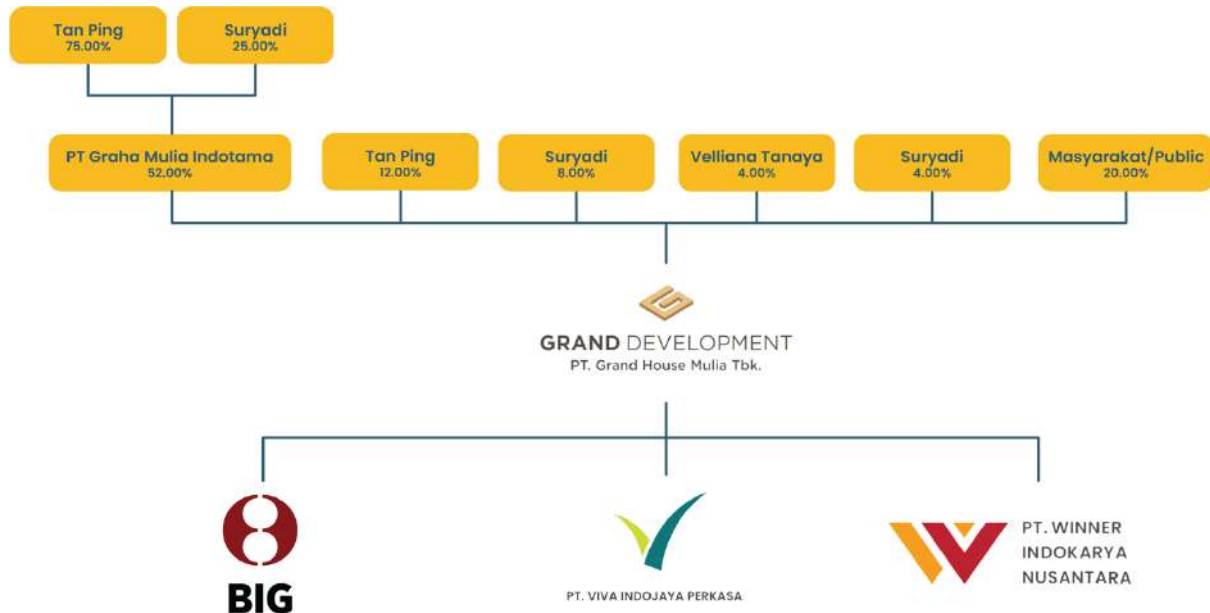
No	Nama Name	Jumlah Kepemilikan Saham Number of ShareHoldings	Persentase (%)
1	PT Graha Mulia Indotama	819.000.000	52,00
2	Tan Ping	189.000.000	12,00
3	Suryadi	126.000.000	8,00
3	Velliana Tanaya	63.000.000	4,00
4	Willy	63.000.000	4,00
5	Masyarakat / Public	315.000.000	20,00

Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi dapat dilihat pada tabel di atas.

A number of shareholders and the percentage of ownership as of the end of fiscal year in a basis of locals and foreign classifications could be seen on the aforementioned table.

PERSENTASE KEPEMILIKAN TIDAK LANGSUNG atas SAHAM PERSEROAN oleh DEWAN KOMISARIS dan DIREKSI

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



INFORMASI MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA & PENGENDALI

Information on Ultimate and Controlling Shareholders

Berikut ini adalah skema Pemegang Saham Utama dan Pemegang Saham Pengendali baik langsung maupun tidak langsung sampai kepada pemilik individu.

The following is a scheme of Major Shareholders and Controlling Shareholders, both directly and indirectly up to individual owners.

Pihak pengendali dan pemegang saham utama (ultimate shareholder) dari Perseroan adalah Tan Ping.

The controlling party and ultimate shareholder of the Company is Tan Ping.

ENTITAS ANAK Subsidiaries Entities



PT BERKAT INDOKARYA GEMILANG

Berkedudukan di Tangerang Selatan dan didirikan pada tanggal 4 Oktober 2019, berdasarkan akta pendirian No. 4 yang dibuat dihadapan Notaris Raden Adrianto, Sarjana Hukum.

Domiciled in South Tangerang and founded on October 4, 2019, based on the founding decree No. 4 made before Notary Raden Adrianto, Bachelor of Law.



PT VIVA INDOJAYA PERKASA

Berkedudukan di Kabupaten Bogor dan dirikan pada tanggal 27 Januari 2021, berdasarkan akta No. 15 yang dibuat dihadapan Notaris Raden Adrianto, Sarjana Hukum.

Domiciled in Bogor Regency and established on January 27, 2021, based on deed no. 15 made before Notary Raden Adrianto, Bachelor of Laws



PT WINNER INDOKARYA NUSANTARA

Berkedudukan di Kabupaten Bogor dan didirikan pada tanggal 7 Januari 2021, berdasarkan Akta No. 01 yang dibuat dihadapan Notaris Raden Adrianto, Sarjana Hukum.

Domiciled in Bogor Regency and established on January 7, 2021, based on deed No. 01 made before Notary Raden Adrianto, Bachelor of Laws

HUBUNGAN AFILIASI DEWAN KOMISARIS, DIREKSI, dan PEMEGANG SAHAM/PENGENDALI

Affiliation Relations of the Board of Commissioners, Directors, and Shareholders/Controllers

No	Nama Name	Jabatan Position	Sifat Hubungan Kekeluargaan Nature of Family Relationship
1	Tan Ping, Suryadi	Komisaris Utama dan Wakil Direktur Utama President Commissioner and Vice President Director	Orang Tua dan Anak Kandung Parents and Son
2	Tan Ping, Velliana Tanaya	Komisaris Utama dan Direktur Utama President Commissioner and President Director	Orang Tua dan Anak Kandung Parents and Son
3	Tan Ping, Willy	Komisaris Utama dan Pemegang Saham President Commissioner and Shareholder	Orang Tua dan Anak Kandung Parents and Son
4	Suryadi, Velliana Tanaya	Wakil Direktur Utama dan Direktur Utama Vice President Director and President Director	Saudara Kandung Siblings
5	Suryadi, Willy	Wakil Direktur Utama dan Pemegang Saham Vice President Director and Shareholder	Saudara Kandung Siblings
6	Velliana Tanaya, Willy	Direktur Utama dan Pemegang Saham President Director and Shareholder	Saudara Kandung Siblings

LEMBAGA PENUNJANG PASAR MODAL **Capital Market Supporting Institution**

AKUNTAN PUBLIK dan KANTOR AKUNTAN PUBLIK

Public Accountant and Public Accounting Firm

Akuntan Publik	: Ignatius Dion Setiawan	Public Accountant	: Ignatius Dion Setiawan
No. Registrasi	: AP. 0312	Registration Number	: AP. 0312
STTD	: STTD.AP-564/PM.22/2018	STTD	: STTD.AP-360/PM.22/2018
Kantor Akuntan Publik	: KAP Leonard, Mulia&Richard	Public Accounting Firm	: KAP Leonard, Mulia&Richard
STTD	: STTD.KAP-00037/PM.22/2017	STTD	: STTD.KAP-00037/PM.22/2017
Alamat	: Jl. Marina No. 8 Semarang, 50144	Address	: Jl. Marina No. 8 Semarang, 50144
Telp.	: (024) 760 0690	Tel.	: (024) 760 0690
Fax.	: (024) 760 1035	Fax.	: (024) 760 1035
Asosiasi	: Institut Akuntan Publik Indonesia	Association	: Indonesian Institute of Certified Public Accountants
Pedoman Kerja	: Standar audit	Work Guidliness	: Audit Standards
Surat Penunjukan	: 007/GHM/DIR/I/25	Appointment Letter	: 007/GHM/DIR/I/25

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Fungsi utama Akuntan Publik berperan untuk memberikan jasa audit laporan keuangan Perseroan dalam satu tahun buku. Hal ini guna memenuhi ketentuan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 155/PMK.01/2017 tentang Prinsip Mengenali Pengguna Jasa Bagi Akuntan dan Akuntan Publik, Peraturan Menteri Keuangan Nomor 186/PMK.01/2021 Tahun 2021 tentang Pembinaan dan Pengawasan Akuntan Publik, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 2023 tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan serta peraturan-peraturan lain yang berlaku sehubungan dengan jasa akuntan publik.

Main duties and Obligations:

The main function of a Public Accountant is to provide audit services for the Company's financial reports in one financial year. This is to comply with the provisions of the Regulation of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number 155/PMK.01/2017 concerning the Principles of Recognizing Service Users for Accountants and Public Accountants, Regulation of the Minister of Finance Number 186/PMK.01/2021 of 2021 concerning the Development and Supervision of Public Accountants, Regulations Financial Services Authority of the Republic of Indonesia Number 9 of 2023 concerning the Use of Public Accounting Services and Public Accounting Firms in Financial Services Activities as well as other applicable regulations relating to public accounting services.

NOTARIS **Notary**

Notaris	: Bastian Harijanto, S.H., M.Kn	Notary	: Bastian Harijanto, S.H., M.Kn
Alamat	: Ruko The Prominence Kav. 38G No.46, Jl Jalur Sutera Boulevard, Kota Tangerang 15143, Banten	Address	: Ruko The Prominence Kav. 38G No.46, Jl Jalur Sutera Boulevard, Kota Tangerang 15143, Banten
Telp.	: 021 - 4526099	Tel.	: 021- 4526099
Fax.	: -	Fax.	: -
No. STTD	: STTD.N-132/PM.2/2018	No. STTD	: STTD.N-132/PM.2/2018
Keanggotaan	: Ikatan Notaris Indonesia (INI)	Association	: Indonesian Notary Association (INI)
Asosiasi		Membership	
Pedoman Kerja	: UU RI No. 2 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris	Work Guidelines	: RI Law No. 2 of 2004 concerning Amedements to Law No. 30 of 2004 concerning Notary Position and Notary Code of Ethics

Tugas dan Kewajiban Pokok :

Notaris berperan dalam pembuatan Berita Acara/Risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan/atau aktaakta lainnya yang diperlukan sehubungan dengan keputusan-keputusan yang diambil dalam RUPS.

Main Duties and Obligation :

Notary play a role in making the Minutes of Meeting/Minutes of the General Meeting of Shareholders (GMS) and/or other deeds required in related to the decision taken in the GMS.

BIRO ADMINISTRASI EFEK *Securities Administration Bureau*

Biro Administrasi Efek	: PT Raya Saham Registra	Securities Administration Bureau	: PT Raya Saham Registra
Alamat	: Gedung Plaza Sentral Lt. 2 Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48 Jakarta 12930	Address	: Plaza Sentral Building 2 Fl. Jl. Jend. Sudirman Kav. 47-48 Jakarta 12930
Telp.	: 021 - 2525666	Tel.	: 021 - 2525666
Fax	: 021 - 2525028	Fax.	: 021 - 2525028
STTD	: Kep-79/PM/1991 tertanggal 18 September 1991. Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI) No. ABI/IV/2011-004 tanggal 6 April 2011	STTD	: Kep-79/PM/1991 dated September 18, 1991. Association of Indonesian Securities Administration (ABI) No. ABI / IV / 2011-004 dated April 6, 2011
Pedoman Kerja	: UUPM dan peraturan Pasar modal yang berlaku.	Work Guidelines	: UUPM and applicable capital market regulations.
Surat Penunjukan	: 007/GHM/DIR/II/2020	Appointment Letter	: 007/GHM/DIR/II/2020

Tugas dan Kewajiban Pokok:

Tugas dan kewajiban pokok Biro Administrasi Efek ("BAE") dalam Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi Dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku meliputi penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham ("DPPS") dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS") yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Pelaksana Emisi sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham serta melakukan administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Bersamasama dengan Penjamin Pelaksana Emisi, BAE mempunyai hak untuk menolak pemesanan pembelian saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan saham berdasarkan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, mencetak FKPS dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham ("SKS"), apabila diperlukan, dan menyusun laporan Penawaran Umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan pasar modal yang berlaku.

Main Duties and Obligation:

The principal duties and obligations of the Securities Administration Bureau ("BAE") in this Public Offering, in accordance with the Applicable Professional Standards and Capital Market Regulations include receipt of stock orders in the form of a Stock Purchase Booking List ("DPPS") and a Stock Purchase Order Form ("FPPS") that have been completed with documents as required in the stock purchase order and have received approval from the Guarantor Emissions Implementer has the right to refuse orders for share purchases that do not meet the booking requirements with due regard to applicable regulations. In the event of an order exceeding the number of Shares offered, BAE undertakes a share rationing process based on the allotment formula set by the Rationing Manager, printing FKPS and preparing an allotment report. BAE is also responsible for issuing Collective Letters of Shares ("Credits"), where necessary, and drafting public offering reports in accordance with applicable capital market legislation.

KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA (KSEI)

Indonesia Central Securities Depository

Alamat	: Gedung Bursa Efek Indonesia Tower 1 Lantai 5, Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53, Jakarta, Indonesia	Address	: Indonesia Stock Exchange Tower 1 Floor 5th Floor, Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53, Jakarta, Indonesia
Telp.	: 021 - 52997099	Tel.	: 021 - 52997099
Pedoman Kerja	: UUPM dan peraturan Pasar Modal yang berlaku	Work Guidelines	: UUPM and applicable capital market regulations.
Surat Penunjukan	: SP-597//SHM/KSEI/0820	Appointment Letter	: SP-597//SHM/KSEI/0820

Tugas dan Kewajiban Pokok:

1. KSEI memberikan layanan jasa penyimpanan dan penyelesaian transaksi Efek, meliputi: penyimpanan Efek dalam bentuk elektronik, penyelesaian transaksi Efek, administrasi Rekening Efek, distribusi hasil *Corporate Action*, dan jasa-jasa terkait lainnya;
2. Emiten yang Efeknya terdaftar di KSEI menggunakan jasa KSEI untuk mengadmitsitrasi Efek yang telah mereka keluarkan, antara lain untuk memperoleh data pihak-pihak yang menjadi pemegang Efeknya dan sebagai bagian dari proses distribusi aksi korporasi;
3. Menyediakan aplikasi Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perseroan sesuai ketentuan yang berlaku di bidang pasar modal.

Seluruh Profesi Penunjang Pasar Modal dengan ini menyatakan bahwa tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana ditentukan dalam Undang- Undang Pasar Modal.

Main Duties and Obligation:

1. KSEI provides Securities Depository and Transaction settlement services, including: Securities depository in electronic form, Stock transaction settlement, Securities Account administration, distribution of Corporate Action results, and other related services;
2. The issuer's Securities which registered at KSEI whose using KSEI services to administer the Securities issued by issuer, among others to obtain data on from the parties which owned the Securities holders and as part of the distribution process of corporate actions;
3. Provide an application for the General Meeting of Shareholders (GMS) for the implementation of the General Meeting of Shareholders (GMS) of the Company under the prevailing regulations in the capital market sector.

All Capital Market Supporting Professionals hereby declare that they have no affiliation with the Company, either directly or indirectly as specified in the Capital Market Law.

ANALISIS & PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT DISCUSSION ANALYSIS



TINJAUAN EKONOMI dan INDUSTRI *Economy and Industry Review*

Menjelang akhir tahun 2024, ekonomi global masih diwarnai ketidakpastian. Penurunan inflasi global secara umum masih berlanjut, meski beberapa negara mengalami kenaikan. Pada triwulan III tahun 2024, perekonomian global mencatatkan dinamika pertumbuhan yang kontras, di mana ekonomi negara-negara ASEAN cenderung lebih resilien dibandingkan sejumlah negara maju G20. Vietnam mencatatkan kinerja tertinggi di antara negara-negara ASEAN dan G20 dengan pertumbuhan 7,4% (yoy), diikuti oleh Singapura dan India yang sama-sama tumbuh 5,4%, serta Malaysia 5,3%. Indonesia berada di peringkat kelima dengan pertumbuhan 5,0%, menunjukkan ketahanan ekonomi di tengah tantangan global.

Risiko perekonomian global masih terus meningkat, dipicu oleh berbagai faktor geopolitik, kebijakan ekonomi, serta dinamika domestik pada sejumlah negara maju. Peningkatan tensi geopolitik terus berlanjut di berbagai wilayah, seperti Ukraina, Timur Tengah, Sudan, Laut Cina Selatan, dan sebagainya. Situasi ini diperburuk pula oleh instabilitas politik di sejumlah negara, termasuk Filipina, Korea Selatan, Perancis, dan Suriah, yang tidak hanya memengaruhi dinamika domestik, melainkan juga memberikan dampak terhadap stabilitas ekonomi global. Kombinasi antara konflik antarnegara dan gejolak politik internal ini berisiko menghambat arus investasi, perdagangan, serta mempersempit ruang bagi manuver kebijakan.

Perekonomian Indonesia sampai dengan triwulan III 2024 masih resilien. Pertumbuhan ekonomi tercatat sebesar 5,03% (ctc), dengan konsumsi tetap terjaga, serta kinerja investasi dan ekspor menunjukkan tren meningkat. Konsumsi pemerintah menunjukkan kinerja positif dengan pertumbuhan sebesar 4,62% (yoy). Aktivitas investasi (Pembentukan Modal Tetap Bruto, PMTB) terus menunjukkan peningkatan. PMTB tercatat tumbuh positif hingga 5,15% (yoy). Dan pertumbuhan ekspor tercatat

Towards the end of 2024, the global economy is still characterized by uncertainty. The general decline in global inflation continues, although several countries experienced an increase. In the third quarter of 2024, the global economy recorded contrasting growth dynamics, where the economies of ASEAN countries tended to be more resilient than a number of developed G20 countries. Vietnam recorded the highest performance among ASEAN and G20 countries with growth of 7.4% (yoy), followed by Singapore and India which both grew 5.4%, and Malaysia 5.3%. Indonesia is in fifth place with growth of 5.0%, showing economic resilience amidst global challenges.

Global economic risks continue to increase, triggered by various geopolitical factors, economic policies and domestic dynamics in a number of developed countries. Increasing geopolitical tensions continue in various regions, such as Ukraine, the Middle East, Sudan, the South China Sea, and so on. This situation is also worsened by political instability in a number of countries, including the Philippines, South Korea, France and Syria, which not only affects domestic dynamics, but also has an impact on global economic stability. This combination of conflict between countries and internal political turmoil risks hampering the flow of investment and trade and narrowing the space for policy maneuver.

The Indonesian economy until the third quarter of 2024 is still resilient. Economic growth was recorded at 5.03% (ctc), with consumption remaining maintained, and investment and export performance showing an increasing trend. Government consumption showed positive performance with growth of 4.62% (yoy). Investment activity (Gross Fixed Capital Formation, PMTB) continues to show an increase. PMTB recorded positive growth of up to 5.15% (yoy). And export growth was recorded at 9.09% (yoy), a significant

sebesar 9,09% (yoy), membaik signifikan dibandingkan kontraksi 3,91% (yoy) pada periode yang sama tahun sebelumnya.

Berdasarkan *World Economic Outlook* (WEO) Oktober 2024, perekonomian global diperkirakan tumbuh sebesar 3,2% pada 2024 dan 2025, lebih rendah dibandingkan dengan 3,3% pada 2023. Prospek ini masih dibayangi oleh berbagai ketidakpastian, seperti perubahan arah kebijakan moneter global dan peningkatan inflasi di beberapa negara.

Dari sektor properti, Data Survei Harga Properti Residensial (SHPR) menunjukkan bahwa aktivitas penjualan property ekspansif pada triwulan II dan III 2022, masing-masing sebesar 15,2% dan 13,6% (yoy). Namun memasuki tahun 2023, penjualan berkontraksi kembali hingga triwulan III 2023. Penjualan properti residensial berkontraksi sebesar 6,59% (yoy) pada triwulan III 2023 meski membaik dibandingkan kontraksi pada triwulan sebelumnya sebesar 12,30% (yoy). Untuk menghadapi dinamika ini, diperlukan kebijakan ekonomi yang tepat melalui percepatan pertumbuhan dengan meningkatkan kinerja sektor-sektor yang strategis.

Sektor properti memiliki peran penting dalam perekonomian karena kontribusinya terhadap PDB dan penciptaan lapangan kerja. Sektor properti memberikan efek pengganda yang besar bagi perekonomian, baik *forward* maupun *backward linkage*.

Dengan mempertimbangkan dinamika ekonomi yang terjadi pada semester I 2024 dan proyeksi ekonomi semester II 2024 yang diperkirakan masih mengalami perlambatan, Pemerintah memutuskan untuk kembali mengakselerasi pertumbuhan melalui insentif pada sektor properti di empat bulan terakhir tahun 2024. Untuk itu Pemerintah menerbitkan PMK 61 Tahun 2024 yang mengubah skema PPN DTP dengan memberikan tambahan fasilitas PPN DTP menjadi 100% atas penyerahan rumah mulai 1 September 2024 hingga 31 Desember 2024 dari sebelumnya yang hanya diberikan sebesar 50%.

improvement compared to the contraction of 3.91% (yoy) in the same period the previous year.

Based on the *World Economic Outlook* (WEO) October 2024, the global economy is estimated to grow by 3.2% in 2024 and 2025, lower than 3.3% in 2023. This prospect is still clouded by various uncertainties, such as changes in the direction of global monetary policy and increasing inflation in several countries.

From the property sector, Residential Property Price Survey (SHPR) data shows that property sales activity was expansive in the second and third quarters of 2022, respectively at 15.2% and 13.6% (yoy). However, entering 2023, sales contracted again until the third quarter of 2023. Residential property sales contracted by 6.59% (yoy) in the third quarter of 2023, although this improved compared to the contraction in the previous quarter of 12.30% (yoy). To face this dynamic, appropriate economic policies are needed by accelerating growth by improving the performance of strategic sectors.

The property sector has an important role in the economy because of its contribution to GDP and job creation. The property sector provides a large multiplier effect for the economy, both *forward* and *backward linkage*.

Taking into account the economic dynamics that occurred in the first semester of 2024 and the economic projections for the second semester of 2024 which are expected to continue to experience a slowdown, the Government has decided to accelerate growth again through incentives in the property sector in the last four months of 2024. For this reason, the Government issued PMK 61 of 2024 which changes the VAT DTP scheme by providing additional VAT DTP facilities to 100% for the delivery of houses from 1 September 2024 to 31 December 2024 from previously only 50% was given.

PPN DTP bagi sektor perumahan adalah insentif yang bertujuan untuk memberikan stimulus ekonomi yang signifikan. Kebijakan PPN DTP terbukti berhasil menggerakkan Produk Domestik Bruto (PDB) melalui peningkatan aktivitas penjualan di sektor konstruksi dan perumahan. Penjualan rumah tercatat tumbuh masing-masing sebesar 3,4%, 31,2%, dan 7,3% (yoy) pada triwulan IV 2023 hingga triwulan II 2024. Data dari Asosiasi Real Estate Indonesia (REI) menunjukkan bahwa penjualan rumah subsidi meningkat 20% pada semester pertama 2024. Namun, untuk segmen menengah atas, pertumbuhan masih stagnan akibat tekanan ekonomi. Oleh karena itu, diperlukan diversifikasi insentif agar seluruh segmen pasar properti dapat tumbuh secara merata.

DTP VAT for the housing sector is an incentive that aims to provide a significant economic stimulus. The DTP VAT policy has proven successful in driving Gross Domestic Product (GDP) through increasing sales activity in the construction and housing sectors. House sales were recorded to grow respectively by 3.4%, 31.2% and 7.3% (yoy) in the fourth quarter of 2023 to the second quarter of 2024. Data from the Indonesian Real Estate Association (REI) shows that subsidized house sales increased 20% in the first semester of 2024. However, for the upper middle segment, growth is still stagnant due to economic pressure. Therefore, it is necessary to diversify incentives so that all property market segments can grow evenly.

TINJAUAN KEUANGAN Financial Review

Pembahasan kinerja keuangan berikut ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan data keuangan dan operasional, dan harus dibaca bersama dengan Laporan Keuangan PT Grand House Mulia, Tbk untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Leonard, Mulia & Richard, dan disertakan sebagai bagian dari Laporan Tahunan ini.

The following financial performance overview is an integral part of financial and operational data, and should be read together with the Consolidated Financial Statements of PT Grand House Mulia, Tbk for the years ending December 31, 2024, audited by Public Accounting Firm (KAP) Leonard, Mulia & Richard, and included as part of this Annual Report.

Angka-angka yang berpadanan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 disajikan untuk tujuan analisis dan atau perbandingan.

The corresponding figures for the year ending December 31, 2024 are presented for analysis and/ or comparison purposes.

Menurut opini KAP Leonard, Mulia & Richard, Laporan Keuangan ini menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Grand House Mulia, Tbk tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia

In the opinion of KAP Leonard, Mulia & Richard, this Financial Statements is fairly present, in all material respects, the financial position of PT Grand House Mulia, Tbk as of December 31, 2023, including their financial performance and cash flows, in accordance with Indonesian financial accounting standards.

LAPORAN POSISI KEUANGAN Financial Statement

ASET Aset

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah unless stated otherwise.

	2024	2023
ASET / ASSET		
ASET LANCAR / CURRENT ASSETS		
Kas dan setara kas / Cash and cash equivalents	6.782.570.306	3.408.463.826
Piutang usaha - pihak ketiga / Trade receivables - third parties	3.554.732.590	2.374.652.760
Aset real estat / Real estate assets	103.393.672.571	113.399.954.877
Uang muka / Down payment	298.551.954	292.874.874
Biaya dibayar di muka / Prepaid expenses	867.589.732	299.519.556
JUMLAH ASET LANCAR / TOTAL CURRENT ASSETS	114.897.117.153	119.775.465.893
ASET TIDAK LANCAR / NON-CURRENT ASSETS		
Piutang pihak berelasi / Receivables from related parties		-
Uang Muka / Down Payment	6.880.510.000	6.880.510.000
Tanah untuk pengembangan / Land for development	61.123.649.232	61.123.649.232
Setara kas yang dibatasi penggunaannya / Restricted use of cash equivalents	25.599.913.300	34.401.948.669
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 839.196.439 pada tanggal 31 Desember 2024 dan Rp 744.386.311 pada tanggal 31 Desember 2023 / Fixed assets - net of accumulation depreciation of IDR 839,196,439 on December 31, 2024 and IDR 744,386,311 on date December 31, 2023	102.256.329	197.066.457
Properti investasi / Investment property		-
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR / TOTAL NON-CURRENT ASSETS	93.706.328.861	102.630.174.358
JUMLAH ASET / TOTAL ASSETS	208.603.446.014	222.378.640.251

*Perusahaan menyajikan kembali laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sehubungan dengan penerapan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"

*The Company restated the statement of financial position as of December 31, 2024, and December 31, 2023, and the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2024, in connection with the application of PSAK 72, "Income from Contracts with Customers"

Pada tahun 2024, Perseroan mencatat jumlah total aset sebesar Rp208,6 miliar, menurun 6,19% dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp222,37 miliar. Pada akun Kas dan bank mengalami peningkatan, yakni sebesar 98,99% dari Rp3,40 miliar di tahun 2023 menjadi Rp6,78 miliar di tahun 2024. Selain itu, jumlah Dana yang Dibatasi Penggunaannya mengalami penurunan, yakni sebesar 25,59% dari semula Rp34,40 miliar menjadi Rp25,59 miliar.

In 2024, the Company recorded a total assets of Rp208.6 billion, a decreased of -6.19% compared to the previous year which was recorded at Rp222.37 billion. In cash and bank increased by 98.99% from Rp3.40 billion in 2023, to Rp6.78 billion in 2024. In addition, the restricted cash equivalents also shows decreased, by -25.59% from Rp34.40 billion to Rp25.59 billion.

Jumlah aset lancar yang dimiliki Perseroan pada tahun 2024, tercatat sebesar Rp114,89 miliar, yang bila dibandingkan tahun sebelumnya, yakni Rp119,77 miliar, mengalami penurunan sebesar 4,07%. Sementara jumlah aset tidak lancar, menurun yakni -8,67%, dari Rp 102,63 miliar di tahun 2023 menjadi Rp 93,70 miliar di tahun 2024.

Total current assets posted by the Company in 2024, amounted to Rp114.89 billion, when compared to the previous year, which was Rp119.77 billion, shows a decreased of -4.07%. While the number of non-current assets decreased by -8.67%, from Rp102.63 billion in 2023 to Rp93.70 billion in 2024.

LIABILITAS Liability

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah unless stated otherwise.

	2024	2023
LIABILITAS / LIABILITIES		
LIABILITAS JANGKA PENDEK / SHORT-TERM LIABILITIES		
Utang usaha / Accounts payable	1.000.496.977	3.018.520.582
Beban akrual / Accrued expenses	272.976.259	231.594.166
Uang muka pelanggan / Customer advance	43.361.182.028	61.015.989.472
Utang pajak / Tax debt	12.694.525.663	10.600.483.125
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun: / Long-term debt maturing within one year:	12.441.008.671	
Utang bank / Bank debt	3.583.300.000	15.085.562.023
Utang pembiayaan konsumen / Consumer financing debt	175.930.961	-
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK / TOTAL SHORT-TERM LIABILITIES	73.529.420.559	89.952.149.368
LIABILITAS JANGKA PANJANG / LONG TERM LIABILITIES		
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun: / Long-term debt - net of shares which matures in one year :		
Utang bank / Bank debt	3.144.700.000	1.052.127.512
Utang pembiayaan konsumen / Consumer financing debt	-	-
Utang pihak berelasi / Due to related parties	-	-
Liabilitas imbalan pasca kerja / Post-employment benefit obligation	188.228.000	157.503.000
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG / TOTAL OF LONG-TERM LIABILITIES	3.332.928.000	1.209.630.512
JUMLAH LIABILITAS / TOTAL LIABILITIES	78.862.348.559	91.161.779.880

***Perusahaan menyajikan kembali laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sehubungan dengan penerapan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"**

***The Company restated the statement of financial position as of December 31, 2024, and December 31, 2023, and the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2024, in connection with the application of PSAK 72, "Income from Contracts with Customers"**

Pada tahun 2024, terjadi penurunan liabilitas total, yakni 15,69%. Pada tahun 2023, liabilitas total tercatat sebesar Rp91,16 miliar, sementara pada tahun 2024 menurun menjadi Rp76,86 miliar.

In 2024, the Company posted a decrease in total liabilities, at - 15.69%. In 2023, total liabilities stood at Rp91.16 billion, while in 2024 decreased to Rp76.86 billion.

Penurunan ini dikarenakan adanya penurunan Liabilitas Jangka Pendek sebesar 18,26%. Pada 2024 nilai Liabilitas jangka pendek tercatat sebesar Rp 73,53 miliar, menurun dari tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp 89,95 miliar.

This incline was due to a decrease in Short-term Liabilities by - 15.26%. In 2024, Short-term Liabilities stood at Rp 73.53 billion, decreased from 2023 which stood at Rp 89.95 billion .

Sementara itu, bila melihat akun-akun Liabilitas Jangka Pendek, terlihat penurunan signifikan pada akun Uang Muka Terima secara presentase, yakni 28,93% dari Rp61,01 miliar di tahun 2023 menjadi Rp43,36 miliar di Tahun 2024. Bagian Jangka Pendek dari Utang Jangka Panjang juga mengalami penurunan signifikan sebesar 50,92%, dari Rp 7,3 miliar pada 2023 menjadi Rp 3,58 miliar pada 2024.

On the other hand, in terms of others Short-Term Liabilities accounts, there is also a significant decrease in the amount of Advance Received by -28.93%, from Rp61,01 billion in 2023 to Rp43,36 billion in 2024. Current Portion of long-term debt also decreased significantly by -50.92% from Rp 7.3 billion in 2023 to Rp 3.58 billion in 2024.

EKUITAS Equity

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah unless stated otherwise.

	2024	2023
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk / Equity attributable to owner of the parent entity		
Modal saham - nilai nominal Rp50,00 per saham (per 31 Desember 2023) – nilai nominal Rp50,00 per saham (per 31 Desember 2024) / Share capital - par value of IDR 50.00 per share (as of 31 December 2023) – par value of IDR 50.00 per share (as of 31 December 2024)		
Modal dasar - 5.000.000.000 saham / Authorized capital - 5,000,000,000 shares		
Modal ditempatkan dan disetor penuh: / Issued and fully deposited capital:		
- 31 Desember 2024: 1.575.000.000 saham /	78.750.000.000	78.750.000.000
- December 31, 2024: 1.575.000.000 shares		
Tambahan modal disetor / Additional paid-in capital	40.588.033.379	40.588.033.379
Saldo Laba (Rugi) / Retained Profit (Loss)	12.293.099.929	11.768.870.126
Sub jumlah – neto / Sub amount - net	131.631.133.308	131.216.860.371
Kepentingan nonpengendali / Non-controlling interests	109.964.147	109.956.866
JUMLAH EKUITAS / TOTAL EQUITY	131.741.097.455	222.378.640.251

***Perusahaan menyajikan kembali laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 sehubungan dengan penerapan PSAK 72, “Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan”**

***The Company restated the statement of financial position as of December 31, 2024, and December 31, 2023, and the statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2024, in connection with the application of PSAK 72, “Income from Contracts with Customers”**

Perseroan mencatat peningkatan ekuitas, yakni 0,40% dari Rp131,21 miliar di tahun 2023 menjadi Rp131,74 miliar di tahun 2024. Peningkatan ini terutama didorong oleh perubahan Saldo laba rugi, dari Rp11,76 miliar tahun 2023 menjadi Rp12,29 miliar di tahun 2024 meningkat sebesar 4,45%.

The company recorded an increase in equity, namely 0.40% from IDR 131.21 billion in 2023 to IDR 131.74 billion in 2024. This increase was mainly driven by changes in the profit and loss balance, from IDR 11.76 billion in 2023 to IDR 12.29 billion in 2024 increased by 4.45%.

LAPORAN LABA RUGI Profit Loss

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah unless stated otherwise

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN STATEMENT OF PROFIT AND LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024 For the Year Ended December 31, 2024		
	2024	2023
PENJUALAN / Sales	34.405.367.859	63.279.657.791
BEBAN POKOK PENJUALAN / COST OF GOODS SOLD	(24.516.877.367)	(44.235.122.345)
LABA BRUTO / GROSS PROFIT	9.888.490.492	19.044.535.446
BEBAN USAHA / OPERATING EXPENSES		
Beban penjualan / Selling expenses	(2.201.555.837)	(4.871.024.185)
Beban umum dan administrasi / General and administrative expenses	(5.104.271.203))	(5.201.245.720)
LABA USAHA / OPERATING PROFIT	2.582.663.452	8.972.265.541
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN / OTHER INCOME (EXPENSES).		
Biaya keuangan / Financial costs	(1.834.301.065)	(4.087.478.133)
Penghasilan lain-lain – neto / Other income – net	620.476.893	1.001.410.529
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN	1.368.839.280	5.88.6.197.937
PAJAK PENGHASILAN / PROFIT BEFORE FINAL TAX EXPENSES AND INCOME TAXES		
BEBAN PAJAK FINAL / FINAL TAX EXPENSES	(860.134.196)	(1.581.991.445)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN / PROFIT BEFORE INCOME TAX	508.705.084	4.304.206.492
PAJAK PENGHASILAN / INCOME TAX	-	-
LABA TAHUN BERJALAN / CURRENT YEAR PROFIT	508.705.084	4.304.206.492
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN / OTHER COMPREHENSIVE INCOME		
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: / Items that will not be reclassified to profit or loss:		
Pengukuran kembali program imbalan pasti / Remeasurement of defined benefit plans	15.532.000	(12.238.000)
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN / TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR	524.237.084	4.291.968.492
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG		
DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: / TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:		
Pemilik entitas induk / Parent entity owner	508.697.803	4.304.192.411
Kepentingan nonpengendali / Non-controlling interests	7.281	14.081
Jumlah / Amount	508.705.084	4.304.206.492
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA: / TOTAL ATTRIBUTABLE COMPREHENSIVE PROFIT FOR THE YEAR TO:		
Pemilik entitas induk / Parent entity owner	524.229.803	4.291.954.411
Kepentingan nonpengendali / Non-controlling interests	7.281	14.081
Jumlah / Amount	524.237.084	4.291.968.492
LABA PER SAHAM DASAR / BASIC EARNINGS PER SHARE	0,32	2,73

*Laba per saham dasar telah disesuaikan dengan pemecahan nilai nominal saham pada tahun 2024

*Basic earnings per share has been adjusted for the effect of stock split in 2024.

Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan pada tahun 2024 tercatat menurun, dari Rp4,29 miliar pada tahun 2023 menjadi Rp508,7 juta tahun 2024. Dan laba per saham menurun dari Rp2 73 per saham di tahun 2023 menjadi Rp0,32 per saham di tahun 2024.

Total Comprehensive Profit for the Year 2023 recorded decrease from Rp4.29 billion in 2023 to Rp508,7 million in 2024. And earnings per share decreased from Rp2.73 per shares in 2024 to Rp 0.32 per share in 2024.

Penjualan

Pada tahun 2024, Perseroan membukukan penjualan sebesar Rp34,40 miliar, terjadi penurunan dibandingkan Rp63,27 miliar pada tahun 2023. Pendapatan usaha ini diperoleh dari penjualan unit rumah pada perumahan Parkville Serpong.

Sales

In 2024, the Company recorded revenues of Rp34.40 billion, decreased compared to Rp63.27 billion in 2023. Operating revenues were generated from the sales of housing units in the Parkville Serpong.

Sementara itu, Beban Pokok Pendapatan juga tercatat menurun, Dari Rp44,23 miliar di tahun 2023 menjadi Rp24,51 miliar di tahun 2024. Rincian pendapatan atas penjualan unit rumah pada perumahan Parkville Serpong adalah sebagai berikut:

On the other hand, the Cost of Goods sold also decreased, from Rp44.23 billion in 2023 to Rp24.51 billion in 2024. Details of income from the sale of housing units in the Parkville Serpong are as follows:

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah unless stated otherwise

Deskripsi / Description	2024	2023	Pertumbuhan/Growth (%)
Tipe 63/60 / Type 63/60	9.825.032.146	25.736.329.145	-61,82%
Tipe 73/60 / Type 73/60	7.221.250.651	24.154.065.650	-70,10%
Tipe 66/60 / Type 66/60	13.096.433.544	3.489.480.350	275,31%
Tipe Lain / Others Type	4.262.651.518	9.899.782.646	-56,94%
Jumlah / Total	34.405.367.859	63.279.657.791	

Sementara rincian Beban Pokok Pendapatan dari penjualan unit rumah pada perumahan Parkville Serpong adalah sebagai berikut:

While the details of Cost of Goods Sold from the sale of housing units in the Parkville Serpong are as follows:

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah unless stated otherwise

Deskripsi / Description	2024	2023
Tipe 73/60 / Type 73/60	4.937.595.240	27.118.561.711
Tipe 63/60 / Type 63/60	6.785.781.625	17.116.560.634
Tipe 66/60 / Type 66/60	9.352.429.786	-
Tipe Lain / Others Type	3.441.070.716	-
Jumlah / Total	24.516.877.367	44.235.122.345

Laba Bruto

Laba bruto pada tahun 2024 menurun sebesar -48,08% dari Rp19,04 miliar di tahun 2023 menjadi Rp9,88 miliar di tahun 2024. Penurunan Laba Bruto ini berasal dari penjualan yang lebih kecil dari tahun lalu.

Gross Profit

Gross profit in 2023 decreased by -48.08% from Rp19.04 billion in 2023 to Rp9.88 billion in 2024. This decreased in Gross Profit is from the sales that were lesser than last year.

Penjualan unit rumah tipe 73/60 menurun -70,10%, dari Rp24,15 miliar menjadi Rp7,22 miliar. Dan penjualan unit rumah tipe 63/60 menurun -61,82%, dari Rp25,73 miliar di tahun 2023 menjadi Rp9,82 miliar di tahun 2024. Peningkatan signifikan terjadi pada tipe unit 66/60 yang meningkat hingga 275%, dimana pada 2023 penjualan tercatat sebesar Rp3,49 miliar dan pada 2024 tercatat sebesar Rp 13,09 miliar.

The sales of housing units type 73/60 decreased by -70.10%, from Rp24.15 billion to Rp7.22 billion. And sales of housing units type 63/60 decreased by -61.82%, from Rp25.73 billion in 2023 to Rp9.82 billion in 2024. Significant growth of sales recorded on housing units type 66/60 by 275%, which on 2023 sales recorded at Rp3.49 billion and on 2024 recorded at Rp13.09 billion.

Beban Usaha

Beban Usaha terdiri dari 2 komponen, yakni Beban Penjualan serta Beban Umum dan Administrasi. Beban Penjualan tercatat menurun -54,80% dari Rp4,87 miliar di tahun 2023 menjadi Rp2,20 miliar di tahun 2024. Dan untuk Beban Umum dan Administrasi menurun -1,86% dari Rp5,20 miliar di tahun 2023 menjadi Rp5,10 miliar di tahun 2024.

Laba Usaha

Perseroan mencatat penurunan pada Laba Usaha tahun 2024, yakni -71,22%, dari Rp8,97 miliar menjadi Rp2,58 miliar. Besarnya penurunan Laba Usaha ini dikarenakan adanya penurunan pada nilai penjualan.

Laba Tahun Berjalan

Perseroan juga mencatat penurunan pada laba tahun berjalan, yakni -88,18% dari Rp4,30 miliar menjadi Rp508,70 juta. Penurunan ini dikarenakan adanya penurunan pada nilai penjualan.

Operating Expense

Operating Expenses consist of 2 components, namely Sales Expenses and General and Administrative Expenses. Sales expenses decreased by -54.80% from Rp4.87 billion in 2023 to Rp2.20 billion in 2024. And for General and Administrative Expenses increased by -1.86% from Rp5.20 billion in 2023 to Rp5.10 billion in 2024.

Operating Income

The Company recorded a decrease in Operating Income in 2024, which was -71.22%, from Rp8.97 billion to Rp2.58 billion. Such an decrease in Operating Income was due to the decrease in Sales amount.

Current Year Profit

The company also recorded increase in the Current Year Profit, which was -88.18% from Rp4.30 billion to Rp508.70 million. This decrease was due to the decrease in Sales amount.

ARUS KAS Cashflow

Laporan Arus Kas menyajikan informasi mengenai penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Saat Perseroan melakukan ekspansi usaha, maka arus kas bersih yang dihasilkan dari aktivitas operasi umumnya akan tercatat negatif dan mengisyaratkan peningkatan kebutuhan pendanaan modal kerja Perseroan yang tercermin dari peningkatan pengambilan pinjaman pendanaan oleh Perseroan.

The cash flow report presents information on receipts and disbursements of cash and cash equivalents in operating, investing and financing activities using the direct method. When the Company expands its business, in general the net cash flows generated from operating activities will be recorded negative, indicating an increase in the need of funding for working capital, which is reflected in the increase in the taking of funding loans by the Company.

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah unless stated otherwise

LAPORAN ARUS KAS CASH FLOW STATEMENT Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024 For the Year Ended December 31, 2024		
	2024	2023
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI/ Cash Flows from Operational Activities	342.787.344	20.269.533.686
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI/ Cash Flows Investment Activities	-	(7.139.510.000)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN/ Cash Flows from Financing Activities	3.031.319.136	(15.884.444.788)
KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS/ Cash Net Increase and Cash Equivalent	3.374.106.480	(2.745.421.102)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN/ Cash and Equivalent Cash in Beginning Year	3.408.463.826	6.153.884.928
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN/ Cash and Equivalent Cash in Ending Year	6.782.570.306	3.408.463.826

INFORMASI KEUANGAN MATERIAL LAINNYA Other Material Financial Information

KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN KOLEKTIBILITAS PIUTANG Receivables and Debt Collectability

Rasio Likuiditas dan solvabilitas dapat digunakan untuk mengukur kemampuan Perusahaan dalam memenuhi kewajibannya baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Dalam Rasio Likuiditas dapat digunakan Rasio Lancar (Current Ratio) yang pada periode 2024 memiliki rasio 1,56. Untuk Rasio Solvabilitas dapat menggunakan *Debt-to-Asset Ratio* dan *Debt-to-Equity Ratio* yang masing-masing sebesar 36,85% dan 58,34% pada tahun 2024. berdasarkan data tersebut, maka Perusahaan punya kemampuan dalam melunasi kewajibannya baik jangka panjang maupun jangka pendek. Karena perbandingan aset lebih besar dibanding kewajiban yang dimiliki. Tingkat Kolektibilitas piutang diukur dari rasio perputaran piutang yang mempunyai angka rasio 17,12 kali selama tahun 2024.

Liquidity and Solvability Ratio are used to measure the capability of Company to fulfill its Short-term and Long-term Liabilities. In the Liquidity Ratio, the Current Ratio can be used, which in the period of 2024 has a ratio of 1.56. For the Solvability Ratio, Debt-to-Asset Ratio and Debt-to-Equity Ratio are used, which are 36.85% and 58.34% respectively in 2024. Based on this data, the Company has the ability to pay off whether its long-term or short term liabilities, according to the ratio of assets is greater than the liabilities held. Receivable Collectability can be measured by Receivable Turnover Ratio, which in the period of 2024 has a ratio of 17.12 times along the period.

RASIO LIKUIDITAS dan SOLVABILITAS Liquidity and Solvability Ratio

RASIO	2024	2023
Rasio Lancar / Current Ratio	1,56	1,33
Rasio Utang Terhadap Aset / Debt to Asset Ratio	36,85%	40,99%
Rasio Utang Terhadap Ekuitas / Debt to Equity Ratio	58,34%	69,47%

KOLEKTIBILITAS PIUTANG Collectibility of Receivables

Keterangan / Description	2024	2023
Rasio Perputaran Piutang / Receivable Turn Over	17,12	29,8

STRUKTUR MODAL Capital Structure

Kebijakan manajemen permodalan digunakan sebagai panduan untuk mengidentifikasi sumber - sumber permodalan baik internal maupun eksternal. Selain itu kebijakan permodalan diterapkan untuk memenuhi ketentuan kecukupan permodalan yang ditetapkan oleh regulator serta memastikan agar struktur permodalan Perseroan telah efisien. Perseroan memiliki kebijakan untuk menjaga struktur modal yang mampu mengantisipasi seluruh risiko utama yang terjadi di dalam pengelolaan Perseroan : Risiko Pasar, Risiko Kredit, dan Risiko Operasional. Kebijakan manajemen modal Perseroan di *review* oleh Direksi dan Dewan Komisaris yang ditujukan untuk mempertahankan struktur modal yang kuat dalam mendukung pertumbuhan bisnis di masa depan.

Management capital policies utilized as a guideline to identified capital sources whether from internal or external sources. In addition, capital policies are implemented to fulfill the capital adequacy set by regulator and ensuring the efficiency of Company's capital structure. The Company has policies to maintain capital structure that could anticipating all major risks that occur in the management of the Company : Market Risk, Credit Risk, Operational Risk. The Company's capital management policies are reviewed by the Board of Directions and Commissioners, aimed to maintain a strong capital structure in order to supporting the future business growth.

INDIKATOR / Indicators	2024	2023
Jumlah Utang / Total Debt	76.862.348.559	91.161.779.880
Dikurangi : Kas dan Setara Kas / Less : Cash and Cash Equivalent	6.782.570.306	3.408.463.826
Utang Bersih / Net Debt	70.079.778.253	87.753.316.054
Jumlah Ekuitas / Total Equity	131.741.097.455	131.216.860.371
Rasio Utang Bersih Terhadap Ekuitas / Net Debt to Equity Ratio	0,53	0,66

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL Bond Material for Capital Goods Investment

Untuk ikatan material dan investasi barang modal Perusahaan berupa pinjaman dari Bank Ganesha dengan uraian sebagai berikut:

The Company has Bond material as loan agreement from Bank Ganesha explained as follow :

1. Tujuan dari ikatan dengan Bank Ganesha adalah untuk pembangunan Perumahan Parkville Serpong Cluster Valencia dan Toscana, sementara ikatan dengan Bank BTN Syariah adalah untuk pembangunan Perumahan Parkville Serpong Cluster Astoria Blok J dan Toscana Blok I & J;

1. The Purpose of the agreement with Bank Ganesha is for housing construction of Parkville Serpong Cluster Valencia and Toscana, while the agreement with Bank BTN Syariah is for housing construction of Cluster Astoria Block J and Toscana Blocks I & J;

2. Sumber dana berasal dari Pinjaman Kredit Bank Ganesha, Tbk. (Persero) berdasarkan pada SPPK No.258/KCU-ADK/XII/2023. Adapun perjanjian kredittersebut terbagi menjadi 6 (enam) fasilitas, mulai dari fasilitas STL-1 hingga STL-6 dengan rincian sebagai berikut :

2. The source of funds comes as Credit Loans from Bank Ganesha, Tbk according to SPPK No.258/KCU-ADK/XII/2023. The credits agreement divided into 6 (six) facilities as follows :

- STL-1 : Pembangunan Cluster Valencia Blok A
- STL-2 : Pembangunan Cluster Valencia Blok D
- STL-3 : Pembangunan Cluster Valencia Blok E
- STL-4 : Pembangunan Cluster Toscana Blok F
- STL-5 : Pembangunan Cluster Toscana Blok G
- STL-6 : Pembangunan Cluster Toscana Blok H

- STL-1 : Pembangunan Cluster Valencia Blok A
- STL-2 : Pembangunan Cluster Valencia Blok D
- STL-3 : Pembangunan Cluster Valencia Blok E
- STL-4 : Pembangunan Cluster Toscana Blok F
- STL-5 : Pembangunan Cluster Toscana Blok G
- STL-6 : Pembangunan Cluster Toscana Blok H

Pada 23 Februari 2024, fasilitas STL-2 dan STL-3 telah dinyatakan lunas oleh pihak Bank Ganesha dengan mengacu pada Surat Keterangan Lunas No. 037/ADK-SL/II/2024. Fasilitas STL-1 juga telah dinyatakan lunas oleh pihak Bank Ganesha pada 21 Agustus 2024 dengan mengacu pada Surat Keterangan Lunas No. 288/ADK-SL/VIII/2024. Pada 14 Oktober 2024, berdasarkan Surat Keterangan Lunas No. 379/ADK-SL/X/2024 fasilitas STL-4 juga telah dinyatakan lunas oleh pihak Bank Ganesha.

On February 23 2024, the STL-2 and STL-3 facilities were declared paid off by Bank Ganesha with reference to the Payment Certificate No. 037/ADK-SL/II/2024. The STL-1 facility were also declared paid off by Bank Ganesha on August 21st 2024 with the reference to the Payment Certificate No. 288/ADK-SL/VIII/2024. On October 14th 2024. according to the Payment Certificate No. 379/ADK-SL/X/2024 the STL-4 facility were also declared paid off by Bank Ganesha.

3. Perjanjian Pinjaman Kredit Bank BTN Syariah, Tbk. (Persero) didasarkan pada SP3K No.036/SP3/TGR/COMC/XI/2024 tanggal 5 November 2024. Adapun perjanjian kredit tersebut memiliki nilai plafon pembiayaan sebesar Rp16.820.000.000 dengan tenor pinjaman 35 bulan:

3. The agreement of Credit Loans from Bank BTN Syariah, Tbk based to SP3K No.036/SP3/TGR/COMC/XI/2024 on November 5th 2024. The credits agreement's financing limit is up top Rp16,820,000,000 with term of 35 months.

4. Seluruh transaksi kredit tersebut menggunakan Mata uang Republik Indonesia, yaitu Rupiah.

4. All credit transactions use the currency of the Republic of Indonesia, Rupiah.

TARGET dan PROYEKSI PERUSAHAAN Company's Target and Projection

Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain / Expressed in Rupiah unless stated otherwise

LAPORAN PROYEKSI KEUANGAN Project Income Statement PT Grand House Mulia Tbk		
Deskripsi / Description	Target/Target 2024	Realisasi / Realization
Pendapatan / Revenue	69.607.623.570	34.405.367.859
Penjualan / Sales	69.607.623.570	34.405.367.859
Beban Pokok Penjualan / Cost of Goods Sold (COGS)	(48.658.634.580)	(24.516.877.367)
Pendapatan (Beban) Operasional Lain, neto / Other Operating Income (Expense), neto	397.269.685	93.492.219
Beban Operasional Lain / Other Operating Expenses	(27.856.525)	
Pendapatan Kotor Operasional / Gross Operating Income	21.318.402.150	9.981.982.711
Biaya Langsung / Direct Expenses	(4.627.472.976)	(2.201.555.837)
Biaya Operasional / Operational Exp	(4.941.183.434)	(5.104.271.203)
Pendapatan Bersih Operasional / Net Operating Income	11.749.745.740	2.676.155.671
Beban Lain / Others Expenses	(3.263.342.176)	(1.307.316.391)
Laba Bersih Sebelum Pajak / Net Profit Before Tax	8.486.403.564	1.368.839.280
Beban Pajak Penghasilan / Income Taxes Expenses	(1.740.190.589)	(860.134.196)
Penghasilan Komprehensif Lain / Others Comprehensive Income	(12.849.900)	15.532.000
Laba Bersih / NET PROFIT	6.733.363.075	524.237.084

Target dan Proyeksi Perusahaan untuk 1 tahun mendatang adalah sebagai berikut:

The Company's Target and Projection for the upcoming one year is as follows:

Deskripsi / Description	Target/Target 2025
Pendapatan / Revenue	41.286.441.431
Penjualan / Sales	41.286.441.431
Beban Pokok Penjualan / Cost of Goods Sold (COGS)	(28.194.408.972)
Pendapatan (beban) Operasional Lain, neto / Other Operating Income (Expense), neto	98.166.830
Pendapatan Kotor Operasional / Gross Operating Income	13.190.199.289
Biaya Langsung / Direct Expenses	(2.531.789.213)
Biaya Operasional / Operational Exp	(5.359.484.763)
Pendapatan Bersih Operasional / Net Operating Income	5.298.925.313
Beban Lain / Others Expenses	(1.372.682.211)
Laba Bersih Sebelum Pajak / Net Profit Before Tax	3.926.243.102
Beban Pajak Penghasilan / Income Taxes Expenses	(1.032.161.036)
Penghasilan Komprehensif Lain / Others Comprehensive Income	16.308.600
Laba Bersih / NET PROFIT	2.910.390.667

ASPEK PEMASARAN Marketing Aspect

Guna mendukung pemasaran dari produk-produk Perseroan, maka Perseroan mengedepankan kesadaran dari calon-calon konsumen atas keunggulan hunian yang ditawarkan Perseroan, maka Perseroan merencanakan strategi-strategi pemasaran yang efektif agar mampu memberikan hasil yang optimal, yaitu dengan metode soft selling dan hard selling.

Adapun metode soft selling adalah dengan mengadakan acara gathering untuk calon-calon pembeli dan dapat dihadiri juga oleh pemilik hunian. Setiap minggunya diadakan acara yang beragam dimana Perseroan selain menyampaikan paparan atas keunggulan dan keuntungan memiliki hunian yang dibangun dan dikembangkan oleh Perseroan, juga disajikan makanan-makanan dan acara yang beragam.

Sedangkan untuk metode hard selling adalah dengan melakukan direct selling kepada calon-calon pembeli, antara lain dengan turut serta pada pameran yang diadakan di tempat-tempat umum seperti pusat perbelanjaan dan tempat-tempat serba guna yang mengadakan pameran properti. Selain itu, Perseroan juga memberikan kemudahan-kemudahan kepada calon pembeli untuk pembayaran hunian yang dikembangkan oleh Perseroan.

Untuk mendukung penjualan yang dikembangkan oleh Perseroan, maka Perseroan bekerjasama dengan agen sales property yang berstandar internasional untuk membantu penjualan yang dikembangkan oleh Properti sekaligus memberikan pelatihan kepada sales-sales inhouse Perseroan.

Pangsa pasar Perseroan cenderung mengarah kepada pasangan muda, eksekutif muda dan untuk investor yang ingin berinvestasi pada hunian real estate di kawasan yang terletak selangkah dari hunian yang berkembang pesat di kawasan Lingkar luar BSD.

In order to support the marketing of the Company's products, the Company prioritizes the awareness of potential consumers on the superiority of housing offered by the Company, the Company plans effective marketing strategies in order to be able to provide optimal results, namely the soft selling and hard selling methods.

The soft selling method is to hold gathering events for prospective buyers and can also be attended by residential owners. Every week a variety of events are held where the Company in addition to presenting an explanation of the advantages and advantages of owning a residence built and developed by the Company, is also served various meals and events.

As for the hard selling method, direct selling is carried out to prospective buyers, among others by participating in exhibitions held in public places such as shopping centers and multi-purpose venues that hold property exhibitions. In addition, the Company also provides facilities for prospective buyers to pay for housing developed by the Company.

To support sales developed by the Company, the Company cooperates with property sales agents with international standards to assist sales developed by the Property as well as provide training to the Company's inhouse sales.

The Company's market share tends to be directed towards young couples, young executives and for investors who want to invest in residential real estate in an area that is located one step away from a rapidly growing residential area in the Outer Ring of BSD.

Informasi Material Mengenai Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan atau Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/Modal, Transaksi Afiliasi dan Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan	Material Information Regarding Investment, Expansion, Divestment, Merger or Consolidation of Businesses, Acquisitions, Debt/Capital Restructuring, Affiliated Transactions and Transactions Containing Conflicts of Interest
---	--

Tidak terdapat Investasi dan Restrukturisasi Utang/ Modal yang terjadi pada tahun buku 2024, begitupula tidak terdapat Ekspansi, Divestasi, Penggabungan atau Peleburan Usaha, Akuisisi, Transaksi Afiliasi dan Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan yang terjadi pada tahun buku 2024.	There is no Investment and Debt/Capital Restructuring that occurred on 2024 fiscal year, nor there is no Expansion, Divestment, Merger or Consolidation of Businesses, Acquisitions, Affiliated Transactions and Transactions Containing Conflicts of Interest that occurred on 2024 fiscal year.
---	---

Kebijakan Akuntansi

Tidak ada perubahan ketentuan perundang-undangan dan perubahan kebijakan akuntansi yang berpengaruh signifikan dan dampaknya terhadap Perusahaan selama tahun buku 2024.

Accounting Policy

There are no changes in statutory provisions and alterations in accounting policies that have a significant effect and an impact towards the Company during 2024 fiscal year.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum
Dana hasil penawaran umum pada tahun 2020 telah digunakan seluruhnya untuk uang muka pembelian, pembayaran hutang, biaya IPO & pekerjaan proyek.

Use of Initial Public Offering Realization

The Initial public offering in 2020 have been used entirely for advance purchases, loan payments, IPO costs & project work.

Tidak terdapat penawaran umum saham selama tahun 2024.

There were no shares public offerings during 2024.

DIVIDEN & KEBIJAKAN DIVIDEN *Dividend & Dividend Policy*

Para pemegang saham baru yang berasal Penawaran Umum Perdana ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen. Berdasarkan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan). Sebelum berakhirnya tahun keuangan, dividen interim dapat dibagikan sepanjang hal itu diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan aset bersih Perseroan menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh dan cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. Jika setelah berakhirnya tahun keuangan dimana terjadi pembagian dividen interim Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Dewan Komisaris serta Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk pengembalian dimaksud jika dividen interim tidak dikembalikan oleh pemegang saham.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Manajemen Perseroan memiliki kebijakan untuk membayarkan dividen dengan rasio sebanyak-banyaknya 30% (tiga puluh persen) dari laba tahun berjalan Perseroan tahun buku 2023, dalam bentuk uang tunai kepada seluruh pemegang saham Perseroan sekurang-kurangnya sekali dalam setahun, namun dengan tetap memperhatikan posisi keuangan atau tingkat kesehatan Perseroan dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

Dividen kas akan dibayarkan dalam Rupiah. Pemegang saham pada *recording date* akan memperoleh hak atas dividen dalam jumlah penuh dan dikenakan pajak penghasilan yang berlaku dalam ketentuan perpajakan di Indonesia. Dividen kas yang diterima oleh pemegang saham dari luar Indonesia akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia. Tidak ada *negative covenant* yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham. Berdasarkan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (25 Juni 2024) diputuskan bahwa Perseroan tidak membagikan dividen tunai kepada para pemegang saham dan menetapkan penggunaan laba bersih 2023 sebesar Rp250.000.000,- (Dua ratus limapuluh juta Rupiah) disisihkan dan dibukukan sebagai dana cadangan dan sisa laba bersih 2023 dimasukkan dan dibukukan sebagai laba ditahan untuk menambah modal kerja Perseroan.

Perseroan tidak membagikan dividen pada tahun buku 2023 dan 2024.

New shareholders from Initial Public Offering will obtain equal rights with the Company's existing shareholders, including the right to receive dividends. Based on Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Companies, dividend distribution is carried out based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders (Annual GMS). Before the fiscal year is ended, interim dividends can be distributed in accordance with the Company's Articles of Association and interim dividend distribution shall not cause the Company's net assets to be less than the issued and fully paid capital and the Company's required reserves. The distribution of the interim dividend is determined by the Board of Directors after obtaining approval from the Board of Commissioners. After the end of the financial year, if the Company's interim dividend distribution is incurred a loss, then the interim dividend that has been distributed must be returned by the shareholders to the Company. The Board of Commissioners and the Board of Directors will be jointly and severally responsible for the said return if the interim dividend is not returned by the shareholders.

After the Initial Public Offering of Shares, the Company's Management has a policy of paying dividends with a ratio of a maximum of 30% (thirty percent) of the Company's current year's profit for the 2023 financial year, in the form of cash to all of the Company's shareholders at least once a year. However, while still paying attention to the financial position or level of health of the Company and the decisions of the General Meeting of Shareholders.

Cash dividends will be paid in Rupiah. Shareholders on the recording date will receive the right to dividends in the full amount and will be subject to income tax applicable in Indonesian taxation provisions. Cash dividends received by shareholders from outside Indonesia will be subject to income tax in accordance with tax regulations in Indonesia. There are no negative covenants that can prevent the Company from distributing dividends to shareholders. Based on the results of the decision of the Annual General Meeting of Shareholders (25 June 2024), it was decided that the Company would not distribute cash dividends to shareholders and determined that the 2023 net profit of IDR 250,000,000 (Two hundred and fifty million Rupiah) would be set aside and recorded as reserve funds and the remaining net profit for 2023 is included and recorded as retained earnings to increase the Company's working capital.

The company did not distribute dividends in the 2023 and 2024 financial years.

TATA KELOLA PERUSAHAAN

GOOD CORPORATE GOVERNANCE





Perseroan menyadari arti penting penerapan tata kelola perusahaan yang baik (GCG) di setiap aspek usaha untuk menjaga kepentingan serta peningkatan nilai-nilai bagi pemangku kepentingan dan pemegang saham. Penerapan GCG bukan hanya sebagai suatu kewajiban namun juga menjadi kebutuhan yang diperlukan untuk mewujudkan keberlangsungan usaha.

Untuk dapat mewujudkan perusahaan yang dipercaya pemangku kepentingan, berkinerja unggul, serta tumbuh secara berkelanjutan, maka penerapan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau *Good Corporate Governance* (GCG) di dalam setiap kegiatan usaha sangat dibutuhkan. Dengan berpegang pada komitmen tersebut, Perseroan senantiasa mengikuti perkembangan praktik tata kelola terbaik yang berlaku di ranah nasional, regional maupun internasional yang relevan dan sesuai dengan kebutuhannya. Ini adalah bagian dari komitmen Perseroan untuk mendorong terwujudnya entitas yang kokoh dan independen.

The Company realizes the importance of implementing good corporate governance (GCG) in every aspect of its business to safeguard interests and increase values for stakeholders and shareholders. The implementation of GCG is not only an obligation but also a necessity needed to realize business continuity.

In terms of embodying a company that is trusted by stakeholders, work excellence, and grows sustainably, the implementation of Good Corporate Governance (GCG) principles within every business activity is necessarily required. With this commitment, the Company always follows the development of best governance practices which are applicable in the national, regional, and international domains that are relevant and are appropriate to their needs. This is part of company's commitment to encourage the establishment of a solid and an independent entity.

TUJUAN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Objectives of Corporate Governance Implementation

Dalam melaksanakan penerapan tata kelola perusahaan, Perseroan berpedoman pada peraturan perundangan yang berlaku. Perusahaan berkomitmen menerapkan prinsip-prinsip tata kelola secara konsisten dengan tujuan sebagai berikut:

1. Memaksimalkan nilai-nilai inti Perusahaan dengan cara meningkatkan prinsip keterbukaan, akuntabilitas, dipercaya dan dapat dipertanggungjawabkan;
2. Memastikan pengelolaan Perusahaan dilakukan secara profesional, transparan, dan efisien;
3. Mewujudkan kemandirian dalam membuat keputusan sesuai dengan peran dan tanggung jawab masing-masing pimpinan dalam Perusahaan tersebut;
4. Memastikan setiap karyawan dalam Perusahaan berperan sesuai wewenang dan tanggung jawab yang telah ditetapkan;
5. Mewujudkan praktik bisnis yang sejalan dengan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) secara konsisten.

In implementing the practice of Corporate Governance, the Company is guided by the applicable rules and regulations. The Company is committed to applying the principles of Good Governance with the following objectives:

1. Distending the Company's core values by enhancing the principles of transparency, accountability, and responsibility;
2. Ensuring that the Company's management is professional organized, transparent and efficient;
3. Independence in making decisions in accordance with the roles and responsibilities of each leader in the management;
4. Assuring that each employee engaged within the Company in accordance with the applicable authority and responsibility;
5. Assuring that each employee engaged within the Company in accordance with the applicable authority and responsibility.

KOMITMEN PENERAPAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Commitment to Implementation of Corporate Governance

Penerapan Tata Kelola Perusahaan di lingkungan internal dan lingkungan eksternal Perusahaan diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain:

1. Mengatur hubungan antar pemangku kepentingan;
2. Menjalankan usaha yang transparan, patuh pada peraturan, dan beretika bisnis yang baik;
3. Peningkatan manajemen risiko;
4. Peningkatan daya saing dan kemampuan Perseroan dalam menghadapi perubahan industri yang sangat dinamis;
5. Mencegah terjadinya penyimpangan dalam pengelolaan perusahaan.

The implementation of Corporate Governance in the Company's internal and external environment is expected to provide benefits, such as:

1. Arrange relationships among stakeholders
2. Run a business that is transparent, obedient to rules, and has good business ethics.
3. Increased risk management
4. Increased competitiveness and capability of the Company in facing a dynamic industrial changes.
5. Preventing irregularities in the management of the company

Beberapa faktor yang memegang peranan penting keberhasilan pelaksanaan praktik GCG adalah sebagai berikut:

Several factors having an imperative role in the successful implementation of GCG practices are as follows:

Faktor internal:

1. Budaya Perusahaan yang mendukung penerapan GCG dalam mekanisme serta sistem kerja manajemen di Perusahaan;
2. Berbagai peraturan dan kebijakan yang dikeluarkan perusahaan mengacu pada penerapan prinsip dasar GCG;
3. Manajemen pengendalian risiko Perusahaan berdasarkan pada standar GCG;
4. Sistem audit internal (pemeriksaan) yang efektif dalam perusahaan untuk menghindari setiap penyimpangan yang akan terjadi;
5. Keterbukaan informasi bagi publik untuk mampu memahami perkembangan dan dinamika Perusahaan.

Internal factors:

1. Corporate Culture supporting the implementation of GCG in the mechanism and business management system within the Company;
2. The diverse regulations and policies issued by the Company are in line with GCG's principles;
3. The Company's risk management is based on GCG standards;
4. Effective internal audit system (inspection) within the Company to avoid any irregularities that would occur;
5. Disclosure of information for the Public on the development and dynamics of the Company.

Faktor eksternal:

1. Sistem hukum yang baik sehingga mampu menjamin berlakunya supremasi hukum yang konsisten dan efektif;
2. Dukungan pelaksanaan GCG dari sektor publik/ lembaga pemerintahan yang diharapkan dapat pula melaksanakan Good Governance dan Clean Government untuk mewujudkan komitmen Beyond Governance;
3. Terbangunnya sistem tata nilai sosial yang mendukung penerapan GCG di masyarakat. Sistem ini diharapkan timbul partisipasi aktif berbagai kalangan masyarakat untuk mendukung aplikasi serta sosialisasi GCG secara sukarela.
4. Adanya semangat anti korupsi yang berkembang di lingkungan publik di mana Perusahaan beroperasi disertai perbaikan masalah kualitas pendidikan dan perluasan peluang kerja. Perbaikan lingkungan publik sangat mempengaruhi kualitas dan skor Perusahaan dalam implementasi GCG

External factors:

1. Proper legal system as to ensure the enforcement of a consistent and effective legal supremacy;
2. Support the implementation of GCG from the public sector or government institutions that are expected to implement Good Governance and Clean Government towards the actual Good Governance;
3. Establishment of a social value system that supports the implementation of GCG in the community. This system is expected to arise the active participation of society to support the application and GCG socialization voluntarily;
4. The presence of an anti-corruption spirit in the public in which the Company operates is accompanied by improved quality of education and the expansion of employment opportunities. Improvement of the public environment affects the quality and score of the Company in the implementation of GCG.

Prinsip-Prinsip Tata Kelola Perusahaan

Perusahaan mengembangkan struktur dan tata kelola yang memperhatikan prinsip-prinsip GCG sesuai dengan ketentuan dan peraturan-peraturan yang berlaku serta praktik terbaik bagi Perusahaan. Secara konsisten, Perusahaan menerapkan prinsip GCG yakni transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi dan kewajaran dengan ketentuan sebagai berikut:

1. **Transparansi**, yakni keterbukaan dalam melaksanakan proses pengambilan keputusan, mengungkapkan informasi material dan relevan mengenai Perusahaan. Perusahaan senantiasa memberikan informasi yang benar, akurat, dan tepat waktu kepada seluruh pemangku kepentingan (stakeholders). Perusahaan meyakini bahwa Perusahaan telah melaksanakan prinsip transparansi dengan baik dan tepat dalam menghindari terjadinya benturan kepentingan dengan berbagai pihak. Hal ini dibuktikan dengan publikasi informasi keuangan mengenai kinerja Perusahaan;
2. **Akuntabilitas**, yakni kejelasan fungsi, pelaksanaan, dan pertanggungjawaban organ sehingga pengelolaan Perusahaan terlaksana secara efektif. Seluruh organ tata kelola Perusahaan memiliki prinsip akuntabilitas dengan kejelasan fungsi, struktur, sistem serta pertanggungjawaban yang sistematis. Hal ini dapat terlihat melalui pengelolaan Perusahaan yang memisahkan tugas dan tanggung jawab serta menguraikan secara jelas mengenai fungsi, hak, kewajiban, dan wewenang masing-masing organ tata kelola;
3. **Responsibilitas**, yakni kesesuaian dalam pengelolaan bisnis terhadap peraturan perundangundangan dan prinsip korporasi yang sehat. Bentuk pertanggungjawaban Perusahaan dibuktikan dengan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku, seperti pembayaran pajak, pelaksanaan hubungan industrial, melindungi segenap karyawan dengan menerapkan kesehatan dan keselamatan kerja, serta perlindungan terhadap lingkungan hidup melalui program tanggung jawab sosial Perusahaan yang berkelanjutan;

Principles of Corporate Governance

The Company develops the structure and principles of Good Corporate Governance in accordance with applicable rules and regulations and best practices for the Company. Consistently, the Company applies the GCG principles of transparency, accountability, responsibility, independence, and fairness with the following conditions:

1. **Transparency**, i.e openness in conducting the decision making process, disclosing material, and relevant information about the Company. The Company provides true, accurate, and timely information to all Stakeholders. The Company believes that the principles of transparency has been implemented well and precisely in avoiding the occurrence of conflict of interest with various parties. This is evidenced by the publication of financial information that has a significant impact on the performance of the Company;
2. **Accountability**, i.e the clarity of functions, implementation and accountability of the organs with the result that the management of the Company implemented effectively. The organ of Corporate Governance has accountability principles with clarity of function, structure, system, and systematic accountability. This could be seen through the management of the Company that separates duties and responsibilities and clearly describes the functions, rights, obligations and authority of each governance organ;
3. **Responsibility**, i.e conformity in business management related to rules and regulation and sound corporate principles. The form of corporate liability is evidenced by compliance with applicable regulations, such as tax payments, industrial relations implementation, protecting all employees by implementing occupational health and safety, and environmental protection through sustainable Corporate Social Responsibility programs;

- | | |
|--|--|
| <p>4. Independensi, yakni pengelolaan Perusahaan yang dilakukan secara profesional tanpa benturan kepentingan dan pengaruh dari pihak manapun yang tidak sesuai dengan peraturan perundangundangan serta prinsip korporasi yang sehat;</p> | <p>4. Independence, i.e professional management of the Company without conflict of interest and influence from any party that is not in compliance with rules and regulations as well as sound corporate principles;</p> |
| <p>5. Kewajaran, yakni keadilan dan kesetaraan di dalam memenuhi hak-hak seluruh pemegang saham berdasarkan prinsip korporasi yang sehat.</p> | <p>5. Fairness, i.e equality in fulfilling the rights of all Shareholders based on sound corporate principles.</p> |

PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance Guidelines

Pedoman Tata Kelola Perusahaan (GCG) diterapkan secara konsisten di seluruh lini dan aspek pengelolaan usaha Perusahaan sebagai standar landasan operasionalnya. Melalui penerapan Pedoman GCG, diharapkan semua nilai-nilai perusahaan dapat ditingkatkan secara optimal dan menghasilkan pola hubungan yang menguntungkan.

Tujuan penyusunan Pedoman GCG Perusahaan, antara lain sebagai berikut:

1. Mendorong organ Perusahaan (Rapat Umum Pemegang Saham, Dewan Komisaris, dan Direksi) dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dilandasi oleh nilai moral yang tinggi dan kepatuhan terhadap ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundangundangan yang berlaku serta bertanggung jawab kepada para pemangku kepentingan;
2. Mendorong dan mendukung pengembangan, pengelolaan sumber daya Perusahaan dan pengelolaan risiko usaha Perusahaan dengan penerapan prinsip kehati-hatian, sejalan dengan prinsip-prinsip dasar GCG;
3. Mendorong timbulnya kesadaran dan tanggung jawab sosial Perusahaan terhadap masyarakat dan kelestarian lingkungan terutama di sekitar Perusahaan;
4. Mengembangkan sikap dan perilaku yang sesuai dengan tuntutan perkembangan Perusahaan dan perubahan lingkungan usaha menuju Budaya Perusahaan yang lebih baik.

The Corporate Governance Guidelines (GCG) are applied consistently across all lines and aspects of managing the Company's business as the operational foundation standard. Through the implementation of the GCG Guidelines, it is expected that all company's values could be increased optimally and produce a pattern of beneficial relationships.

The objectives of the Company's GCG Guidelines are as follows:

1. Encourage the Company's organs (General Meetings of Shareholders, the Board of Commissioners and the Board of Directors) in decisions and execute actions in accordance with high moral values and compliance with the provisions of the Articles of Association and applicable Regulation and responsible to Stakeholders;
2. Urge and support the Company's development, resources and risk management with the application of prudent principles, in line with GCG's principles;
3. Drive the Company's awareness and social responsibility towards society and environmental sustainability especially around the Company;
4. Develop attitudes and behaviours that are in line with the evolving demands and changes in the business environment towards a better Corporate culture.

KEBIJAKAN dan STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance Policy and Structure

Perusahaan memberlakukan Pedoman Tata Kelola Perusahaan, *Code of Conduct*, *Board Charter*, dan *Charter Audit Internal*, serta manajemen risiko dan kebijakan lainnya untuk mendukung penerapan Tata Kelola Perusahaan secara berkesinambungan sesuai dengan Peraturan yang berlaku di Bidang Pasar Modal.

The Company enforces the Code of Governance, the Code of Conduct the Board Charter, the Internal Audit Charter, and risk management and other policies to support the implementation of Corporate Governance continuously in accordance with prevailing regulations in Capital Market.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

General Meeting of Shareholder (GMS)

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan pemegang kekuasaan tertinggi dalam struktur kepengurusan Perseroan dan memiliki wewenang yang tidak dimiliki oleh Dewan Komisaris dan Direksi. Sesuai Anggaran Dasar Perusahaan, wewenang tersebut antara lain termasuk mengambil keputusan terkait perubahan Anggaran Dasar Perusahaan, mengangkat dan memberhentikan Direktur dan Anggota Dewan Komisaris, memutuskan pembagian tugas dan wewenang pengurusan di antara Direktur dan hal-hal lain terkait penggabungan, peleburan, pengambilalihan, kepailitan dan pembubaran Perusahaan.

The General Meeting of Shareholders (GMS) is the highest authority in the management structure of the Company and has authority not owned by the Board of Commissioners and Directors. In accordance with the Articles of Association of the Company, these authorities include making decisions relating to amendments to the Company's Articles of Association, appointing and dismissing Directors and Members of the Board of Commissioners, deciding the distribution of duties and authority among Directors and other matters relating to merger, consolidation, expropriation, bankruptcy, and dissolution of the Company.

Rapat Umum Pemegang Saham berhak memperoleh seluruh informasi tentang jalannya Perseroan dan meminta pertanggungjawaban kepada Dewan Komisaris dan Direksi atas pengelolaan Perusahaan.

The General Meeting of Shareholders has the right to obtain all information about the Company's operations and hold the Board of Commissioners and Directors accountable for the management of the Company.

1. RUPS terdiri dari:
 - a. RUPS Tahunan
 - b. RUPS Luar Biasa
2. RUPS Tahunan diadakan tiap-tiap tahun untuk menyetujui di antaranya Laporan Tahunan, penggunaan laba, atau penetapan Kantor Akuntan Publik.
3. RUPS Tahunan mengenai laporan tahunan diadakan paling lambat enam bulan setelah tahun penutupan buku yang bersangkutan.
4. RUPS Luar Biasa dapat diadakan setiap waktu sesuai dengan kebutuhan untuk kepentingan Perseroan.

1. RUPS consists of:
 - a. Annual GMS
 - b. Extraordinary GMS
2. AGMS are held annually to approve, among others, the Annual Report, the use of profits, or the determination of the Public Accounting Firm.
3. AGMS regarding annual report is held no later than six months after the book's closing year.
4. Extraordinary GMS could be held at any time in accordance with the needs for the benefit of the Company.

Wewenang RUPS

1. Memutuskan penyetoran saham dalam bentuk uang dan/atau dalam bentuk lainnya, misalnya dalam bentuk benda tidak bergerak;
2. Menyetujui dapat tidaknya pemegang saham dan kreditor lainnya yang mempunyai tagihan terhadap Perusahaan menggunakan hak tagihnya sebagai kompensasi kewajiban penyetoran atas harga saham yang telah diambilnya
3. Menyetujui pembelian kembali saham yang telah dikeluarkan;
4. Menyetujui penambahan modal Perusahaan;
5. Memutuskan pengurangan modal Perusahaan;
6. Menyetujui rencana kerja yang diajukan oleh Direksi;
7. Memutuskan penggunaan laba bersih termasuk penentuan jumlah penyisihan untuk cadangan;
8. Mengatur tata cara pengambilan dividen yang telah dimasukkan ke cadangan khusus;
9. Memutuskan tentang penggabungan, peleburan, pengambilalihan, atau pemisahan, pengajuan permohonan agar Perusahaan dinyatakan pailit, perpanjangan waktu berdirinya, dan pembubaran Perusahaan;
10. Memutuskan pembagian tugas dan wewenang pengurusan di antara Direksi dalam hal Direksi terdiri atas 2 anggota Direksi atau lebih;
11. Mengangkat anggota Dewan Komisaris;
12. Menetapkan ketentuan tentang besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris;
13. Memutuskan dapat atau tidaknya Dewan Komisaris melakukan tindakan pengurusan Perusahaan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu;
14. Mengangkat komisaris independen;
15. Mengangkat anggota Direksi;

GMS Authority

1. Determine on issued shares in the form of cash and or in other forms, for instance fixed assets
2. Authorize whether the Shareholders and other Creditors could use the bill rights as compensation of deposit liabilities on the stock price taken;
3. Approve the repurchase of the issued shares;
4. Approve the capital increase of the Company;
5. Determine on a reduction of the Company's capital;
6. Validate the business plan proposed by the Board of Directors;
7. Determine on the use of net income, including the determination of the amount of the retained earning reserves;
8. Regulate the procedures for dividend included in the retained earning reserves;
9. Determine on the merger, acquisition, separation, submission in order for bankruptcy declaration, an extension of the time of the establishment, and the dissolution of the Company;
10. Determine the distribution of each Board of Directors' duties and authorities in case that the Board of Directors consists of two or more members;
11. Appoint member of the Board of Commissioners;
12. Establish conditions about the remuneration of the honorarium and allowances for members of the Board of Commissioners;
13. Determine whether or not the Board or the Commissioner may conduct action of management of the Company in a circumstances for a certain period;
14. Appoint an Independent Commissioner;
15. Appoint member of the Board of Directors

- | | |
|---|---|
| <p>16. Memberhentikan anggota Direksi sewaktu-waktu dengan menyebutkan alasannya;</p> <p>17. Mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara anggota Direksi yang telah ditetapkan oleh Dewan Komisaris;</p> <p>18. Memutuskan ketentuan tentang besarnya gaji dan tunjangan anggota Direksi;</p> <p>19. Memutuskan tentang kewenangan Direksi untuk mewakili Perusahaan dalam hal Direksi lebih dari 1 orang;</p> <p>20. Menyetujui untuk mengalihkan kekayaan Perusahaan, atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perusahaan, yang merupakan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perusahaan dalam satu transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak;</p> <p>21. Menyetujui dapat atau tidaknya Direksi mengajukan permohonan pailit atas Perusahaan kepada Pengadilan Niaga.</p> | <p>16. Dismiss member of the Board of Directors at any time by describing the reason;</p> <p>17. Revoke or ratify decision of the Board of Directors' temporary dismissal that stated by the Board of Commissioners;</p> <p>18. Determine the provisions of the remuneration and allowance for members of the Board of Directors;</p> <p>19. Determine the authority of the Board of Directors to represent the Company in case that the Board of Directors consists of more than 1 person;</p> <p>20. Comply to switch the Company's assets, or use it as debt guarantees, that is more than 50% of the total Company's net assets in one or more transactions, whether related to each other or not</p> <p>21. Approve whether the Board of Directors capable to apply for the Company's bankruptcy to the Court of Commerce.</p> |
|---|---|

Penyelenggaraan RUPS

Dalam menyelenggarakan RUPS, Perusahaan telah melakukan serangkaian proses persiapan mulai dari pemberian informasi terkait waktu dan tempat penyelenggaraan RUPS kepada seluruh Pemegang Saham serta pendistribusian materi pembahasan RUPS. Sesuai Anggaran Dasar Perusahaan, RUPS dalam Perusahaan mencakup RUPS Tahunan ("RUPST") dan RUPS Luar Biasa ("RUPSLB").

Rencana dan Penyelenggaraan RUPS

RUPST dan RUPSLB diselenggarakan dengan didahului perencanaan yang matang dan tetap mematuhi panduan prosedur sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka yang menggantikan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 10/POJK.04/2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS. Dalam peraturan tersebut, penyelenggaraan RUPS oleh Perusahaan terdiri dari beberapa tahap mulai dari pemberitahuan penyelenggaraan RUPS, pengumuman RUPS, pemanggilan RUPS, dan penyelenggaraan RUPS.

The Enforcement of GMS

In holding the GMS, the Company has conducted a series of preparatory processes starting from providing information regarding the time and place for holding the GMS to all Shareholders and distributing the GMS discussion material. In accordance with the Articles of Association of the Company, the GMS in the Company includes the Annual GMS ("AGM") and the Extraordinary GMS ("EGMS")

Plan and Implementation of GMS

The AGMS and EGMS are held in advance of careful planning and still adhere to the procedure guidelines as stipulated in the Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 dated April 21, 2020 regarding the Plan and Implementation of the GMS of a Public Company which replaces the Regulation of the Financial Services Authority No. 10/POJK.04/2017 concerning Amendments to Financial Services Authority Regulation No. 32/POJK.04/2014 concerning the Planning and Implementation of the GMS. In the regulation, the holding of the GMS by the Company consists of several stages commencing from the notification of the implementation of the GMS, the announcement of the GMS, the calling of the GMS, and the implementation of the GMS.

Perusahaan telah mematuhi prosedur RUPS terkini dan menyelenggarakan RUPS dengan tahapan berikut:

The company has complied with the latest GMS procedures and held a GMS with the following stages:

1. Perusahaan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") perihal rencana penyelenggaraan RUPS selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tanpa memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS;
 2. Perusahaan melakukan pengumuman RUPS kepada para pemegang saham melalui KSEI, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perseroan paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan pemanggilan RUPS;
 3. Perusahaan melakukan pemanggilan RUPS KSEI, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perusahaan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum RUPS dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS;
 4. Perusahaan menyampaikan bukti pengumuman dan pemanggilan RUPS kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah penerbitan pengumuman dan pemanggilan tersebut;
 5. Perusahaan mengumumkan ringkasan risalah RUPS melalui KSEI, situs web Bursa Efek Indonesia, dan situs web Perusahaan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah RUPS dan menyampaikan bukti pengumannya kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diumumkan.
1. The company submits to the Financial Services Authority ("OJK") regarding the planned implementation of the GMS no later than 5 (five) working days prior to the announcement of the GMS, without taking into account the date of the GMS announcement;
 2. The Company conducts GMS announcements to shareholders through KSEI, the Indonesia Stock Exchange website, and the Company's website no later than 14 (fourteen) days prior to the GMS invitation by not taking into account the date of announcement and summons of the GMS;
 3. The Company conducts the GMS registration through KSEI, the Indonesia Stock Exchange website, and the Company's website no later than 21 (twenty-one) days prior to the GMS without taking into account the date of summons and the date of the GMS;
 4. The Company submits evidence of the announcement and summons of the GMS to FSA no later than 2 (two) working days after the publication of the announcement and the summons;
 5. The Company announces a summary of the minutes of the GMS through KSEI, the Indonesia Stock Exchange website, and the Company's website no later than 2 (two) working days after the GMS and submits proof of its announcement to OJK no later than 2 (two) days work after being announced.

Pemungutan Suara

Tata cara pemungutan suara yang dilakukan dalam pelaksanaan RUPS adalah secara lisan kecuali apabila Pimpinan Rapat menentukan lain. Pemungutan suara secara lisan dilakukan dengan "Mengangkat Tangan" dengan prosedur sebagai berikut. Apabila terdapat peserta rapat yang kehadirannya telah diperhitungkan dalam menentukan kuorum, namun tidak berada di ruangan rapat pada saat pemungutan suara dilakukan, maka yang bersangkutan dianggap menyetujui segala keputusan yang diambil dalam rapat. Perusahaan memberikan hak yang setara kepada seluruh pemegang saham, tanpa membedakan jumlah, jenis, dan kelas saham yang dimiliki, kecuali sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar Perusahaan.

RUPS dipimpin oleh salah satu anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris dan diselenggarakan dalam bahasa Indonesia. RUPS dimulai dengan terlebih dahulu membacakan tata tertib RUPS. Pada pembukaan RUPS, Pimpinan RUPS akan menyampaikan kondisi Perusahaan, mekanisme pengambilan keputusan untuk mata acara rapat dan prosedur untuk menggunakan hak suara pemegang saham dalam mengajukan permintaan dan/atau komentar.

Pada akhir pembahasan setiap mata acara RUPS, Pimpinan RUPS memberikan kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk mengajukan pertanyaan/tanggapan dan/atau usulan pada setiap agenda rapat. Pimpinan RUPS atau Direktur yang ditunjuk oleh ketua rapat, menjawab atau menanggapi pertanyaan/catatan pemegang saham yang hadir.

Setelah semua pertanyaan dijawab dan ditanggapi selanjutnya dilakukan pengambilan keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Jika musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, pengambilan keputusan akan dilaksanakan melalui pemungutan suara. Pemungutan suara diselenggarakan secara lisan dan hanya pemegang saham atau kuasanya yang sah yang berhak untuk mengeluarkan suara. Setiap satu saham memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan satu suara. Perusahaan telah menunjuk pihak independen yaitu Notaris dibantu oleh Biro Administrasi Efek dalam melakukan penghitungan dan/atau memvalidasi suara dan membuat risalah rapat RUPS.

Voting

The procedure for voting carried out in the implementation of the GMS is conducted in verbal act unless the Meeting Chairperson determines otherwise. Verbal voting is done by "Lifting Hands" with the following procedure. Should there be a meeting participant whose attendance has been calculated in determining the quorum, but who is not in the meeting room at the time the voting is conducted, then the person concerned is deemed to approve all decisions made at the meeting. The company gives equal rights to all shareholders, regardless of the number, type and class of shares held, except as determined in the Articles of Association of the Company.

The GMS is chaired by one of the members of the Board of Commissioners appointed by the Board of Commissioners and held in Indonesian. The GMS begins with first reading the rules of the GMS. At the opening of the GMS, the Chairperson of the GMS would convey the conditions of the Company, the mechanism of decision making for the agenda of the meeting, and the procedure for using the voting rights of shareholders to submit requests and/or comments.

At the end of the discussion of each AGM agenda, the Chairperson of the GMS provides an opportunity for shareholders or their proxies to submit questions/responses and/or proposals on each meeting agenda. The Chairperson of the GMS or the Director appointed by the chairman of the meeting, answers or responds to the questions/notes of the shareholders present.

After all the questions were answered and responded to, then a decision was made based on deliberation to reach consensus. Should deliberations for consensus be not reached, decision making would be carried out through voting. Voting is held verbally and only shareholders or their authorized proxies have the rights to cast votes. Every share gives the holder the rights to cast one vote. The Company has appointed an independent party, namely the Notary assisted by the Securities Administration Bureau in calculating and/or validating the vote and making minutes of the GMS meeting.

RUPS Tahunan (RUPST)

RUPST diselenggarakan selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah akhir tahun buku. Selama rapat berlangsung, para Pemegang Saham membahas agenda yang telah ditetapkan dan hal lain yang memerlukan persetujuan RUPS untuk kepentingan Perusahaan dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar Perusahaan.

RUPST yang diselenggarakan pada Tahun 2024

Pada tahun 2024 Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST tahun buku 2024 yang diselenggarakan pada Selasa, 25 Juni 2024 bertempat di Hotel Ramada by Wyndham Serpong, Jalan Raya Serpong Nomor 89, BSD Serpong, Tangerang Selatan.

Pihak Independen untuk Perhitungan Suara

Untuk melaksanakan perhitungan suara dalam RUPS yang diselenggarakan tersebut, Perseroan menggunakan PT Raya Saham Registra.

Keputusan RUPST dan Realisasinya

Berita acara RUPST diaktakan oleh Bastian Harijanto, SH., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 23 tanggal 25 Juni 2024, dengan mata acara:

Annual GMS (AGMS)

The AGM is held no later than 6 (six) months after the end of the financial year. During the meeting, the Shareholders discuss the determined agenda and other matters that require the approval of the GMS for the benefit of the Company with due regard to the provisions of the Company's Articles of Association.

AGMS Conducted In 2024

In 2023 the Company will hold 1 (one) AGMS for the 2024 financial year which will be held on Tuesday, 25 June 2024 at the Ramada by Wyndham Serpong Hotel, Jalan Raya Serpong Number 89, BSD Serpong, South Tangerang.

Independent Party for Vote Counting

To carry out the vote count in the GMS held, the Company uses PT Raya Saham Registra.

The Resolution of AGMS and Realization

The minutes of the AGMS were notarized by Bastian Harijanto, SH., M.Kn., Notary in Tangerang City in the Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders Number 23 dated 25 June 2024, with the following agenda:

MATA ACARA KE 1 1ST AGENDA

- 1 Menyetujui Laporan Tahunan, termasuk: / Approve the Annual Report, including:
 - a. Laporan Keuangan yang meliputi Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik KAP Tjahjadi & Tamara, sesuai dengan laporannya Nomor 00116/2.0853/AU.1/03/0168-1/1/2024, tanggal 27 Maret 2024, yang telah memberikan opini wajar, dalam semua hal yang material, yang termuat dalam Laporan Tahunan 2023; dan / The Financial Statements, comprising the Balance Sheet and Profit and Loss Statement of the Company for the financial year ending on December 31, 2023, which has been audited by the Public Accounting Firm KAP Tjahjadi & Tamara, as stated in its report Number 00116/2.0853/AU.1/03/0168-1/1/2024, dated March 27, 2024, which provided a fair opinion in all material respects, as included in the 2023 Annual Report; and
 - b. Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris, untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang termuat dalam Laporan Tahunan 2023. / The Supervisory Report of the Board of Commissioners for the financial year ending on December 31, 2023, as included in the 2023 Annual Report.
- 2 Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (acquit et decharge) kepada anggota Direksi atas tindakan pengurusan dan kepada anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengawasannya yang dilakukannya selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercatat dalam Laporan Tahunan serta Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 serta dokumen pendukungnya. / Granting full release and discharge (acquit et decharge) to the members of the Board of Directors for management actions and to the members of the Board of Commissioners for supervisory actions carried out during the financial year ending on December 31, 2023, as long as such actions are recorded in the Annual Report and the Company's Financial Statements for the financial year ending on December 31, 2023, along with its supporting documents.

Sudah direalisasikan pada tahun buku 2024 (langsung berlaku) / Have been realized in the 2024 fiscal year (immediately effective)

MATA ACARA KE 2
2nd AGENDA

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | Menetapkan bahwa sesuai dengan Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik TJAHJADI & TAMARA, laba bersih Perseroan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp4.291.968.492,00 ("Laba Bersih 2023"). / Determining that, in accordance with the Company's Balance Sheet and Profit and Loss Statement for the financial year ending on December 31, 2023, which has been audited by the Public Accounting Firm TJAHJADI & TAMARA, the Company's net profit for the financial year ending on December 31, 2023, amounts to Rp4,291,968,492.00 ("2023 Net Profit"). | Sudah direalisasikan pada tahun buku 2024. / Have been realized in the 2024 fiscal year. |
| 2 | Menetapkan penggunaan Laba Bersih 2023 sebagai berikut: / The allocation of the 2023 Net Profit is determined as follows: <ul style="list-style-type: none"> a. Sebesar Rp250.000.000,00 disisihkan dan dibukukan sebagai dana cadangan. / An amount of Rp250,000,000.00 is set aside and recorded as a reserve fund; b. Tidak membagikan dividen tunai kepada para pemegang saham. / Does not distribute dividends to shareholders; c. Sisa dari Laba Bersih 2023, dimasukkan dan dibukukan sebagai laba ditahan, untuk menambah modal kerja Perseroan. / The remaining 2023 Net Profit will be allocated and recorded as retained earnings to increase the Company's working capital. | |

MATA ACARA KE 3
3rd AGENDA

- | | | |
|---|---|--|
| 1 | Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan besarnya gaji, dan tunjangan untuk para anggota Direksi yang menjabat dalam dan selama tahun buku 2024, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Remunerasi dan Nominasi. / Granting power and authority to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of salary and allowances for the members of the Board of Directors serving during the 2024 financial year, taking into account the recommendations of the Remuneration and Nomination Committee. | Sudah direalisasikan pada tahun buku 2024. / Have been realized in the 2024 fiscal year. |
| 2 | Memberikan kuasa dan wewenang kepada PT GRAHA MULIA INDOTAMA selaku pemegang saham mayoritas, untuk menentukan besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan untuk para anggota Dewan Komisaris yang menjabat dalam dan selama tahun buku 2024, untuk menetapkan alokasinya, dengan memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris, yang mana Dewan Komisaris akan memperhatikan rekomendasi dari Komite Remunerasi dan Nominasi. / Granting power and authority to PT GRAHA MULIA INDOTAMA, as the majority shareholder, to determine the amount of salary or honorarium and allowances for the members of the Board of Commissioners serving during the 2024 financial year, as well as to determine its allocation, taking into account the recommendations of the Board of Commissioners, which in turn will consider the recommendations of the Remuneration and Nomination Committee. | |
| 3 | Besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan yang akan diberikan oleh Perseroan kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang menjabat dalam dan selama tahun buku 2024 akan dimuat dalam Laporan Tahunan untuk tahun buku 2024. / The amount of salary or honorarium and allowances to be provided by the Company to the members of the Board of Directors and Board of Commissioners serving during the 2024 financial year will be included in the Annual Report for the 2024 financial year. | |

MATA ACARA KE 4
4th AGENDA

- | | | |
|--|--|---|
| | Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk dan/atau mengganti Kantor Akuntan Publik Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (termasuk Akuntan Publik Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yang tergabung dalam Kantor Akuntan Publik Terdaftar) yang akan mengaudit/memeriksa pembukuan dan pencatatan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 serta menetapkan besarnya honorarium serta persyaratan lain mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik Terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (termasuk Akuntan Publik Terdaftar di Badan Keuangan). Otoritas Jasa yang tergabung dalam Kantor Akuntan Publik Terdaftar dengan memperhatikan rekomendasi Komite Audit dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku. / Grant power and authority to the Board of Commissioners to appoint and/or replace the Registered Public Accounting Firm at the Financial Services Authority (including Registered Public Accountants at the Financial Services Authority who are members of the Registered Public Accounting Firm) who will audit/examine the Company's books and records for the year book ending on December 31, 2024 and determines the amount of honorarium and other conditions regarding the appointment of a Registered Public Accounting Firm at the Financial Services Authority (including Registered Public Accountants at the Financial Services Authority who are members of the Accounting Firm Registered Public) taking into account the recommendations of the Audit Committee and applicable laws and regulation. | Direalisasikan pada tahun anggaran 2025. (Laporan Perusahaan Nomor 007/GHM/DIR/I/25) / Have been realized in the 2025 fiscal year. (Company Report Number 007/GHM/DIR/I/25) |
|--|--|---|

MATA ACARA KE 5
5th AGENDA

- 1 Menerima pengunduran diri Tuan NANDAR AYI YUSAMSI dari jabatannya selaku Komisaris Independen Perseroan, dengan mengucapkan terima kasih yang sebesar besarnya atas segala jasa, kontribusi dan kerjasama serta upaya yang telah diberikan kepada Perseroan selama menjabat; / Accepting the resignation of Mr. NANDAR AYI YUSAMSI from his position as Independent Commissioner of the Company, while expressing the highest gratitude for all his services, contributions, cooperation, and efforts that have been given to the Company during his tenure. Sudah direalisasikan pada tahun buku 2024. / Have been realized in the 2024 fiscal year.
- 2 Mengangkat: / Appointing:
 - a. Nyonya VELLIANA TANAYA, sebagai Direktur Utama Perseroan: / Mrs. VELLIANA TANAYA as President Director of the Company;
 - b. Tuan SURYADI, sebagai Wakil Direktur Utama Perseroan; / Mr. SURYADI as Vice President Director of the Company;
 - c. Tuan RIO HANDONO, sebagai Direktur Perseroan; / Mr. RIO HANDONO as Director of the Company;
 - d. Tuan TAN PING, sebagai Komisaris Utama Perseroan; / Mr. TAN PING as President Commissioner of the Company;
 - e. Tuan HIZKIA WEHANTOUW, sebagai Komisaris Independen Perseroan; / Mr. HIZKIA WEHANTOUW as Independent Commissioner of the Company
- 3 Menetapkan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan yang akan diselenggarakan pada tahun 2029, adalah sebagai berikut: / Determining the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company effective from the closing of the Meeting until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders of the Company to be held in 2029, as follows:

DIREKTUR / DIRECTOR
Direktur Utama / President Director : VELLIANA TANAYA
Wakil Direktur Utama / Vice President Director : SURYADI
Direktur / Director : RIO HANDONO

DEWAN KOMISARIS / BOARD OF COMMISSIONER
Komisaris Utama / President Commissioner : TAN PING
Komisaris Independen / Independent Commissioner : HIZKIA WEHANTOUW
- 4 Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk menuangkan/menyatakan keputusan mengenai susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut di atas dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris, dan selanjutnya menyampaikan pemberitahuan pada pihak yang berwenang, serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. / Granting power and authority to the Board of Directors of the Company, with the right of substitution, to formalize/declare the decision regarding the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners in a deed made before a Notary, and subsequently notify the relevant authorities and take all necessary actions in relation to this decision in accordance with applicable laws and regulations.

RUPST yang diselenggarakan pada Tahun 2023

Pada tahun 2023 Perseroan menyelenggarakan 1 (satu) kali RUPST tahun buku 2023 yang diselenggarakan pada Jumat, 9 Juni 2023 bertempat di Hotel Sahid Serpong, Jalan Raya Serpong Nomor 89, BSD Serpong, Tangerang Selatan.

Pihak Independen untuk Perhitungan Suara

Untuk melaksanakan perhitungan suara dalam RUPS yang diselenggarakan tersebut, Perseroan menggunakan PT Raya Saham Registra.

Keputusan RUPST dan Realisasinya

Berita acara RUPST diaktakan oleh Bastian Harijanto, SH., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 9 tanggal 9 Juni 2023.

Seluruh keputusan RUPST tersebut telah direalisasikan pada tahun buku 2023, kecuali keputusan terhadap mata acara ketiga mengenai penunjukan Kantor Akuntan Publik yang direalisasikan melalui surat Nomor 005/GHM/DIR/I/24.

AGMS Conducted In 2023

In 2023 the Company will hold 1 (one) AGMS for the 2023 financial year which will be held on Friday, June 9 2023 at the Sahid Serpong Hotel, Jalan Raya Serpong Number 89, BSD Serpong, South Tangerang.

Independent Party for Vote Counting

To carry out the vote count in the GMS held, the Company uses PT Raya Saham Registra.

The Resolution of AGMS and Realization

The minutes of the AGMS were notarized by Bastian Harijanto, SH., M.Kn., Notary in Tangerang City in the Deed of Minutes of the Annual General Meeting of Shareholders Number 9 dated 9 June 2023.

All of the AGMS decisions have been realized in the 2023 financial year, except for the decision on the third agenda regarding the appointment of a Public Accounting Firm which was realized through letter Number 005/GHM/DIR/I/24

RUPS Luar Biasa (RUPSLB)

RUPSLB dapat diadakan setiap waktu berdasarkan kebutuhan untuk kepentingan Perusahaan. Penyelenggaraan RUPSLB dapat dilakukan atas permintaan 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu persepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara.

RUPSLB yang diselenggarakan pada Tahun 2024

Pada tahun 2024 Perseroan tidak menyelenggarakan RUPSLB.

Extraordinary GMS (EGMS)

EGMS could be held at any time based on needs for the benefit of the Company. The implementation of EGMS could be carried out at the request of 1 (one) person or more shareholders who together represent 1/10 (one-tenth) or more of the total shares with voting rights.

EGMS Conducted In 2024

In 2024, the Company did not hold an Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS).

Rencana Pelaksanaan RUPS Tahunan dan Paparan Publik 2025

Implementation Plans for the 2025 Annual GMS and Public Expose

RUPS Tahunan dan Paparan Publik 2025 akan dilaksanakan pada bulan Juni 2025, dengan rencana sebagai berikut:

The 2025 Annual GMS and Public Expose will be held in June 2025, with the following plan:

No.	Kegiatan Activities	Tanggal Date
1.	Pemberitahuan ke OJK dan Bursa Notification to the FSA and Exchange	29 April 2025 / April 29, 2025
2.	Iklan Pemberitahuan Notification Announcement	07 Mei 2025 / May 7, 2025
3.	Recording Date RUPS Recording GMS Date	21 Mei 2025 / May 21, 2025
4.	Iklan Panggilan Call Announcement	22 Mei 2025 / May 22, 2025
5.	RUPS GMS	13 Juni 2025 / May 13, 2025
6.	Iklan Hasil RUPS GMS Results Announcement	17 Juni 2025 / June 17, 2025

Adapun untuk rencana Paparan Publik adalah sebagai berikut:

The plans for the Public Expose are as follows:

No.	Kegiatan Activities	Tanggal Date
1.	Pemberitahuan ke OJK dan Bursa Notification to the FSA and Exchange	26 Mei 2025 / May 26, 2025
2.	Penyampaian Materi Material Delivery	10 Juni 2025 / June 10, 2025
3.	Public Expose Public Expose	13 Juni 2025 / June 13, 2025
4.	Penyampaian Hasil Public Expose Submission of Public Expose Results	18 Juni 2025 / June 18, 2025

DEWAN KOMISARIS

The Board of Commissioners

Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab dalam melakukan fungsi pengawasan dan fungsi konsultasi sesuai peraturan yang berlaku untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan garis besar kebijakan Perseroan. Berdasarkan UU No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT"), tugas dari Dewan Komisaris adalah melakukan pengawasan atas pengelolaan dan kebijakan yang dibuat oleh manajemen Perseroan, serta memberi masukan terkait kedua hal tersebut. Adapun anggota Dewan Komisaris Perseroan diangkat dan diberhentikan oleh RUPS serta diharuskan memenuhi persyaratan umum dan khusus yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan lain yang berlaku.

The Board of Commissioners of the Company is responsible for carrying out the supervisory function and consultation function in accordance with regulations that apply to the interests of the Company and in accordance with the outline of the Company's policies. Based on Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the task of the Board of Commissioners is to supervise the management and policies made by the management of the Company, as well as provide input regarding the two matters. The members of the Board of Commissioners of the Company are appointed and dismissed by the GMS and are required to meet the general and specific requirements stipulated in the Articles of Association of the Company and other applicable provisions.

Komposisi Dewan Komisaris

Anggota Dewan Komisaris diangkat melalui Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) setelah mengikuti uji kemampuan dan kepatutan (*fit and proper test*). Selain itu, anggota Dewan Komisaris juga harus memenuhi sejumlah syarat kemampuan dan integritas agar dapat melaksanakan dengan baik fungsi pengawasan dan pemberian nasihat untuk kepentingan Perseroan. Anggota Dewan Komisaris juga harus memiliki pemahaman yang baik mengenai Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan tugasnya, serta tata kelola perusahaan. Adapun susunan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

The Board of Commissioners' Composition

Members of the Board of Commissioners are appointed through the General Meeting of Shareholders (GMS) after taking the fit and proper test. In addition, members of the Board of Commissioners must also fulfil a number of conditions of capability and integrity in order to be able to properly carry out the oversight and advisory functions for the benefit of the Company. Members of the Board of Commissioners must also have a good understanding of the Articles of Association, laws and regulations relating to their duties, and corporate governance. The composition of the Company's Board of Commissioners as follows:

Nama Name	Jabatan Position
Tan Ping	Komisaris Utama President Commissioner
Hizkia Wehantouw	Komisaris Independen Independent Commissioner

Tugas dan Tangung Jawab Dewan Komisaris

Berdasarkan Pedoman Kerja Dewan Komisaris, tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris Perseroan terkait dengan penerapan GCG dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Mengawasi dan memberikan nasihat kepada Direksi atas tindakan pengurusan Perseroan sehari-hari;
2. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja Perseroan yang dilakukan oleh Direksi;
3. Melakukan pemantauan dan evaluasi atas hasil kinerja Direksi selama melakukan tindakan pengurusan Perseroan;
4. Melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan manajemen risiko dan penerapan Tata Kelola Perseroan yang Baik (*Good Corporate Governance*) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan;
5. Melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap kepatuhan Perseroan kepada seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Memastikan Direksi telah menindaklanjuti setiap temuan dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya;
7. Meminta penjelasan dari Direksi baik secara lisan maupun tertulis dalam rangka pelaksanaan tugas Dewan Komisaris.

Untuk kedepannya, Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengawas Perseroan sesuai dengan tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT"), Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 30/POJK.05/2014 tertanggal 19 November 2014 tentang Tata Kelola Perseroan yang Baik bagi Perseroan Pembiayaan ("POJK No. 30/2014") dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

Perseroan dan Dewan Komisaris tidak memiliki kontrak terkait dengan imbalan kerja setelah masa kerja berakhir.

Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners

Based on the Board of Commissioners' Work Guidelines, the duties and responsibilities of the Company's Board of Commissioners related to the implementation of GCG can be described as follows:

1. Supervise and give advice to the Board of Directors on the daily management actions of the Company;
2. Supervise the implementation of the Company's work plan carried out by the Board of Directors;
3. Undertake monitoring and evaluation of the results of the performance of the Board of Directors during the Company's management actions;
4. Perform supervision of the implementation of risk management and the implementation of Good Corporate Governance in each of the Company's business activities at every level and hierarchy of the Company's organization;
5. Commit monitoring and supervision of the Company's compliance with all applicable laws and regulation;
6. Ensure the Board of Directors has followed up on every finding and recommendation from the Internal Audit Unit, External Auditor, FSA (if any), and other relevant parties;
7. Demand an explanation from the Board of Directors both verbally and in writing in order to carry out the duties of the Board of Commissioners.

In the future, the Board of Commissioners, including the Independent Commissioner, will continue to implement and develop their duties as the Company's supervisory organs in accordance with the above and with due regard to the provisions of Law Number 40 Year 2007 concerning Limited Liability Companies, the Financial Services Authority Regulation Number 30/POJK.05/2014 dated on November 19, 2014 concerning Good Corporate Governance for Financing Companies ("POJK No. 30/2014") and other related regulations.

The Company and the Board of Commissioners do not have contracts related to employee benefits after the term of service.

Komisaris Independen

Komisaris Independen bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan secara independen dan mewakili kepentingan pemegang saham minoritas. Untuk itu, Komisaris Independen tidak boleh memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham, dan/atau hubungan keluarga dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi dan/atau pemegang saham pengendali atau dengan perusahaan yang mungkin menghalangi atau menghambat posisinya untuk bertindak independen sesuai dengan prinsip-prinsip GCG. Pengangkatan Komisaris Independen diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.33/POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten.

Kriteria Penentuan Komisaris Independen

Komisaris Independen wajib memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat sebagai berikut:

1. Bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;
2. Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan tersebut;
3. Tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan tersebut; dan
4. Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan tersebut.

Independent Commissioners

The Independent Commissioner is responsible for supervising independently and representing the interests of minority shareholders. For this reason, Independent Commissioners may not have financial, management, share ownership and/or family relations with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors and/or controlling shareholders or companies that might hinder or hinder their position to act independently in accordance with the principles GCG principles. Appointment of Independent Commissioners is regulated in the Financial Services Authority Regulation No.33/POJK.04/2014 concerning Issuers and Board of Commissioners.

Determination Criteria for Independent Commissioners

The Independent Commissioner must fulfill the requirements when appointed and during his tenure as follows:

1. It is not an individual who works or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or supervise the activities of the Company in the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Company in the following period;
2. Does not have shares directly or indirectly with the Company;
3. Does not have an affiliate relationship with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or the Company's major shareholders; and
4. Does not have a business relationship either directly or indirectly related to the Company's business activities.

Pedoman Kerja (*Charter*) Dewan Komisaris

Pelaksanaan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi dilakukan dengan mengacu kepada Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris. Pedoman ini berisi tentang petunjuk tata laksana kerja Dewan Komisaris dan Direksi sebagai acuan bagi Dewan Komisaris dan Direksi dalam melaksanakan tugas masing-masing untuk mewujudkan Visi dan Misi Perseroan.

Pedoman kerja ini dibuat mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik dan mencakup:

1. Persyaratan Dewan Komisaris;
2. Rangkap jabatan Dewan Komisaris;
3. Tugas, wewenang dan tanggung jawab Dewan Komisaris;
4. Waktu kerja Dewan Komisaris
5. Kebijakan rapat Dewan Komisaris
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban Dewan Komisaris;
7. Pengunduran diri.

Program Pengembangan Keahlian Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2024 Dewan Komisaris belum mengikuti Pelatihan/Lokakarya/Seminar.

Penilaian Dewan Komisaris atas Kinerja Komite Pendukung Tugas Dewan Komisaris

Tugas pengawasan Dewan Komisaris dilaksanakan dengan dibantu oleh Komite Audit terutama kaitannya dengan kegiatan auditor independen dalam melakukan audit laporan keuangan. Komite Audit juga membantu Dewan Komisaris dalam persiapan tanggapan Dewan Komisaris kaitannya dengan permohonan persetujuan, dukungan, saran/nasihat Direksi setelah melakukan telaah mendalam.

Dewan Komisaris berpendapat bahwa sepanjang tahun pelaporan 2024, Komite Audit telah bekerja dengan baik sesuai dengan Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

Independent Commissioners

The task of supervising and providing advice to the Board of Directors is carried out by referring to the Guidelines of the Board of Directors and the Board of Commissioners. This guideline contains guidelines for working procedures of the Board of Commissioners and Directors as a reference for the Board of Commissioners and Directors in carrying out their respective duties to realize the Company's Vision and Mission.

This work guideline is made referring to the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Commissioners of Issuers or public companies and includes:

1. Requirements of the Board of Commissioners;
2. Dual Position of the Board of Commissioners;
3. Tasks, Authorities and Responsibilities of the Board of Commissioners;
4. Working Time of the Board of Commissioners;
5. Policy Meeting of the Board of Commissioners;
6. Report and Accountability of the Board of Commissioners;
7. Resignation.

Board of Commissioners Proficiency Development Program

Throughout 2024 Board of Commissioners did not attend Training/Workshop/Seminars.

The Board of Commissioners' Assessment of the Performance of the Board of Commissioners Duties Supporting Committees

The supervisory duties of the Board of Commissioners are carried out with the assistance of the Audit Committee, especially in relation to the activities of independent auditors in auditing financial statements. The Audit Committee also assists the Board of Commissioners in preparing the Board of Commissioners' responses in relation to requests for approval, support, suggestions/advice from the Board of Directors after conducting an in-depth review.

The Board of Commissioners believes that throughout the 2024 reporting year, the Audit Committee has performed well in accordance with Good Corporate Governance.

DIREKSI

The Board of Directors

Direksi mempunyai wewenang untuk melakukan pengurusan terhadap Perseroan. Segala hal yang dilakukan oleh Direksi adalah untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan dan tindakan yang Direksi haruslah sesuai dengan Anggaran Dasar.

Komposisi Direksi

Anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS melalui mekanisme pengambilan suara. Komposisi dan jumlah anggota Direksi juga ditetapkan oleh RUPS dengan memperhatikan visi, misi, dan rencana strategis Perseroan untuk memungkinkan pengambilan keputusan yang efektif, tepat dan cepat, serta dapat bertindak secara independen. Seluruh anggota Direksi diwajibkan untuk memenuhi persyaratan dan memiliki pengalaman serta keahlian yang dibutuhkan dalam menjalankan fungsi dan tugasnya masing-masing seperti yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik. Adapun tugas, tanggung jawab, dan wewenang Direksi juga telah dituangkan dalam Pedoman Kerja Dewan Komisaris dan Direksi (Board Manual) Perseroan. Sampai dengan saat ini komposisi Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

The Board of Directors has the authority to manage the Company. Everything that is done by the Board of Directors is for the benefit of the Company in accordance with the aims and objectives of the Company and represents the Company and the actions of the Board of Directors must be in accordance with the Articles of Association.

Directors' Composition

Members of the Board of Directors are appointed and dismissed by the GMS through a voting mechanism. The composition and number of members of the Board of Directors are also determined by the GMS by taking into account the Company's vision, mission and strategic plans to enable effective, appropriate and fast decision making, and can act independently. All members of the Board of Directors are required to fulfil the requirements and have the experience and expertise needed to carry out their respective functions and duties as stipulated in the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Commissioners of Issuers or public companies. The duties, responsibilities and authority of the Board of Directors have also been stated in the Board of Directors and Board of Directors Work Guidelines. To date, the composition of the Company's Board of Directors is as follows:

Nama Name	Jabatan Position
Velliana Tanaya	Direktur Utama President Director
Suryadi	Wakil Direktur Utama Vice President Director
Rio Handono	Direktur Director

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi memiliki peran yang sangat penting dalam pengambilan keputusan untuk kepentingan Perseroan terutama terkait pengelolaan terhadap kegiatan usaha. Direktur Utama bertugas untuk mengkoordinasikan kegiatan yang dilakukan setiap anggota Direksi.

Duties, Authorities, and Responsibilities of the Board of Directors

The Board of Directors has a very important role in making decisions for the interests of the Company, especially related to the management of business activities. The President Director is responsible for coordinating the activities committed by each member of the Board of Directors.

Tugas dan Wewenang

1. Menjalankan fungsi pengurusan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan usaha Perseroan;
2. Menetapkan arah strategis jangka pendek dan jangka panjang dan prioritas Perseroan;
3. Mengelola Perseroan sesuai dengan kewenangan dan tanggung jawab yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
4. Memastikan setiap kebijakan, ketentuan, sistem dan prosedur, serta kegiatan usaha Perseroan telah sesuai dengan peraturan perundangundangan yang berlaku serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap seluruh komitmen yang telah dibuat oleh Perseroan kepada OJK dan/atau pihak-pihak terkait lainnya;
5. Melaksanakan prinsip-prinsip Tata Kelola Perseroan yang Baik (*Good Corporate Governance*) dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada setiap tingkatan dan hierarki organisasi Perseroan;
6. Menjalankan program tanggung jawab sosial Perseroan kepada masyarakat yang membutuhkan;
7. Menindaklanjuti semua hasil temuan audit dan rekomendasi dari Unit Audit Internal, Auditor Eksternal, OJK (jika ada), dan pihak-pihak terkait lainnya untuk kemudian dilaporkan kepada Dewan Komisaris;
8. Memelihara hubungan sehat dan terbuka dengan anggota Direksi lainnya;

Duties and Authorities

1. Run the management function of the Company in accordance with the Company's business objectives and objectives;
2. Define the short and long term strategic directions and priorities of the Company;
3. Manage the Company in accordance with the authorities and responsibilities stated in the Articles of Association of the Company and the applicable laws and regulations;
4. Ensure that each policy, provision, system and procedure, as well as the Company's business activities are in accordance with the prevailing laws and regulations and ensure the Company's compliance with all commitments made by the Company to FSA and/or other relevant parties;
5. Implement Good Corporate Governance principles in each of the Company's business activities at every level and hierarchy of the Company's organization;
6. Conduct the Company's social responsibility program to the people in need;
7. Follow up on all audit findings and recommendations from the Internal Audit Unit, External Auditor, FSA (if any), and other relevant parties to be reported to the Board of Commissioners;
8. Maintain healthy and open relationships with other members of the Board of Directors;

- | | |
|--|---|
| <p>9. Mendukung peran Dewan Komisaris sebagai organ pengawas Perseroan dengan cara memberikan informasi secara akurat dan tepat waktu serta menyediakan segala fasilitas yang diperlukan oleh Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas pengawasannya;</p> | <p>9. Support the role of the Board of Commissioners as the supervisory organ of the Company by providing accurate and timely information and providing all facilities needed by the Board of Commissioners in carrying out their supervisory duties;</p> |
| <p>10. Menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS);</p> | <p>10. Organize a General Meeting of Shareholders (GMS);</p> |
| <p>11. Mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui RUPS;</p> | <p>11. Responsible for carrying out their duties to shareholders through the GMS;</p> |
| <p>12. Memperhatikan kepentingan semua pemangku kepentingan (<i>stakeholder</i>) Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> | <p>12. Pay attention to the interests of all the Company's stakeholders in accordance with the applicable laws and regulations.</p> |

Untuk kedepannya, Direksi akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengurus Perseroan sesuai dengan tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan UUPT, POJK No. 30/2014 dan peraturanperaturan terkait lainnya.

In the future, the Board of Directors, continue to implement and develop its duties as the organ of the Company in accordance with the above and with due regard to the provisions of the Company Law, POJK No. 30/2014 and other related regulations.

Selama tahun 2024, dalam rangka peningkatan kompetensi Direksi, Perseroan akan mengikutsertakan Direksi dalam seminar/workshop yang diadakan oleh berbagai institusi yang kompeten termasuk di antaranya yang diadakan oleh OJK maupun Bursa Efek.

During 2024, in order to improve the competence of the Board of Directors, the Company will include Directors in seminars/workshops held by various competent institutions including those held by the OJK and the Stock Exchange.

Program Pengembangan Keahlian Direksi

Directors' Proficiency Development Program

Sepanjang tahun 2024 Direksi belum mengikuti Pelatihan/Lokakarya/Seminar.

Throughout 2024 Directors did not attend Training/Workshop/Seminars.

Pedoman Kerja (*Board Charter*) Direksi

Directors' Charter

Seperti yang telah diungkapkan sebelumnya, Direksi memiliki Pedoman Kerja (*Board Charter*) yang tercakup dalam Pedoman Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan sebagai pedoman dalam melaksanakan tugas, tanggung jawab, dan wewenangnya. Pedoman ini berisi tentang petunjuk tata laksana kerja serta menjelaskan tahapan aktivitas secara terstruktur, sistematis, mudah dipahami dan dapat dijalankan dengan konsisten. Pedoman ini merupakan acuan utama bagi Direksi dalam melaksanakan tugas masingmasing untuk mencapai Visi dan Misi Perseroan. Board Charter ini disusun mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau perusahaan publik.

As previously stated, the Board of Directors has a Work Charter that is covered by the Guidelines of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company as a guideline in carrying out their duties, responsibilities and authorities. This guideline contains guidelines for work management and explains the stages of activities in a structured, systematic, easy to understand manner and can be carried out consistently. This guideline is the main reference for the Directors in carrying out their respective duties to achieve the Company's Vision and Mission. This Board Charter is prepared in accordance with Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning Directors and Commissioners of Issuers or public companies.

Pedoman dan Tata Tertib Kerja Direksi dalam Board Charter Perseroan antara lain memuat:

1. Persyaratan Direksi;
2. Rangkap Jabatan Direksi;
3. Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab Direksi;
4. Waktu Kerja Direksi;
5. Kebijakan Rapat Direksi;
6. Pelaporan dan Pertanggungjawaban Direksi;
7. Pengunduran Diri dan Pemberhentian Sementara.

The Directors' Charter and Code of Conduct in the Company's Board Charter includes:

1. Requirements for Directors;
2. Trap of Directors Position;
3. Tasks, Authorities and Responsibilities of the Board of Directors;
4. Directors Working Time;
5. Board of Directors Meeting Policy;
6. Reporting and Accountability of Directors;
7. Resignation and Temporary Dismissal.

PENILAIAN KINERJA ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Performance Assessment of members of the Board of Directors and Board of Commissioners

Penilaian Kinerja Direksi

Penilaian Terhadap kinerja Direksi dilakukan oleh Dewan Komisaris. Adapun penilaian dilakukan dengan memperhatikan beberapa indikator yang ditetapkan pada setiap awal tahun, diantaranya dan tidak terbatas pada:

1. Efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab;
2. Pencapaian target kerja (bisnis);
3. Pencapaian rencana kerja jangka panjang dan jangka pendek.

Penilaian tersebut dilakukan pada setiap akhir tahun.

Evaluation of Board of Director Performance

Assessment of the performance of the Board of Directors is carried out by the Board of Commissioners. The assessment is carried out by taking into account several indicators set at the beginning of each year, including but not limited to:

1. Effectiveness of implementation of duties and responsibilities;
2. Achievement of work targets (business);
3. Achievement of long-term and short-term work plans.

The assessment is carried out at the end of each year.

Indikator Penilaian Kinerja Direksi Board of Directors Performance Assessment Indicators



Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab anggota Direksi berdasarkan Anggaran Dasar dan Key Performance Indicator (KPI)

Implementation of duties and responsibilities of members of the Board of Directors based on the Articles of Association and Key Performance Indicators (KPI)



Pelaksanaan hasil keputusan RUPS

Implementation of resolutions of the GMS



Pencapaian Kerja

Achivement of work targets



Evaluasi kinerja Perusahaan meliputi aspek keuangan, operasional dan administrasi

Company performance evaluation includes financial, operational and administrative

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris

Penilaian terhadap kinerja Dewan Komisaris dilakukan dengan *Self-Assessment* diantaranya dan tidak terbatas pada:

1. Integritas dan keterbukaan;
2. Pencapaian pelaksanaan Rapat Dewan Komisaris;
3. Kehadiran dan partisipasi;
4. Ketertiban administrasi;
5. Kontribusi dalam pelaksanaan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat.

Adapun *Self-Assessment* diungkapkan dalam Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris yang disampaikan kepada RUPS.

Evaluation of Board of Commissioners Performance

Assessment of the performance of the Board of Commissioners is carried out by Self-Assessment including but not limited to:

1. Integrity and transparency;
2. Achievements in the implementation of the Board of Commissioners' Meetings;
3. Presence and participation;
4. Administrative order;
5. Contribution in the implementation of supervisory and advisory functions.

The Self-Assessment is disclosed in the Board of Commissioners' Supervisory Task Report which is submitted to the GMS.

Indikator Penilaian Kinerja Dewan Komisaris Board of Commissioners Performance Assessment Indicators



Efektivitas pelaksanaan fungsi pengawasan terhadap kinerja Direksi

Effectiveness of the implementation of the supervisory function on the performance of the board of Directors



Efektivitas dalam pengarahan, pemantauan, dan evaluasi kebijakan strategis Perseroan

Effectiveness in directing, monitoring, and evaluating the Company's strategic policies



Pengawasan atas tindak lanjut temuan audit, rekomendasi unit Audit Internal, auditor eksternal atau hasil pengawasan OJK

Supervision of follow-up audit findings, recommendations from the Internal Audit Unit, eksternal auditors or the result of OJK supervision

KEBIJAKAN REMUNERASI BAGI DEWAN KOMISARIS & DIREKSI

Remuneration Policy for The Board of Commissioner & The Board of Director

Gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, gaji dan tunjangan yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebesar Rp975 juta untuk tahun 2024 dan Rp975 juta untuk tahun 2023.

Perseroan tidak memiliki komite nominasi dan remunerasi, namun fungsi nominasi dan remunerasi telah dijalankan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten Atau Perusahaan Publik.

Salaries and allowances paid to the Board of Commissioners and Directors of the Company for the years ended December 31, 2024 and 2023, the salaries and allowances paid to the Board of Commissioners and Directors of the Company are Rp975 million for 2024 and Rp975 million for 2023.

The company does not have a nomination and remuneration committee, but the nomination and remuneration functions have been carried out by the Board of Commissioners in accordance with OJK Regulation No. 34 / POJK.04 / 2014 dated 8 December 2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.

RAPAT DEWAN KOMISARIS, RAPAT DIREKSI DAN RAPAT GABUNGAN DEWAN KOMISARIS & DIREKSI

Board of Commissioners Meetings, Board of Directors Meetings and Joint Board of Commissioners & Directors Meetings

Dewan Komisaris dan Direksi senantiasa melakukan komunikasi dan koordinasi yang efektif dan efisien melalui mekanisme rapat. Rapat tersebut dilakukan baik di dalam lingkungan Dewan Komisaris, Direksi, maupun secara bersama melalui rapat gabungan.

The Board of Commissioners and the Board of Directors always carry out effective and efficient communication and coordination through a meeting mechanism. The meeting is held both within the Board of Commissioners, the Board of Directors, or jointly through a joint meeting.

Rapat Dewan Komisaris

Dewan Komisaris telah melaksanakan rapat di tahun 2024 sebanyak 6 (enam) kali dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan POJK No. 30/2014

Board of Commissioners Meeting

The Board of Commissioners has held 6 (six) meetings in 2024 in 1 (one) year in accordance with POJK No. 30/2014

Nama Name	Jabatan Positions	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Hadir Total Attendance	%
Tan Ping	Komisaris Utama President Commissioner	6 kali 6 times	6 kali 6 times	100%
Nandar Ayi Yusamsi	Komisaris Independen Independent Commissioner	2 kali 2 times	2 kali 2 times	100%
Hizkia Wehantouw	Komisaris Independen Independent Commissioner	4 kali 4 times	4 kali 4 times	

Rapat Direksi

Direksi telah melaksanakan rapat di tahun 2024 sebanyak 12 (duabelas) kali dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan POJK No. 30/2014

Board of Directors Meeting

The Board of Directors has held 12 (twelve) meetings in 2024 in 1 (one) year in accordance with POJK No. 30/2014

Nama Name	Jabatan Positions	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Hadir Total Attendance	%
Velliana Tanaya	Direktur Utama President Director	12 kali 12 times	12 kali 12 times	100%
Suryadi	Wakil Direktur Utama Vice President Director	12 kali 12 times	12 kali 12 times	100%
Rio Handono	Direktur Director	12 kali 12 times	12 kali 12 times	100%

Rapat Gabungan Dewan Komisaris & Direksi

Selain itu, Direksi juga mengadakan Rapat Gabungan dengan Dewan Komisaris secara berkala sedikitnya sekali dalam 4 bulan.

Joint Meeting of the Board of Commissioners & Directors

In addition, the Board of Directors also holds Joint Meetings with the Board of Commissioners periodically at least once every 4 months.

Nama Name	Jabatan Positions	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Hadir Total Attendance	%
Dewan Komisaris / The Board of Commissioners				
Tan Ping	Komisaris Utama President Commissioner	3 kali 3 times	3 kali 3 times	100%
Nandar Ayi Yusamsi	Komisaris Independen Independent Commissioners	1 kali 1 times	1 kali 1 times	
Hizkia Wehantouw	Komisaris Independen Independent Commissioners	2 kali 2 times	2 kali 2 times	
Direksi / Directors				
Velliana Tanaya	Direktur Utama President Director	3 kali 3 times	3 kali 3 times	100%
Suryadi	Wakil Direktur Utama Vice President Director	3 kali 3 times	3 kali 3 times	100%
Rio Handono	Direktur Director	3 kali 3 times	3 kali 3 times	100%

KOMITE AUDIT

Audit Committee



Guna memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tertanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (selanjutnya disebut "POJK No. 55/2015"). Berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 03/GHM- SK/II/22 tanggal 19 Januari 2022, dengan susunan sebagai berikut:

In order to comply with the provisions of the Financial Services Authority Regulation Number 55/POJK.04/2015 dated December 23, 2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Implementation of Audit Committee Work (hereinafter referred to as "POJK No. 55/2015"). Based on the Decree of the Company's Board of Commissioners No. 03/GHM-SK/II/22 dated 19 January 2022, with the following arrangement:

Nama Name	Jabatan Position
Nandar Ayi Yusamsi	Ketua Chairman
Putri Laksmi Basyir	Anggota Member
Niken Pangestuti	Anggota Member

PROFIL KOMITE AUDIT Audit Committee Profile

Nandar Ayi Yusamsi

Ketua / Chairman

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 60 tahun. Meraih gelar Sarjana Ilmu Sosial dari Universitas Terbuka pada tahun 1999.

Indonesian citizen, currently 60 years old. Earned his Bachelor of Social Science degree from the Open University in 1999

Pada tanggal 05 Maret 1987 mulai bekerja di PT. Garuda Indonesia Tbk divisi Maintenance Facility sampai dengan akhir masa pensiun normal pada tahun 2020 dan terakhir menduduki posisi Planner of General Asset & Inventory Management. Saat ini menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Januari 2020

On March 5, 1987 started working at PT. Garuda Indonesia Tbk, the Maintenance Facility Division until the end of the normal retirement period in 2020 and lastly held the position of Planner of General Asset & Inventory Management. Currently serving as the Company's Independent Commissioner since January 2020.

Putri Laksmi Basyir

Anggota / Member

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 26 tahun. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Perbanas Institue Jakarta jurusan Akuntansi pada tahun 2020.

Indonesian citizen, currently 26 years old. Earned a Bachelor of Economics degree at Perbanas Institute Jakarta majoring in Accounting in 2020.

Berpengalaman dibidang Akuntansi, sebelumnya pernah mengikuti beberapa internship diantaranya di Hello Sehat pada April 2021, PT Bukalapak.com Tbk pada Januari 2021, dan di Crowe Indonesia pada Januari 2020.

Experienced in Accounting, previously participated in several internships including at Hello Sehat in April 2021, PT Bukalapak.com Tbk in January 2021, and at Crowe Indonesia in January 2020.

Niken Pangestuti

Anggota / Member

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 36 tahun. Meraih gelar Diploma Manajemen Perusahaan di STIE AMA Salatiga pada tahun 2015.

Indonesian citizen, currently 36 years old. Earned a Diploma in Company Management at STIE AMA Salatiga in 2015.

Saat ini bekerja di PT Trimitra Propertindo Tbk sebagai Sales Administrator.

Currently working at PT Trimitra Propertindo Tbk as Sales Administrator.

Melengkapi agenda tahun 2024, sehubungan dengan pengunduran diri Nandar Ayi Yusamsi selaku Komisaris Independen, maka pada 10 Januari 2025 melalui Surat Keputusan No. 001/GHM/SK/I/25, Hizkia Wehantouw diangkat sebagai Ketua Komite Audit Perseroan.

Completing the agenda for 2024, in relation to the resignation of Nandar Ayi Yusamsi as Independent Commissioner, on January 10, 2025, through Decree No. 001/GHM/SK/I/25, Hizkia Wehantouw was appointed as the Chairman of the Company's Audit Committee.

Independensi Komite Audit

Komite Audit bekerja secara independen dan profesional baik dalam pelaksanaan tugasnya maupun dalam pelaporan kepada Dewan Komisaris yang telah memenuhi kriteria independensi sebagai berikut:

1. Anggota Komite Audit bukan merupakan pejabat eksekutif Kantor Akuntan Publik yang memberikan jasa audit dan/atau jasa nonaudit kepada Perseroan dalam jangka waktu enam bulan terakhir sebelum penunjukannya sebagai anggota Komite Audit;
2. Anggota Komite Audit juga tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi independensi mereka.

Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit dalam mendukung fungsi pengawasan yang dijalankan oleh Dewan Komisaris telah disusun dalam Piagam Komite Audit yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris pada tanggal 8 April 2010. Piagam ini mengatur tugas dan tanggung jawab Komite Audit dalam menjalankan pengawasan atas proses pelaporan keuangan, pelaksanaan audit dan pengendalian internal, penerapan GCG, serta tugas-tugas lainnya yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit antara lain adalah sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa;

Audit Committee Independence

The Audit Committee works independently and professionally both in carrying out its duties and in reporting to the Board of Commissioners which has fulfilled the independence criteria as follows:

1. Members of the Audit Committee are not executive officers of the Public Accountant Office who provide audit services and/or nonaudit services to the Company within the last six months prior to their appointment as members of the Audit Committee;
2. Members of the Audit Committee also do not have financial, management, share ownership and/or family relations with the Board of Commissioners, Directors and/or Controlling Shareholders or relations with the Company, which can affect their independence.

Duties and Responsibilities of Audit Committee

The duties and responsibilities of the Audit Committee in supporting the supervisory functions carried out by the Board of Commissioners have been compiled in the Audit Committee Charter which was approved by the Board of Commissioners on April 8, 2010. The Charter regulates the duties and responsibilities of the Audit Committee in carrying out oversight of the financial reporting process, conducting audits and internal controls, implementing GCG, and other tasks given by the Board of Commissioners.

The duties and responsibilities of the Audit Committee are as follows:

1. Reviewing the financial information that will be issued by the Company to the public and/or the authorities including financial statements, projections, and other reports related to the Company's financial information;
2. Reviewing compliance with the provisions of the laws and regulations relating to the activities of the Company;
3. Providing independent opinion in the event of disagreements between management and accountants for the services they provide;
4. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of accountants based on independence, scope of assignment, and service fees;

- | | |
|--|--|
| <p>5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;</p> | <p>5. Reviewing the implementation of the audit by the internal auditor and supervising the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the internal auditor;</p> |
| <p>6. Melakukan penelaahan terhadap independensi dan objektivitas akuntan public;</p> | <p>6. Reviewing the independence and objectivity of public accountants;</p> |
| <p>7. Melakukan penelaahan terhadap kecukupan pemeriksaan yang dilakukan oleh akuntan publik untuk memastikan semua risiko;</p> | <p>7. Conducting a review of the adequacy of examinations conducted by public accountants to ensure all risks;</p> |
| <p>8. Melakukan penelaahan terhadap aktifitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau risiko dibawah Dewan Komisaris;</p> | <p>8. Reviewing the implementation of risk management activities carried out by the Board of Directors, if the Company does not have a risk monitoring function under the Board of Commissioners;</p> |
| <p>9. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;</p> | <p>9. Reviewing complaints related to the accounting process and financial reporting of the Company;</p> |
| <p>10. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan;</p> | <p>10. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding the potential conflict of interest of the Company;</p> |
| <p>11. Menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan;</p> | <p>11. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data and information;</p> |
| <p>12. Melakukan pemeriksaan terhadap adanya dugaan kesalahan dalam Keputusan Rapat Direksi atau adanya penyimpangan dalam pelaksanaan hasil Keputusan Rapat Direksi. Pemeriksaan tersebut dapat dilakukan sendiri oleh Komite Audit atau pihak independen yang ditunjuk oleh Komite Audit dengan biaya ditanggung oleh Perseroan; dan</p> | <p>12. Conduct an examination of suspected errors in the Directors 'Meeting Decisions or irregularities in the implementation of the results of the Directors' Meeting Resolutions. The audit can be carried out by the Audit Committee or an independent party appointed by the Audit Committee at a cost borne by the Company; and</p> |
| <p>13. Menyampaikan laporan hasil penelaahan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris Perseroan setelah selesainya laporan hasil penelaahan yang dilakukan oleh Komite Audit.</p> | <p>13. Submitting a review report to all members of the Board of Commissioners of the Company after the completion of the review report conducted by the Audit Committee.</p> |

Komite Audit telah melakukan rapat paling sedikit 4 (empat) kali dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 55/POJK.04/2015 tertanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

The Audit Committee will conduct meetings at least 4 (four) times in 1 (one) year in accordance with the Financial Services Authority Regulations (OJK) Number 55 / POJK.04 / 2015 dated December 23, 2015 concerning Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee.

Komite Audit telah membuat laporan singkat pelaksanaan kegiatan Komite Audit. Masa tugas anggota komite audit selama 3 (tiga) tahun dan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan.

The Audit Committee has prepared a brief report on the implementation of the Audit Committee's activities. The term of office for members of the audit committee is 3 (three) years and may not be longer than the term of office of the Company's Board of Commissioners.

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

Report of The Audit Committee Activities

Selama tahun 2024, Komite Audit telah melakukan rapat dengan pembahasan sebagai berikut:

During 2024, the Audit Committee held a meeting with the following discussion:

Tanggal Date	Agenda
5 Januari 2024 / January 5, 2024	Rapat Rekomendasi jasa Akuntan Publik (AP) dan Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk audit atas informasi keuangan tahunan posisi 31 Desember 2023. / Recommendation Meeting for Public Accountant (AP) and Public Accounting Firm (KAP) services for the audit of annual financial information for the position of 31 December 2023
1 Desember 2024 / December 1, 2024	Memberikan arahan terkait sistem pengendalian intern perusahaan meliputi / Provide direction regarding the company's internal control system, including: - Kebijakan/rancangan dan pelaksanaan system pengendalian intern / Policy/design and implementation of internal control systems - Hasil evaluasi dan efektivitas pengendalian intern pada tingkat entitas dan operasional / Evaluation results and effectiveness of internal controls at the entity and operational level

Frekuensi Rapat dan Tingkat Kehadiran Komite Audit

Frequency of Meetings and Level of Attendance of the Audit Committee

Sepanjang tahun 2024, Komite Audit telah mengadakan rapat sebanyak dua (2) kali, baik dengan auditor eksternal, auditor internal maupun dengan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, dengan frekuensi kehadiran sebagai berikut:

Throughout 2024, the Audit Committee held two (2) meetings, both with external auditors, internal auditors and with the Board of Commissioners and Directors of the Company, with the following attendance frequency:

Nama Name	Jabatan Positions	Jumlah Rapat Total Meetings	Jumlah Hadir Total Attendance	%
Nandar Ayi Yusamsi	Ketua Chairman	2	2	100%
Putri Laksmi Basyir	Anggota Member	2	2	100%
Niken Pangestuti	Anggota Member	2	2	100%

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Corporate Secretary

Penunjukan Sekretaris Perusahaan merujuk pada peraturan Bapepam-LK No.IX.1.4. Sekretaris Perusahaan merupakan organ pendukung Perseroan yang berperan penting dalam memfasilitasi komunikasi antar organ Perseroan, hubungan antara Perseroan dengan pemegang saham, regulator seperti Otoritas Jasa Keuangan, dan pemangku kepentingan lainnya. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab dalam memastikan kepatuhan Perseroan terhadap peraturan-undangan di bidang pasar modal dan menjaga citra ke dalam dan ke luar perusahaan. Fungsi utama Sekretaris Perusahaan antara lain mencakup penanganan fungsi sekretariat perusahaan, hubungan kemasyarakatan, corporate lawyer, penerapan GCG, tanggung jawab sosial perusahaan, pembinaan usaha kecil dan koperasi, dan bina lingkungan.

Berdasarkan Surat Keputusan No. 006/GHM/DIR/II/2020 pada tanggal 17 Februari 2020, Perseroan mengangkat Cecep Miptahudin S.H., M.Kn sebagai Sekretaris Perusahaan. Adapun fungsi dan/atau tanggung jawab dari Sekretaris Perusahaan sebagaimana telah diatur dalam POJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik, antara lain mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal, memberikan masukan pada Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam melaksanakan tata kelola perusahaan, sebagai penghubung antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya.

Alamat, nomor telepon, dan alamat email Sekretaris Perusahaan adalah sebagai berikut:

Sekretariat Perusahaan
PT Grand House Mulia, Tbk Jl. Raya Pengasinan No. 99
Desa Pengasinan, Kecamatan Gunung Sindur,
Kabupaten Bogor,
Website: <http://www.granddevelopment.id/>
Telp.: 021 - 5389788,
Email: corsec@granddevelopment.id

The appointment of the Corporate Secretary refers to Bapepam-LK regulation No.IX.1.4. The Corporate Secretary is a supporting organ of the Company that plays an important role in facilitating communication between the Company's organs, the relationship between the Company and shareholders, regulators such as the Financial Services Authority, and other stakeholders. The Corporate Secretary is responsible for ensuring the Company's compliance with laws and regulations in the capital market sector and maintaining its image inside and outside the company. The main functions of the Corporate Secretary include handling corporate secretariat functions, public relations, corporate lawyers, GCG implementation, corporate social responsibility, small business and cooperative development, and environmental development.

Based on Decree No. 006/GHM/DIR/II/2020 on 17 February 2020, the Company appointed Cecep Miptahudin S.H., M.Kn as Corporate Secretary. As for the functions and/or responsibilities of the Corporate Secretary as stipulated in POJK No. 35/POJK.04/2014 concerning the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies, among others following the development of the Capital Market, especially the laws and regulations that apply in the field of Capital Markets, providing input to the Board of Commissioners and Directors of Issuers or Public Companies to comply with laws and regulations in the field of Capital Markets, assisting the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing corporate governance, as a liaison between Issuers or Public Companies and shareholders, OJK and other stakeholders.

Address, telephone number and email address of the Corporate Secretary are as follows:

Company Secretariat
PT Grand House Mulia, Tbk Jl. Raya Pengasinan No. 99,
Pengasinan Village, Gunung Sindur, Bogor District
Website: <http://www.granddevelopment.id/>
Tel : 021 - 5389788,
Email: corsec@granddevelopment.id



Berikut adalah informasi seputar Cecep Miptahudin SH, M.Kn, yakni sebagai berikut:

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 41 tahun. Meraih gelar Sarjana Hukum dari Universitas Pamulang dan Magister Hukum dari Universitas Jayabaya Jakarta.

Sebelumnya pernah bekerja di PT Securindo Packatam Indonesia sebagai Regional Business Manager Area Sumatera, kemudian pernah bekerja di PT. Trimitra Propertindo, Tbk sebagai Legal Manager, kemudian bekerja di Padjadjaran Law Firm sebagai Advokat, kemudian bekerja sebagai PT. Grand House Mulia, Tbk sebagai Corporate Secretary hingga sekarang.

The following is information about Cecep Miptahudin SH, M.Kn, which is as follows:

Indonesian citizen, currently 41 years old. He holds a law degree from Pamulang University and a Masters in Law from Jayabaya University, Jakarta.

Previously worked at PT Securindo Packatam Indonesia as Regional Business Manager for the Sumatra Area, then worked at PT. Trimitra Propertindo, Tbk as Legal Manager, then worked at Padjadjaran Law Firm as an Advocate, then worked as PT. Grand House Mulia, Tbk as Corporate Secretary until now.

Tugas dan Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

1. Memberikan informasi kepada publik khususnya pemegang saham mengenai kondisi Perseroan termasuk kegiatan ataupun transaksi material yang dapat mempengaruhi kondisi Perseroan;
2. Mengikuti perkembangan pasar modal, khususnya peraturan-peraturan terkini yang berlaku di pasar modal;
3. Bertindak sebagai mediator antara Perseroan dengan regulator, investor dan publik serta memastikan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dari para regulator;

Duties and Responsibilities of the Corporate Secretary

The Corporate Secretary has the following duties and responsibilities:

1. Providing information to the public, especially shareholders, regarding the situation, activities or material transactions that can affect the Company's condition;
2. Following the development of the capital market, especially the latest regulations that apply in the capital market;
3. Acting as a mediator between the Company and regulators, investors and the public and ensuring the Company's compliance with the provisions of the regulators;

- | | |
|--|--|
| <p>4. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan dalam hal kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku;</p> | <p>4. Provide input to the Board of Directors of the Company regarding the compliance with applicable laws and regulations;</p> |
| <p>5. Mendukung Direksi dan Dewan Komisaris dalam hal pengawasan terhadap penerapan prinsip Tata Kelola yang Baik (GCG) di Perseroan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku meliputi:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik; b. Penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia tepat waktu; c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham; d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris. | <p>5. Supporting the Board of Directors and the Board of Commissioners in monitoring the implementation of Good Governance (GCG) principles in the Company in accordance with applicable laws and regulations including:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Information disclosure to the public, including the availability of information on the Website of the Issuer or Public Company; b. Submission of reports to the Financial Services Authority and the Indonesia Stock Exchange on time; c. Organizing and documenting the General Meeting of Shareholders; d. Organizing and documenting Board of Directors and/or Board of Commissioners meetings; and e. Organizing orientation program for the Directors and / or Commissioners. |
| <p>6. Membuat laporan berkala mengenai pelaksanaan fungsi sekretaris perusahaan kepada Direksi dan ditembuskan kepada Dewan Komisaris sedikitnya sekali dalam setahun;</p> | <p>6. Prepare periodic reports to the Board of Directors regarding the implementation of the corporate secretary functions and submit it to the Board of Commissioners at least once a year;</p> |
| <p>7. Memelihara kerahasiaan dokumen, data dan informasi kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan</p> | <p>7. Maintain the confidentiality of documents, data and information except in the context of fulfilling obligations in accordance with laws and regulations or otherwise stipulated in legislation.</p> |

Uraian Pelaksanaan Kegiatan Sekretaris Perusahaan

Description on Corporate Secretary's Activities

Sepanjang tahun 2024, Sekretaris Perusahaan telah melakukan sejumlah kegiatan meliputi:

During 2024, Corporate Secretary has conducted multifarious activities among others:

Kegiatan Activities	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date
Webinar: Implementasi Dialog PMK No. 168/2023 Tentang Petunjuk Pelaksanaan pemotongan pajak atas penghasilan sehubungan dengan Pekerja, Jasa atau Kegiatan Pribadi. / Webinar Implementation of PMK Dialogue No. 168/2023 concerning Guidelines for Implementing Tax Withholding on Income in Connection with Employees, Services or Personal Activities.	Asosiasi Emiten Indonesia	17 Januari 2024 / January 17, 2024
Webinar: Introduction to Carbon Accounting	Asosiasi Emiten Indonesia; dan Global Reporting Initiative (GRI)	23 Januari 2024 / January 23, 2024
Webinar: Emisi Scope 3 & Verifikasi GHG / Webinar: Scope 3 Emissions & GHG Verification	Asosiasi Emiten Indonesia; dan Global Reporting Initiative (GRI)	26 Maret 2024 / March 26, 2024
Webinar: Pembahasan POJK NO.4 tahun 2024 tentang Kepemilikan/ Setiap Kepemilikan saham perusahaan terbuka dan laporan aktivitas menjaminkan saham perusahaan terbuka / Webinar: Discussion OF POJK NO.4 of 2024 concerning Ownership/Every Ownership of Public Company Shares and Report on Pledge Activities for Public Company Shares	PT Bursa Efek Indonesia; PT Kliring Penjamin Efek Indonesia; PT Kustodian Sentral Efek Indonesia; PT Pemeriksaan Efek Indonesia (PEFINDO); dan Credit Guarantee & Investment Facility (CGIF)	1 April 2024 / April 1, 2024
Sosialisasi Pilar Governansi Etak (Perilaku Beretika, Transparansi Akuntabilitas, Keberlanjutan) dan Annual Report Award 2023 / Socialization of the Governance Pillars (Ethical Behavior, Transparency, Accountability, Sustainability) and the 2023 Annual Report Award.	Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG)	6 Mei 2024 / May 6, 2024
Carbon-Related Policy dan Impactnya untuk Emiten	Asosiasi Emiten Indonesia; dan Association of Carbon Emission Expert Indonesia (ACEXI)	8 Mei 2024 / May 6, 2024
Sosialisasi Peraturan Bursa Nomor I-N tentang Pembatalan Pencatatan (Delisting) dan Pencatatan Kembali (Relisting) / Socialization of Exchange Regulation Number I-N regarding Cancellation of Listing (Delisting) and Relisting (Relisting)	PT Bursa Efek Indonesia	16 Mei 2024 / May 1, 2024
Webinar: Pelaporan Keberlanjutan Terkait Dampak Terhadap Sumber Daya Alam / Webinar: Sustainability Reporting Regarding Impacts on Natural Resources	Asosiasi Emiten Indonesia; dan Global Reporting Initiative (GRI)	28 Mei 2024 / May 28, 2024
Standar Pelaporan Keberlanjutan GRI 13: Agriculture, Aquaculture, Fisheries & GRI 101: Biodiversity Dalam Rangka Pelaporan Keberlanjutan untuk Ketahanan Pangan yang Lebih Baik / GRI 13 Sustainability Reporting Standards: Agriculture, Aquaculture, Fisheries & GRI 101: Biodiversity in the Context of Sustainability Reporting for Better Food Security	PT. Bursa Efek Indonesia, dan Global Reporting Initiative (GRI)	6 Juni 2024 / June 6, 2024
Series Part II: Setting Your Sail on the Indonesia Carbon Trading Ecosystem	PT Bursa Efek Indonesia	27 Juni 2024 / June 27, 2024

Kegiatan Activities	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date
Workshop on Gender Equality and Capital Markets	PT Bursa Efek Indonesia; Sustainable Stock Exchanges Initiative (SSE); dan International Finance Corporation (IFC)	22 dan 24 Juli 2024 / July 22 and July 24, 2024
Diskusi Panel: Menggiatkan Kompetensi Unggul Investor Relations, sebuah acara yang dirancang untuk meningkatkan wawasan dan keterampilan di bidang Investor Relations. / Panel Discussion: Activating Superior Competencies in Investor Relations, an event designed to increase insight and skills in the field of Investor Relations.	Asosiasi Emiten Indonesia	18 September 2024 / September 18, 2024
Series Part III: Setting Your Sail on the Indonesia Carbon Trading Ecosystem	PT Bursa Efek Indonesia	26 September 2024 / September 26, 2024
Kesiapan WP Terhadap Implementasi Coretax Dalam Mendukung Kegiatan Bisnis yang Lebih efektif dan Efesien / Taxpayer Readiness for Coretax Implementation in Supporting More Effective and Efficient Business Activities	Asosiasi Emiten Indonesia	10 Oktober 2024 / October 10, 2024
Sosialisasi Peraturan Bursa Nomor I-K tentang Pencatatan Efek Beragun Aset Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif / Socialization of Exchange Regulation Number I-K concerning the Listing of Asset-Backed Securities in the Form of Collective Investment Contracts	PT Bursa Efek Indonesia	8 November 2024 / November 8, 2024
A Cutting-Edge Approach to Sustainability Reporting	IDXSTI; Asosiasi Emiten Indonesia	18 November 2024 / November 18, 2024
Sosialisasi Peraturan Nomor I-C tentang Pencatatan Unit Penyertaan Reksa Dana Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif yang Unit Penyertaannya Diperdagangkan di Bursa dan Implementasi Indicative Net Asset Value (INAV) ETF / Socialization of Regulation Number I-C regarding the Registration of Mutual Fund Participation Units in the Form of Collective Investment Contracts whose Participation Units Are Traded on the Exchange and Implementation of the Indicative Net Asset Value (INAV) ETF	PT Bursa Efek Indonesia	19 November 2024 / November 19, 2024
Series Part IV (Final): Setting Your Sail on the Indonesia Carbon Trading Ecosystem	PT Bursa Efek Indonesia	12 Desember 2024 / December 12, 2024
Sosialisasi SPE-IDXnet terkait Pengembangan Form Pelaporan AP/KAP, Waran terstruktur dan ESG / SPE-IDXnet socialization regarding the development of AP/KAP reporting forms, structured warrants and ESG	PT Bursa Efek Indonesia	13 Desember 2024 / December 13, 2024

AUDIT INTERNAL

Internal Audit

Audit Internal berperan dalam meningkatkan fungsi pengendalian internal serta memastikan jalannya kegiatan operasional telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Selain itu Audit Internal juga bekerja secara independen dan tidak diperbolehkan melakukan perangkapan tugas dan jabatan dalam pelaksanaan kegiatan operasional baik di Perseroan maupun anak perusahaan.

Dasar hukum pembentukan Unit Audit Internal Perseroan adalah Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.OS/2014 tanggal 19 November 2014 tentang Tata Kelola Perusahaan Yang Baik Bagi Perusahaan Pembiayaan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Nomor 56/POJK.04/2015 tertanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal. Saat ini Kepala Unit Audit Internal dijabat oleh Aisah, untuk masa jabatan yang tidak ditentukan lamanya, berdasarkan Surat Keputusan No. 003/GHM/DIR/I/2022 tanggal 20 Januari 2022

Internal Audit plays a role in improving the internal control function and ensuring operational activities are in accordance with applicable regulations. In addition, Internal Audit also works independently and is not permitted to carry out concurrent assignments and positions, both in the Company and its subsidiaries.

The legal basis for establishing the Company's Internal Audit Unit is the Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.OS/2014 dated 19 November 2014 concerning Good Corporate Governance for Financing Companies and Regulation of the Financial Services Authority (OJK) Number 56/POJK.04/2015 dated 23 December 2015 concerning the Establishment and Guidelines for Preparing the Internal Audit Unit Charter. Currently the Head of the Internal Audit Unit is held by Aisah, for an unspecified term of office, based on Decree No. 003/GHM/DIR/I/2022 dated 20 January 2022



Keterangan tentang AISAH adalah sebagai berikut:

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 39 tahun. Memperoleh gelar D3 di BSI (Bina Sarana Informatika) Sebelumnya bekerja di Metropolis Town Square (Lippo Group) bagian Finance sejak 2009 - 2011, PT.Gapura Kencana Abadi (GKA Land) Admin sales dan Accounting Tahun 2012 – 2016, kemudian bekerja di PT. Grand House Mulia, Tbk sejak 2016 hingga sekarang.

Information about Aisah is as follows:

Indonesian citizen, currently 39 years old. Obtained a D3 degree at BSI (Bina Sarana Informatika) Previously worked at Metropolis Town Square (Lippo Group) in the Finance section from 2009 - 2011, PT. Gapura Kencana Abadi (GKA Land) Admin sales and Accounting in 2012 - 2016, then worked at PT. Grand House Mulia, Tbk since 2016 until now.

Tugas dan Tanggung Jawab Audit Internal

Adapun tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal adalah sebagai berikut:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas dibidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informatif yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit;
6. Memantau, menganalisis, dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
7. Bekerjasama dengan Komite Audit dan/atau Auditor Eksternal untuk pelaksanaan kegiatan audit;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Internal Audit Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities of the Internal Audit Unit are as follows:

1. Develop and implement an annual Internal Audit plan;
2. Test and evaluate the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with Company policies;
3. Conducting checks and evaluations on efficiency and effectiveness in the field of finance, accounting, operations, human resources, marketing, information technology and other activities;
4. Provide objective and informative corrective advices on activities examined at all levels of management;
5. Make an audit report and submit the report to the President Director, the Board of Commissioners and / or the Audit Committee;
6. Monitor, analyze, and report on the implementation of suggested improvements;
7. Cooperate with the Audit Committee and / or External Auditors for the implementation of audit activities;
8. Develop a program to evaluate the quality of internal audit activities that it does; and
9. Conduct special audit whenever deemed necessary

Dalam pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik, Unit Audit Internal mempunyai peran penting dalam melakukan penilaian terhadap kecukupan pengendalian internal, kepatuhan terhadap peraturan, dengan demikian pengendalian internal menjadi bagian yang terintegrasi dalam sistem dan prosedur pada setiap kegiatan di unit kerja sehingga setiap penyimpangan dapat diketahui secara dini sehingga dapat dilakukan langkah perbaikan oleh unit kerja yang bersangkutan. Unit Audit Internal senantiasa melakukan pengawasan internal dengan melakukan pendekatan sistematis agar penerapan prinsip – prinsip Tata Kelola Perusahaan yang baik dapat berjalan sesuai secara baik dan benar.

In implementing good Corporate Governance, the Internal Audit Unit has an important role in evaluating the adequacy of internal controls, compliance with regulations. Thus, internal control becomes an integrated part of the system and procedures at each activity in the work unit, so that any irregularities can be identified early so that the work unit concerned can take corrective measures. The Internal Audit Unit always conducts internal supervision by carrying out a systematic approach so that the application of good corporate governance principles can run well and appropriately.

Masa tugas anggota Unit Audit Internal adalah selama 5 (lima) tahun dan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan.

The term of service of members of the Internal Audit Unit is 5 (five) years and may not be longer than the term of office of the Board of Commissioners of the Company

Kedudukan Unit Audit Internal Dalam Struktur Perusahaan

Position of Internal Audit Unit in Company Structure

Unit Audit Internal dalam Perseroan berkedudukan di bawah Komite Audit, di mana Komite Audit merupakan Komite yang langsung berada di bawah Dewan Komisaris.

The Internal Audit Unit in the Company serves under the Audit Committee, while the Audit Committee is a Committee directly under the Board of Commissioners

Laporan Pelaksanaan Kegiatan Unit Audit Internal

Report on the Implementation of Internal Audit Unit Activities

Sepanjang tahun 2024, Unit Audit Internal telah melaksanakan audit untuk dua (2) proyek dari dua (2) proyek

Throughout 2024, the Internal Audit Unit conducted audits for two (2) projects from two (2) projects.

KOMITE NOMINASI dan REMUNERASI

Nomination and Remuneration Committee

Fungsi Nominasi dan Remunerasi untuk menentukan gaji, uang jasa, dan/atau tunjangan anggota Direksi sebagaimana tercantum dalam Peraturan OJK No.34/2014. Berdasarkan Pedoman Dewan Komisaris Perseroan tanggal 22 Oktober 2018, fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dijalankan oleh Dewan Komisaris Perseroan.

Saat ini terkait dengan fungsinya sebagai Komite Nominasi dan Remunerasi, Dewan Komisaris Perseroan telah menyelenggarakan rapat sebanyak tiga (3) kali. Hal ini sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tertanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perseroan Publik, dimana Komite melaksanakan rapat sekurang-kurangnya tiga (3) kali dalam satu tahun.

The Nomination and Remuneration function is to determine salaries, fees, and/or allowances for members of the Board of Directors as stated in OJK Regulation No.34/2014. Based on the Company's Board of Commissioners Guidelines dated October 22 2018, the function of the Company's Nomination and Remuneration Committee is carried out by the Company's Board of Commissioners.

As of recently, related to its function as the Nomination and Remuneration Committee, the Board of Commissioners of the Company has held meetings three (3) times. This is in accordance with the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04 / 2014 dated 8 December 2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies, where the Committee carries out meetings at least three (3) times in one year.

AKUNTAN PUBLIK

Public Accountant

Fungsi utama Akuntan Publik adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang di audit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat mengenai kewajaran dari laporan keuangan Perseroan.

The main function of Public Accountant is to carry out the audits based on auditing standards set by the Indonesian Institute of Accountants. The standard requires Public Accountant to plan and carry out audits in order to obtain sufficient assurance that the financial statements prepared by the Company is free from material misstatement. Public Accountant is responsible to provide opinions regarding the audited financial statements. Audit conducted by Public Accountant shall include examining the basis of testing evidence that support the amounts and disclosures stated in the financial statements. Also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by the management and evaluating the overall financial statement presentation. Public Accountants are responsible for opinions regarding the fairness of the Company's financial statements.

MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

Company Risk Management

Manajemen Risiko adalah tanggung jawab seluruh jajaran manajemen pada setiap unit bisnis dengan tugas mengidentifikasi dan mengelola risiko sesuai dengan wewenang yang melekat masing-masing unit terkait. Dalam menghadapi kondisi industri yang penuh dengan tantangan, Perseroan mengutamakan prinsip pengelolaan manajemen risiko yang berazaskan penghindaran risiko, pemindahan risiko, pengurangan efek negatif risiko, serta penampungan sebagian atau seluruh konsekuensi atas risiko tertentu.

Manajemen Risiko adalah suatu budaya, di mana proses-proses dan struktur diarahkan untuk mengelola manajemen yang tepat guna, terhadap peluang yang potensial dan dampak yang merugikan. Pengelolaan manajemen risiko dilaksanakan melalui tata cara pengelolaan yang sistematis, terintegrasi, optimal, dan berkesinambungan. Prosedur pelaksanaan manajemen risiko diawali dari proses identifikasi risiko yang mungkin muncul dan menghambat proses operasional dan manajerial perusahaan. Langkah berikutnya adalah pengendalian risiko. Perseroan melakukan berbagai upaya yang diperlukan untuk meminimalisir kemungkinan terjadinya risiko sekaligus usaha perbaikan untuk menanggulangi implikasi negatif dari risiko tersebut. Upaya pengendalian risiko akan dilakukan secara berkesinambungan untuk mencegah penurunan nilai perusahaan yang signifikan sekaligus mempertahankan daya saing.

Manajemen Risiko yang Diterapkan Dalam Perusahaan

Dalam rangka meningkatkan efektivitas manajemen risiko di Perseroan, Direksi menerapkan pendekatan multi aspek untuk menelaah risiko secara terintegrasi. Untuk itu, sistem manajemen risiko yang diterapkan di Perseroan adalah *Enterprise Risk Management* (ERM) yang merupakan suatu proses untuk mengelola risikorisiko Perseroan secara menyeluruh (*firm-wide basis*) yang menjangkau berbagai jenis risiko, lokasi, dan kegiatan usaha. Cakupan pengelolaan risiko pada Perseroan, antara lain meliputi bidang usaha *residential/ housing*, hotel, apartemen,.

Risk Management is the responsibility of all management levels in each business unit, where they are tasked with identifying and managing risks in accordance with the inherent authority of each related unit. In the face of challenging industry conditions, the Company prioritizes risk management principles that are based on risk avoidance, risk transfer, reduction of negative risk effects, and the collection of some or all of the consequences of certain risks.

Risk Management is a culture, where processes and structures are directed at managing appropriate management, with potential opportunities and adverse impacts. Risk management is carried out through systematic, integrated, optimal, and sustainable management procedures. The procedure for implementing risk management begins with the risk identification process which aims to identify various risk factors that may arise and hinder the company's operational and managerial processes. The next step is controlling risk which is reflected in the implementation of risk management. The Company carries out various efforts needed to minimize the possibility of the occurrence of risks while at the same time addressing the negative implications of these risks. Risk control efforts will be carried out on an ongoing basis to prevent a significant decline in the value of the company while maintaining competitiveness.

Risk Management Applied in the Company

In order to improve the effectiveness of risk management in the Company, the Board of Directors applies a multiaspect approach to analyse risks in an integrated manner. For this reason, the Company adopts the *Enterprise Risk Management* (ERM), which is a process to manage risks as a whole (*firm-wide basis*) that include various types of risks, locations and business activities. The risk management coverage of the Company includes, among others, *residential/housing*, hotel, apartment.

Dalam menjalankan fungsi manajemen risiko, Perseroan telah menyusun pedoman yang sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan Perseroan serta sejalan dengan proses penciptaan nilai bagi pemangku kepentingan. Perseroan juga senantiasa melakukan pembaruan pada kerangka manajemen risiko dengan standar yang merujuk pada standar internasional manajemen risiko ISO 31000.

In carrying out the risk management function, the Company has developed guidelines that are consistent with the characteristics and needs of the Company and are in line with the process of creating value for stakeholders. The Company also constantly updates its risk management framework with standards that refer to the ISO 31000 international risk management standard.

Untuk menjalankan fungsi manajemen risiko, Perseroan memiliki Unit Manajemen Risiko (UMR) yang berfungsi:

To carry out the risk management function, the Company has a Risk Management Unit (UMR) that functions:

- | | |
|---|--|
| <p>1. Membantu pihak manajemen dalam membangun kerangka kerja ERM yang sesuai dengan struktur organisasi dan kebutuhan masing-masing unit bisnis.</p> | <p>1. Helping management in building an ERM framework in accordance with the organizational structure and needs of each business unit.</p> |
| <p>2. Berperan penting dalam melakukan konsolidasi dan pelaporan risiko utama yang diidentifikasi di berbagai unit bisnis kepada Direksi.</p> | <p>2. Consolidating and reporting key risks identified in various business units to the Directors.</p> |
| <p>3. Mengkomunikasikan risiko strategis yang menjadi perhatian Direksi kepada seluruh unit bisnis.</p> | <p>3. Communicating strategic risks that are the concern of the Board of Directors to all business units.</p> |
| <p>4. Bertindak sebagai fasilitator dalam pengelolaan risiko dalam memberikan masukan atas pengelolaan risiko, pemantauan profil risiko, dan peninjauan efektivitas rencana mitigasi risiko yang disusun oleh setiap unit bisnis.</p> | <p>4. Acting as a facilitator in risk management in providing input on risk management, monitoring risk profiles, and reviewing the effectiveness of risk mitigation plans prepared by each business unit.</p> |

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk memperbaiki dan menyempurnakan manajemen risiko yang diterapkan di Perseroan agar dapat meningkatkan efektivitas pelaporan, menjaga kelancaran proses mitigasi, serta pengawasan tingkat risiko. Penyempurnaan dan perbaikan sistem manajemen risiko di Perseroan juga dapat mendukung ketepatan pengambilan keputusan oleh manajemen di seluruh unit bisnis.

The Company is always committed to improving and perfecting the risk management implemented in the Company so that it can improve the effectiveness of reporting, maintain the smoothness of the mitigation process, and monitor risk levels. Improving the risk management system in the Company can support appropriate decision making by management in all business units.

PROFIL RISIKO PERUSAHAAN

Company Risk Profile

Ada dua kategori utama dalam profil risiko Perseroan, yakni risiko strategis (reputasi, kepatuhan pada regulasi, keuangan, dll) serta risiko operasional (sumber daya manusia, teknologi informasi, proses bisnis & SOP, dll). Penyusunan profil risiko dilakukan melalui pendekatan *bottom-up* dari unit-unit bisnis dan disempurnakan dengan umpan balik (*top-down*) dari Direksi. Pemantauan terhadap pelaksanaan mitigasi profil risiko tersebut juga senantiasa dilakukan secara berkala.

Terdapat empat jenis risiko yang dihadapi Perseroan dan harus dikelola dengan baik. Keempat jenis risiko tersebut meliputi: risiko kredit, risiko likuiditas, risiko nilai tukar mata uang, dan risiko suku bunga. Adapun penjelasan mengenai risiko-risiko tersebut adalah sebagai berikut:

1. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko di mana salah satu pihak atas instrumen keuangan akan gagal memenuhi kewajibannya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Risiko kredit yang dihadapi Kelompok Usaha berasal dari kegiatan operasi (terutama dari piutang usaha kepada pihak ketiga) dan dari kegiatan pendanaan, termasuk rekening bank dan deposit berjangka.

2. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas didefinisikan sebagai risiko saat posisi arus kas Kelompok Usaha menunjukkan bahwa penerimaan jangka pendek tidak cukup menutupi pengeluaran jangka pendek.

3. Risiko Nilai Tukar Mata Uang

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing. Kelompok Usaha dihadapkan dengan fluktuasi nilai tukar terutama berasal dari kas dan setara kas.

There are two main categories in the Company's risk profile, namely strategic risk (reputation, regulatory compliance, finance, etc.) and operational risk (human resources, information technology, business processes & SOPs, etc.). The risk profile is prepared through a bottom-up approach from business units and is enhanced by feedback from the Directors. Monitoring of the implementation of the risk profile mitigation is also carried out regularly.

There are four types of risks faced by the Company and must be managed properly. The four types of risk include: credit risk, liquidity risk, currency exchange risk, and interest rate risk. The explanation of these risks is as follows:

1. Credit Risk

Credit risk is a risk in which one party in a financial instrument transaction fails to fulfill its obligations and causes the other party to incur a financial loss. Credit risk faced by the Group comes from operating activities (mainly from trade accounts receivable from third parties) and from funding activities, including bank accounts and time deposits.

2. Liquidity Risk

Liquidity risk is defined as the risk when the Group's cash flow position shows that shortterm revenues do not adequately cover shortterm expenses.

3. Risk of Currency Exchange Rates

Currency exchange risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in foreign exchange rates. The Company is faced with exchange rate fluctuations mainly from cash and cash equivalents.

4. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Kelompok Usaha dihadapkan dengan risiko perubahan suku bunga pasar terutama terkait dengan utang bank yang dikenakan suku bunga mengambang.

4. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate due to changes in market interest rates. The Group is faced with the risk of changes in market interest rates primarily related to bank loans subject to floating interest rates.

Upaya Pengelolaan Risiko

Dalam mengelola risiko yang dihadapi, Perseroan melakukan identifikasi dengan membuat daftar atas risiko-risiko yang dihadapi serta membuat rencana mitigasi risiko. Dari identifikasi yang dibuat, Perseroan akan menghitung nilai risiko baik yang melekat (sebelum mitigasi) maupun nilai risiko residual (setelah mitigasi).

Rencana mitigasi risiko akan dipantau realisasinya dan dilaporkan setiap tiga bulan untuk kemudian dihitung kembali nilai risiko residualnya. Tingkat efektivitas pengelolaan risiko dapat diukur dari menurunnya nilai risiko inherent (sebelum mitigasi) menjadi nilai risiko residual (setelah mitigasi).

Risk Management Efforts

The Company identifies the risks it faces by making a list of the risks faced, as well as making a risk mitigation plan. From this identification, the Company will calculate the risk value, both inherent (before mitigation) and residual risk value (after mitigation).

This risk mitigation plan will be monitored and reported every three months and then the value of the residual risk is recalculated. The level of effectiveness of risk management can be measured by decreasing the value of inherent risk (before mitigation) into the residual risk value (after mitigation).

SISTEM PENGENDALIAN INTERN

Intern Control System

Sistem Pengendalian Keuangan dan Operasional

Implementasi sistem pengendalian internal di Perseroan berpedoman pada kebijakan dan prosedur yang berlaku umum untuk setiap departemen/bagian yang terkait operasional maupun keuangan. Adapun tujuan dari pengendalian internal dalam lingkup Perseroan adalah untuk memastikan bahwa semua sistem, prosedur, kaidah, dan norma telah berjalan dengan baik di semua organ dan seluruh personil Perseroan. Melalui sistem pengendalian internal yang baik, Perseroan berhadap dapat mewujudkan efektivitas dan efisiensi operasi, keandalan pelaporan keuangan, serta kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

Sistem pengendalian internal di Perseroan juga dilakukan untuk memastikan keandalan pelaporan keuangan dan menyiapkan laporan keuangan yang ditujukan untuk keperluan eksternal sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku. Adapun Dewan Komisaris turut melakukan pengawasan dan memberikan nasihat terhadap aspek keuangan dan operasional terutama terkait penyusunan dan penyajian laporan keuangan serta pengelolaan risiko dengan memperhatikan prinsip kehati-hatian.

Kesesuaian Sistem Pengendalian Internal dengan COSO (*Internal Control Framework*)

Implementasi pengendalian internal di Perseroan merujuk pada standar internasional, yakni kerangka COSO. Hal ini merupakan salah satu bentuk implementasi tata kelola perusahaan yang baik dalam mencegah terjadinya kecurangan dalam proses bisnis. Penerapan sistem pengendalian internal juga bertujuan untuk memastikan bahwa Perseroan telah memiliki suatu sistem yang andal terhadap kepatuhan atas peraturan perundang-undangan, pelaporan keuangan, dan juga operasional. Untuk mengontrol dan meminimalisir risiko yang ada dalam pengendalian keuangan dan operasional, Perseroan menerjemahkan pengendalian internal dalam bentuk prosedur dan kebijaksanaan yang jelas.

Financial and Operational Control System

The implementation of the internal control system in the Company is guided by generally accepted policies and procedures for each department/section related to operations and finance. The purpose of internal control within the scope of the Company is to ensure that all systems, procedures, rules and norms have been running well in all organs and all personnel of the Company. Through a good internal control system, the Company expects to be able to realize operational effectiveness and efficiency, reliability of financial reporting, and compliance with applicable laws and regulations.

The Company's internal control system is also implemented to ensure the reliability of financial reporting and prepare financial reports for external purposes in accordance with applicable accounting principles. The Board of Commissioners also supervises and provides advice on financial and operational aspects, especially related to the preparation and presentation of financial reports as well as risk management by taking into account the principle of prudence.

Conformity of the Internal Control System with COSO (*Internal Control Framework*)

The implementation of internal controls in the Company refers to international standards, namely the COSO framework. It is part of good corporate governance implementation in preventing fraud in the business processes. The implementation of the internal control system also aims to ensure that the Company has a reliable system of compliance with laws and regulations, financial reporting, and also operations. To control and minimize the risks involved in financial and operational controls, the Company translates internal controls into clear procedures and policies.

Berdasarkan COSO *framework*, pengendalian internal di Perseroan terdiri dari lima komponen yang saling berhubungan yaitu:

1. *Control Environment*

Sebagai dasar komponen Pengendalian Internal yang menyediakan arahan bagi Perseroan dan memberikan pengaruh akan kesadaran pengendalian dari individu yang ada di dalam Perseroan. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi *Control Environment* antara lain adalah integritas dan nilai etik, komitmen terhadap kompetensi, Direksi dan Komite Audit, gaya manajemen dan gaya operasi, struktur organisasi, pemberian wewenang dan tanggung jawab, praktik serta kebijakan SDM.

2. *Monitoring*

Merupakan suatu kegiatan yang berlangsung secara berkelanjutan, evaluasi secara terpisah atau kombinasi dari keduanya. Proses ini dilakukan untuk menentukan kualitas kinerja pengendalian internal yang mencakup penentuan desain dan operasi pengendalian tepat waktu serta pengambilan tindakan perbaikan. Dalam hal ini pemantauan terhadap kegiatan Perseroan dilakukan oleh Internal Audit.

3. *Risk Assessment*

Membentuk suatu fondasi untuk mengidentifikasi pengelolaan risiko dan melakukan analisis risiko yang relevan.

4. *Control Activities*

Memberikan suatu tingkat keyakinan akan adanya tindakan yang diperlukan dalam rangka menanggulangi risiko.

Based on the COSO framework, internal control in the Company consists of five interconnected components, namely:

1. Control Environment

The basis for the Internal Control that provides direction for the Company and affects the awareness of individuals within the Company towards internal control. The factors that influence Control Environment include integrity and ethical values, commitment to competence, the Board of Directors and Audit Committee, management style and operating style, organizational structure, authorization and responsibility, practices and HR policies.

2. Monitoring

A continuing activity, evaluation in a separate or combined manner of the two. This process is carried out to determine the quality of internal control performance which includes determining the design and operation of timely control and taking corrective actions. In this case the monitoring of the Company's activities is carried out by Internal Audit.

3. Risk Assessment

A foundation for identifying risk management and conducting relevant risk analysis.

4. Control Activities

Provide a level of assurance of the actions needed to mitigate risks.

5. *Information and Communication*
Menyediakan informasi yang relevan dalam pelaporan keuangan yang meliputi sistem akuntansi yang berisi metode untuk melakukan identifikasi, penggabungan, analisis, klasifikasi, pencatatan, dan pelaporan transaksi serta menjaga akuntabilitas aset dan kewajiban. Informasi terkait harus diidentifikasi, terdeskripsi dan terkomunikasi dalam bentuk dan jangka waktu yang memungkinkan tiap individu melaksanakan tanggung jawabnya.

5. *Information and Communication*
Providing relevant information in financial reporting, which includes an accounting system that contains methods for identifying, merging, analyzing, classifying, recording and reporting transactions and maintaining the accountability of assets and liabilities. Related information must be identified, described and communicated in the form and period of time that allows each individual to carry out his responsibilities.

Evaluasi yang Dilakukan atas Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Dalam rangka meningkatkan efektivitas sistem pengendalian internal secara berkesinambungan, Internal Audit melakukan pemeriksaan dan evaluasi atas proses operasi dan pengendalian Internal Perseroan. Hasil evaluasi tersebut kemudian dituangkan di dalam Laporan Hasil Audit yang mencakup rekomendasi dan saran perbaikan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.

Evaluation on the Effectiveness of the Internal Control System

In order to improve the effectiveness of the internal control system on an ongoing basis, Internal Audit conducts examinations and evaluates the Company's operational processes and internal control. The results of the evaluation are then set forth in the Audit Results Report which includes recommendations for corrective actions to the President Director and the Board of Commissioners.

PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN, DEWAN KOMISARIS, dan DIREKSI PERSEROAN

Legal Cases Involving the Company, Board of Commissioners, and Board of Directors

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak sedang terlibat dalam perkara- perkara pidana, perdata, sengketa pajak, dan sengketa-sengketa di badan peradilan Tata Usaha Negara, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, Niaga, maupun Hubungan Industrial di pengadilan di tempat kedudukan Perseroan maupun di tempat lainnya. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak sedang tersangkut dalam suatu perkara pidana ataupun perkara perdata, sengketa pajak, dan sengketa-sengketa di badan peradilan Tata Usaha Negara, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, Niaga, maupun Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri di tempat kedudukan pribadi anggota Direksi dan Dewan Komisaris, Perseroan maupun tempat lainnya.

Throughout 2024, the Company is not involved in any criminal or civil cases, tax disputes or any disputes in the State Administrative Court, National Arbitration Board of Indonesia, Commerce, and Industrial Relations in the courts at the domicile of the Company or elsewhere. Members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company are not involved in any criminal or civil cases, tax disputes, or any other disputes in the State Administrative Court of Indonesia, National Board of Arbitration Indonesia, or Commercial and Industrial Relation at the District Courts at the personal domicile of members of the Directors and the Board of Commissioners, the Company and other places.

INFORMASI SANKSI ADMINISTRATIF atau SANKSI YANG DIKENAKAN KEPADA PERSEROAN, DIREKSI dan DEWAN KOMISARIS

Information on Administrative Sanctions or Sanctions imposed on the Company, Board of Director and Board of Commissioner

Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat sanksi administratif/sanksi yang dikenakan kepada Perseroan, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan oleh OJK dan otoritas lainnya

Throughout 2024, there were no administrative sanctions/sanctions imposed on the Company, members of the Board of Directors and members of the Company's Board of Commissioners by the OJK and other authorities.

AKSES INFORMASI PERUSAHAAN

Company Information Access

Untuk mendukung penerapan prinsip GCG, terutama transparansi, Perseroan telah memiliki situs resmi (www.granddevelopment.id) di mana semua informasi mengenai Perseroan dapat diakses oleh masyarakat umum. Selain itu, untuk mendapatkan penjelasan lebih lanjut masyarakat dapat mengirimkan surat elektronik yang ditujukan kepada: corsec@granddevelopment.id.

To support the implementation of GCG principles, especially transparency, the Company has an official website (www.granddevelopment.id) where all information about the Company can be accessed by the general public. In addition, to get further explanation, the public can send electronic mail addressed to: corsec@granddevelopment.id.

KODE ETIK

Code of Conduct

Kepatuhan terhadap Kode Tata Laku sebagai kode etik Perseroan merupakan hal yang sangat penting terutama untuk membangun budaya kerja yang baik di lingkungan Perseroan. Selain itu, Perseroan juga berkomitmen untuk mengimplementasikannya dan mewajibkan seluruh pimpinan dari setiap pilar dalam Perseroan bertanggung jawab untuk memastikan bahwa pedoman perilaku tersebut dipatuhi dan dijalankan dengan baik pada setiap jajaran. Pedoman Kode Tata Laku mengatur etika perilaku sebagai berikut:

1. Tata Laku Pengurus dan Karyawan;
2. Tata Laku terhadap Pelanggan;
3. Tata Laku terhadap Pemegang Saham;
4. Tata Laku terhadap Pemasok;
5. Tata Laku terhadap Masyarakat
6. Aspirasi Karyawan

Kode etik ini berlaku bagi seluruh level organisasi dan tertuang dalam Pedoman Tata Laku yang menyatakan bahwa Setiap Pengurus dan Karyawan Perseroan menerima salinan Kode Tata Laku sebagai Aturan tentang bagaimana Perseroan dan Karyawan berperilaku dalam menjalankan bisnis Perseroan. Upaya sosialisasi Kode Tata Laku dilakukan dengan cara pembagian dan penandatanganan Buku Kode Tata Laku yang dilakukan pada saat penetapan kontrak kerja yang harus dibaca dan ditandatangani oleh setiap karyawan.

Compliance with the Code of Conduct as a code of ethics of the Company is very important, especially to build a good work culture within the Company. In addition, the Company is also committed to implementing it and requires all leaders of each pillar in the Company to be responsible for ensuring that the code of conduct is adhered to and carried out properly at every level. The Code of Conduct Guidelines govern the ethics of behavior as follows:

1. Management and Employee Code of Conduct;
2. Code of Conduct towards Customers;
3. Code of Conduct for Shareholders;
4. Code of Conduct for Suppliers;
5. Code of Conduct for the Community
6. Employee Aspirations

This code of ethics applies to all levels of the organization and is contained in Code of Conduct which states that Each Company's Management and Employee accepts a copy of the Code of Conduct as a Rules for how the Company and Employees behave in conducting the Company's business. The socialization of the Code of Conduct is carried out by dividing and signing the Code of Conduct Book which is carried out at the time of stipulating the work contract that must be read and signed by each employee.

Jenis sanksi untuk setiap pelanggaran Kode Tata Laku merujuk pada Peraturan Perusahaan yang berbunyi:

1. Menurut berat ringannya, sanksi terhadap pelanggaran tata tertib dan disiplin kerja dapat berupa:

- a. Teguran lisan.
- b. Surat Peringatan Tertulis (I, II dan III).
- c. Ganti rugi.
- d. Pemutusan Hubungan Kerja (PHK).

2. Dalam hal dilakukannya pelanggaran atau tindakan lain yang nyata-nyata secara langsung maupun tidak langsung telah merugikan Perseroan, maka Perseroan berhak menjatuhkan sanksi yang berat atau terberat tanpa terikat pada urutan-urutan jenis sanksi sebagaimana diuraikan pada ayat 1 (satu) di atas.

3. Untuk pelanggaran-pelanggaran ringan yang dilakukan berulang kali walaupun sudah diberikan teguran lisan dan/atau peringatan tertulis, dapat dikenakan sanksi yang lebih berat tingkatannya.

4. Sanksi yang dapat diberikan juga berdasarkan undang-undang yang berlaku.

The type of sanction for each violation of the Code of Conduct refers to the Company Regulation which reads:

1. According to its light weight, sanctions for violations of discipline and work discipline can be in the form of:

- a. Oral reprimand.
- b. Written Warning Letters (I, II and III).
- c. Compensation.
- d. Termination of employment (PHK)

2. In the event that a violation or other act that is directly or indirectly detrimental to the Company has been committed, the Company has the right to impose severe or heaviest sanctions without being bound to the sequence of types of sanctions as described in paragraph 1 (one) above.

3. For minor violations which are carried out repeatedly even though they have been given verbal reprimand and / or written warnings, sanctions can be imposed that are more severe.

4. Sanctions that can be given are also based on applicable laws.

Jumlah Pelanggaran Kode Etik

Tidak ada pelanggaran Kode Etik selama tahun 2023.

Number of Code Violations

There is no violation of the Code of Ethics during 2023.

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN dan/atau KARYAWAN (MESOP)

Management and/or Employee Share Ownership Program (MESOP)

Pada tahun 2024, Perseroan tidak menyelenggarakan program opsi pembelian saham Perseroan yang diberikan kepada manajemen dan karyawan

In 2024, the Company will not carry out the Company's share purchase option program which will be given to management and employees.

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN INFORMASI MENGENAI KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN OLEH ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Information Disclosure Policy Regarding Ownership of Company Shares by Members of the Board of Directors and Board of Commissioners

Perseroan menyusun kebijakan mengenai kewajiban Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris untuk menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan sebagai mana termuat dalam Peraturan OJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.

Adapun kebijakan tersebut antara lain:

Anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris wajib melaporkan kepada OJK atas kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan baik langsung maupun tidak langsung paling lambat 10 (sepuluh) hari sejak terjadinya kepemilikan atau perubahan kepemilikan atas saham Perseroan.

Kewajiban pelaporan dari Anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris kepada OJK tersebut di atas dilakukan melalui Perseroan.

Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris wajib menyampaikan informasi kepada Perseroan mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikannya atas saham Perseroan paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perseroan.

Pelaksanaan Kebijakan

Pada tahun 2024, Perseroan tidak menerima informasi mengenai terjadinya kepemilikan saham (baru) atau perubahan kepemilikan saham Perseroan oleh anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan.

The Company draws up a policy regarding the obligations of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners to convey information to the Company regarding ownership and any changes in their ownership of the Company's shares as contained in the OJK Regulation No. 11/POJK.04/2017 concerning Reports of Ownership or Any Changes in Ownership of Public Company Shares.

These policies include:

Members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners must report to OJK the ownership and any change in ownership of the Company's shares, either directly or indirectly, no later than 10 (ten) days after the ownership or change in ownership of the Company's shares.

The reporting obligation of Members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners to OJK is carried out through the Company.

Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners must submit information to the Company regarding ownership and any change in ownership of the Company's shares no later than 3 (three) working days after the ownership or any change in ownership of the Company's shares.

Policy Implementation

In 2024, the Company will not receive information regarding the occurrence of (new) share ownership or changes in ownership of the Company's shares by members of the Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners.

WHISTLEBLOWING SYSTEM

Whistleblowing System

Hingga saat ini, Perseroan belum memiliki tim khusus untuk menangani sistem pelaporan (*whistleblowing system*). Namun, segala pelaporan dari adanya unsur kecurangan atau kejanggalan akan ditangani oleh Divisi Audit Internal. Cakupan penanganan pelaporan oleh Audit Internal adalah penyelidikan dan ditindaklanjuti segala bentuk pelaporan yang masuk.

Divisi Audit Internal telah melakukan sosialisasi tentang adanya kebijakan sistem pelaporan (*whistleblowing system*) melalui penempatan standing banner di area yang terlihat oleh konsumen, kontraktor, supplier, dan lain-lain. Perseroan juga telah menyediakan beberapa pilihan dan mekanisme kepada semua pihak untuk melakukan pengaduan atas adanya penyimpangan dan/atau pelanggaran antara lain melalui hotline di nomor 021 - 5389788 dan email ke corsec@granddevelopment.id. Selain itu, Perseroan juga memberikan jaminan perlindungan sepenuhnya kepada para pelapor dengan menjaga kerahasiaan identitas pelapor dan jika pelapor merupakan karyawan maka keamanan posisinya juga dijamin karena identitasnya dirahasiakan.

Adapun penanganan dari setiap pengaduan yang masuk apabila bersifat komplain terhadap proyek maka akan diteruskan ke pihak Manajemen untuk ditindaklanjuti. Sedangkan pengaduan atas pelanggaran akan ditindaklanjuti oleh Divisi Audit Internal yang kemudian akan melakukan investigasi lebih dalam.

Until present, the Company has yet appointed a special team to handle the reporting system (*whistleblowing system*). However, all complaints or report of fraud or irregularities will be handled by the Internal Audit Division, with the scope of duty in handling reporting include conducting investigation and follow-up all kind of incoming report.

The Internal Audit Division has socialized the existence of a reporting system policy (*whistleblowing system*) by placing standing banners in areas that are visible to consumers, contractors, suppliers, and others. The Company has also provided several options and mechanisms for all parties to make complaints regarding irregularities and/or violations, including through the hotline at 021 - 5389788 and email to corsec@granddevelopment.id. In addition, the Company also guarantees full protection to reporters by maintaining the confidentiality of the reporter's identity and if the reporter is an employee, the security of his position is also guaranteed because his identity is kept confidential.

In handling each complaint, should it be related to the project, the complaint will be forwarded to the Management to be followed up, properly. Whereas complaints of violations will be followed up by the Internal Audit Division who will then conduct a deeper investigation.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY



Kebijakan dan Tata Kelola Perusahaan telah menjalankan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan atau yang dikenal sebagai *Corporate Social Responsibility* (CSR). Perseroan terus berkomitmen untuk menjadikan filosofi dan tujuan CSR sebagai bagian tak terpisahkan dari aktivitas Perusahaan yang berpijak pada konsep pemberdayaan masyarakat yang berkelanjutan.

The policy and Governance of Company have implemented Corporate Social Responsibility or CSR. The Company is consistently committed to adapting CSR philosophy and purpose as integrated part of the Company's activity which is grounded on sustainable community development concept.

Perseroan juga menyadari bahwa keberlanjutan Perusahaan tidak dapat dipisahkan dari faktor eksternal seperti sosial dan lingkungan hidup.

The Company is as well cognizant that the its sustainability is related with external factors such as social and environmental factors.

Atas dasar itu, Perseroan berkomitmen untuk memenuhi tanggung jawab sosialnya terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar. Perseroan memiliki keyakinan kuat bahwa sinergi antara kegiatan CSR dan kinerja bisnis berperan penting untuk mencapai pertumbuhan yang berkesinambungan.

Based on this condition, the Company is committed to fulfilling its social responsibility to the surrounding society and environment. Company strongly believes that synergy between CSR activity and business performance have important role to achieve sustainable growth.

Perseroan menerapkan kebijakan strategis dalam implementasi CSR untuk menumbuhkan iklim usaha yang kondusif dan berkelanjutan. Pelaksanaan CSR Perseroan mengacu pada UU No 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbuka pasal 74 maupun UU No. 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal.

The Company implements strategic policy in CSR implementation to grow conducive and sustainable business atmosphere. The Company's CSR implementation refers to Law Number 40 of 2007 on Capital Investment.

Regulasi ini menjadi landasan sekaligus pedoman bagi Perseroan untuk menyelenggarakan tanggung jawab sosial yang baik dan merata di seluruh Aspek.

This regulation is treated as foundation as well as guideline for the The Company to exercise good and fair social responsibility in all aspects.

Sepanjang tahun 2024, Perseroan telah melaksanakan sejumlah program tanggung jawab sosial kepada segenap kalangan masyarakat, termasuk kepada pekerja.

Throughout 2024, Company has implemented series of social responsibility program to all part of the society including our employees.

Pelaksanaan program juga ditekankan untuk mewujudkan hubungan yang harmonis dengan lingkungan sekitar, di lokasi Perusahaan beroperasi.

The program implementation is also emphasized to establish harmonious relationship with the neighbourhood where the Company is operated.

Tata Kelola & Organisasi Kegiatan CSR dikelola dan ditangani oleh Bagian Komunikasi Perseroan yang merupakan bagian dari Sekretaris Perusahaan.

Governance and CSR activity were managed and handled by Corporate Communication Unit part of Corporate Secretary.

Alokasi Anggaran Dana kegiatan CSR Perusahaan secara khusus dianggarkan dan dicatat sebagai biaya CSR yang merupakan bagian dari beban operasional.

The Company's CSR activity funds is budgeted and recognized as CSR activity as part of operating expenses.

Perseroan selalu berupaya untuk menjadi entitas yang senantiasa memberikan kontribusi nyata terhadap lingkungan sekitar. Aktualisasi dari peran tersebut dalam mengembangkan dan menjaga potensi lingkungan sekitar adalah dengan menyelenggarakan berbagai aktivitas Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility/CSR*). Aksi ini merupakan salah satu manifestasi kepedulian Perseroan untuk menciptakan atmosfer positif guna mendorong potensi karyawan, pemegang saham, konsumen dan tentunya masyarakat luas.

The Company always strives to be an entity that always makes a real contribution to the environment. Actualization of the role in developing and maintaining the potential of the surrounding environment is by organizing various Corporate Social Responsibility (CSR) activities. This action is one manifestation of the Company's concern to create a positive atmosphere to encourage potential employees, shareholders, consumers and of course the wider community.

Perseroan senantiasa memperhatikan pelaksanaan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan. Hal ini didasari oleh faktor tuntutan global yang memiliki kaitan penting terhadap pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang Baik serta meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap pentingnya akuntabilitas dan etika bisnis. Di sisi lain, aktivitas CSR mendukung Perseroan dalam mewujudkan konsistensi kinerja operasional Perseroan dengan memberikan dampak positif terhadap lingkungan sekitar.

The Company always takes into account the implementation of Corporate Social Responsibility. This is based on global demand factors that have important links to the implementation of Good Corporate Governance and increased public awareness of the importance of accountability and business ethics. On the other hand, CSR activities support the Company in realizing the consistency of its operational performance by having a positive impact on the surrounding environment.

Berikut adalah aspek-aspek yang menjadi tolak ukur Perseroan dalam menjalankan kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan:

The following are aspects of the Company's benchmarks in conducting its Corporate Social Responsibility activities:

1. Lingkungan
2. Pekerjaan, Kesehatan dan Keselamatan
3. Masyarakat dan Pembangunan Sosial
4. Tanggung jawab terhadap Pelanggan

1. Environment
2. Employment, Health, and Safety
3. Society and Social Development
4. Customer Responsibility

Kegiatan sosial yang berkaitan dengan kemasyarakatan masih menjadi prioritas utama dalam penyelenggaraan aktivitas CSR sepanjang tahun 2024. Akan tetapi, Perseroan tidak membatasi kegiatan-kegiatan pengembangan lainnya yang mendukung program CSR.

Social activities relating to societies are still major priorities in organizing CSR activities throughout 2024. However, the Company does not limit other development activities that support CSR programs.

No	Kegiatan Activity	Tempat Venue
1.	Bantuan Untuk Yatim Piatu Help For Orphans	Warga sekitar kantor pusat Perseroan Residents around Company's headquarters
2.	Bantuan hewan kurban Animal qurban assistance	Masjid sekitar Perseroan Mosques around Company
3.	Bantuan Sarana Ibadah Assistance with religious facilities	Wilayah sekitar kantor pusat Perseroan Region around Company's headquarters
4.	Kegiatan Pemeriksaan Kesehatan dan Donor Darah Health Check and Blood Donation Activities	Untuk Karyawan Perseroan For Company Employees

**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS dan DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB
atas LAPORAN TAHUNAN 2024 PT GRAND HOUSE MULIA, TBK.**

*Statement of The Board of Commissioners and Directors on Accountability for The Content of 2024 Annual Report of PT
Grand House Mulia, Tbk.*

Kami yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan PT Grand House Mulia, Tbk. tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi laporan tahunan perusahaan.

We, the undersigned, hereby declare the completeness of the information contained in the 2024 Annual Report of PT Grand House Mulia, Tbk. and our full responsibility for the accuracy of its content.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement has been made truthfully to the best of our knowledge.

Bogor, 28 April 2025 / April 28, 2025
Dewan Komisaris / Board of Commissioners



Tan Ping
Komisaris Utama
President Commissioner



Hizkia Wehantouw
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi / Board of Directors



Velliana Tanaya
Direktur Utama
President Director



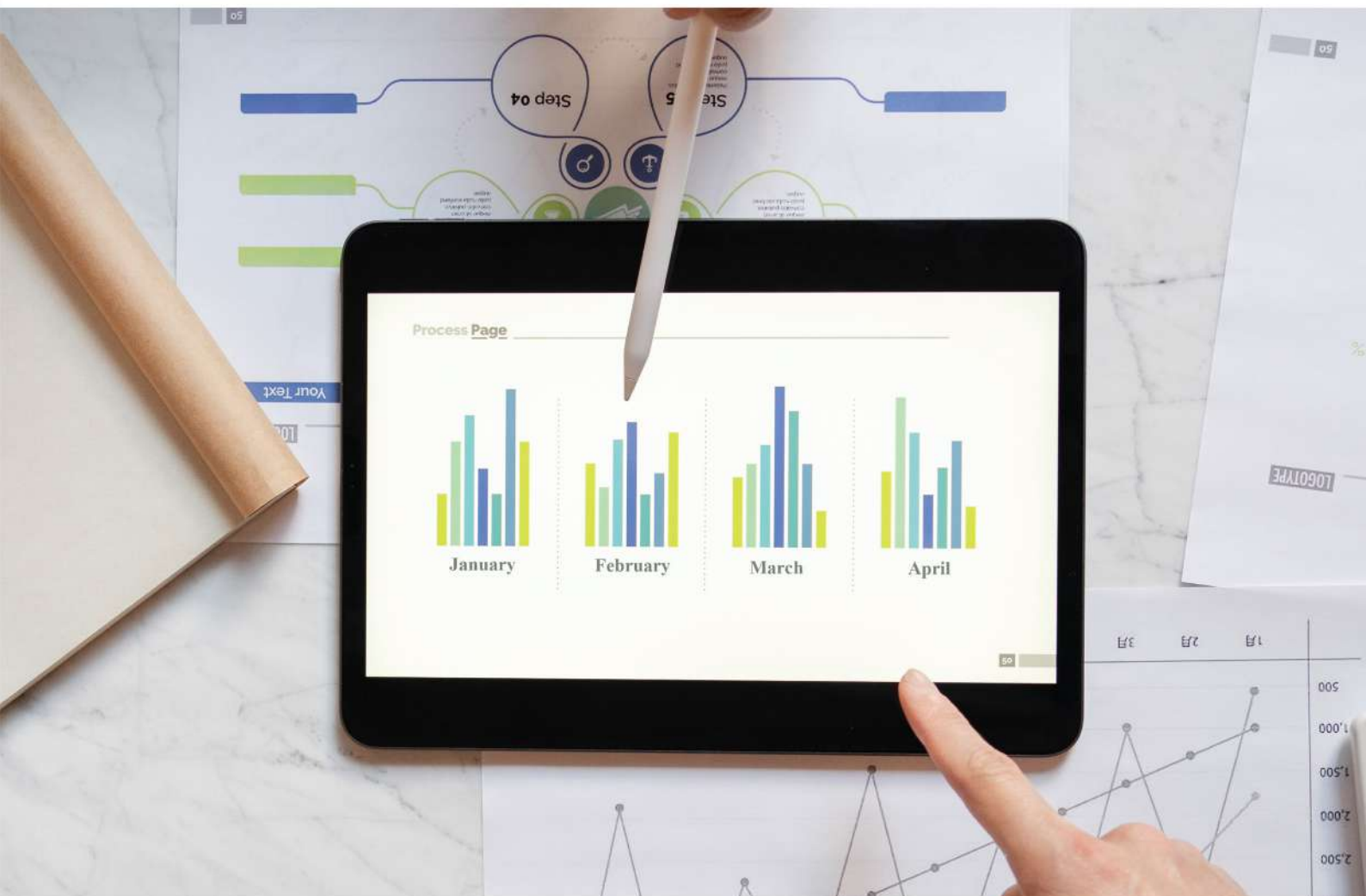
Suryadi
Wakil Direktur Utama
Vice President Director



Rio Handono
Direktur
Director

LAPORAN KEUANGAN

FINANCIAL REPORT



**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/*AND SUBSIDIARIES***

**LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN/
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
31 DESEMBER 2024/*DECEMBER 31, 2024***

*The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language*

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

DAFTAR ISI

CONTENTS

	<u>Halaman/ Page</u>	
Surat Pernyataan Direksi	-	<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Auditor Independen	-	<i>Independent Auditors' Report</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	1	<i>Consolidated Statements of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	3	<i>Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian	5	<i>Consolidated Statements of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian	6	<i>Consolidated Statements of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian	7	<i>Notes to the Consolidated Financial Statements</i>



GRAND DEVELOPMENT

PT. Grand House Mulia Tbk.

Kawasan Parkville Serpong
Jl. Raya Pengasinan No. 99, Gn. Sindur - Bogor
021 - 7587 1688
www.granddevelopment.id

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG
BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO THE RESPONSIBILITY FOR
THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2024 AND 2023
AND FOR THE YEARS
THEN ENDED**

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
019/GHM/DIR/IV/25**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

We, the undersigned :

1. Nama : Velliana Tanaya
Alamat Kantor : Jl Raya Pengasinan No.99
RT005/03, Gunung Sindur, Bogor,
Jawa Barat
Alamat Domisili : Jl Kelapa Sawit XIV BG 13/11
RT008/013, Pakulon Barat,
Kelapa Dua
Nomor Telepon : 021-5389388
Jabatan : Direktur Utama / *President Director*
2. Nama : Rio Handono
Alamat Kantor : Jl Raya Pengasinan No.99
RT005/03, Gunung Sindur, Bogor,
Jawa Barat
Alamat Domisili : Taman Asri C 6/13 RT008/001,
Cipadu Jaya, Larangan
Nomor Telepon : 021-5389388
Jabatan : Direktur / *Director*

1. Name : Velliana Tanaya
Office Address : Jl Raya Pengasinan No.99
RT005/03, Gunung Sindur, Bogor,
Jawa Barat
Domicile address : Jl Kelapa Sawit XIV BG 13/11
RT008/013, Pakulon Barat,
Kelapa Dua
Phone Number : 021-5389388
Position : Direktur Utama / *President Director*
2. Name : Rio Handono
Office Address : Jl Raya Pengasinan No.99
RT005/03, Gunung Sindur, Bogor,
Jawa Barat
Domicile address : Taman Asri C 6/13 RT008/001,
Cipadu Jaya, Larangan
Phone Number : 021-5389388
Position : Direktur / *Director*

Menyatakan bahwa :

Declare that :

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal di PT Grand House Mulia Tbk dan Entitas Anaknya.

1. *We are responsible for the preparation and presentation of consolidated financial statements of PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries;*
2. *The consolidated financial statements of PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries have been prepared and presented in accordance with the Indonesian Financial Accounting Standards;*
3. a. *All information in the consolidated financial statements of PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries is complete and correct;*
b. *The consolidated financial statements of PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries do not contain misleading material information or facts, and do not omit material information or facts;*
4. *We are responsible for the internal control system of PT Grand House Mulia Tbk and its Subsidiaries.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Bogor,
10 April 2025 / April 10, 2025



(Velliana Tanaya)
Direktur Utama / *President Director*

(Rio Handono)
Direktur / *Director*

Registered Public Accountants

License No. Kep-657/KM.17/1998

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK
LEONARD, MULIA & RICHARD**

Jl. Hayam Wuruk No. 3W-3V, Jakarta 10120, Indonesia

☎ : 62-21-3458491

Fax : 62-21-3850029

e-mail : contactus.jakarta@kaplmr.com

*The original report included herein
is in the Indonesian language*

00103/3.0010/AU.1/03/0312-1/1/TV/2025

Laporan Auditor Independen

Para Pemegang Saham, Komisaris dan Direksi
PT GRAND HOUSE MULIA Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT GRAND HOUSE MULIA 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 ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan.

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 Auditors' Report

*The Shareholders, Commissioners and Directors
PT GRAND HOUSE MULIA Tbk*

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT GRAND HOUSE MULIA 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 a summary of significant accounting policies.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as at December 31, 2024, and 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 Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

BRANCH : Jl. Marina No. 8

Semarang 50144

☎ 024 - 7600690 Fax. : 7601035, 7600702

e-mail : contactus.semarang@kaplmr.com

*The original report included herein
is in the Indonesian language*

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 secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Pengukuran dan penilaian persediaan

Mengacu Catatan 2j (Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Signifikan - Persediaan) dan Catatan 7 (Persediaan) atas laporan keuangan konsolidasian.

Nilai tercatat persediaan sebesar Rp 103.393.672.571 pada tanggal 31 Desember 2024 yang merupakan 49,56% dari jumlah aset pada posisi keuangan konsolidasian. Persediaan Grup dinyatakan berdasarkan nilai terendah antara biaya perolehan atau realisasi neto.

Persediaan sebagai hal audit utama karena penentuan estimasi nilai realisasi neto persediaan sangat bergantung pada ekspektasi Grup atas harga jual persediaan di masa mendatang. Fluktuasi harga properti dan perubahan dari permintaan atas properti dapat menghasilkan penurunan signifikan pada nilai realisasi neto. Selain itu, klasifikasi lancar dan tidak lancar atas persediaan membutuhkan pertimbangan manajemen.

Prosedur audit kami mencakup, antara lain:

- Memperoleh pemahaman tentang proses penilaian persediaan Grup dan pengendaliannya.
- Menilai kesesuaian, kelengkapan, dan keakuratan kebijakan akuntansi Grup atas pengakuan dan pengukuran persediaan dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgement, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Measurement and valuation of inventories

Referring to Note 2j (Summary of Significant Accounting Policies - Inventories) and Note 7 (Inventories) to the consolidated financial statements.

The carrying amount of inventories amounted to Rp 103,393,672,571 as at December 31, 2024 which represents 49.56% of total assets on consolidated financial position. The Group's inventories are stated at the lower cost or net realisable value.

Inventories are considered a key audit matter because of the inventories are critically dependent upon the Group's expectations of future selling prices. Fluctuations in property prices and changes in demand for the property could lead to a significant decline in the net realisable value. Moreover, the current and non-current classification of inventories requires management's judgement.

Our audit procedures include, among others:

- *Obtain an understanding of the Group's inventory valuation and control process.*
- *Evaluate the appropriateness, completeness and accuracy of the Group's accounting policies for the recognition and measurement of inventories in accordance with applicable accounting standards.*

*The original report included herein
is in the Indonesian language*

- Mereviu penelaahan manajemen mengenai apakah terdapat indikasi penurunan nilai persediaan Grup dan melakukan diskusi dengan manajemen kunci dan mempertimbangkan pandangan mereka tentang kemungkinan penurunan nilai persediaan Grup sehubungan dengan lingkungan ekonomi saat ini.
- Mendapatkan dan melakukan reviu atas laporan penilaian aset dari Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) dalam tahun 2024.
- Menguji validitas pengukuran persediaan pada nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi neto.
- Mengevaluasi pencatatan akuntansi dan penyajian dalam laporan keuangan konsolidasian.
- Review management's assessment whether there is any indication of the decline in value of the Group's inventories and conduct a discussion with the key management and considered their view on possible decline in value of the Group's inventories in light of the current economic environment.
- Obtain and review the asset valuation report from Public Appraisal Services Office (KJPP) in year 2024.
- Test the validity of inventories measurement at the lower of cost or net realisable value.
- Evaluate accounting records and presentation in consolidated financial statements.

Hal Lain

Laporan keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, diaudit oleh auditor independen lain dengan laporan nomor 00116/2.0853/AU.1/03/0168-1/1/III/2024 yang telah menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan konsolidasian tersebut pada tanggal 27 Maret 2024.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam laporan tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan konsolidasian dan laporan auditor kami. Laporan tahunan diharapkan akan tersedia bagi 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.

Other Matter

The consolidated financial statements of the Group as at December 31, 2023 and for the year then ended were audited by other independent auditors with their report number 00116/2.0853/AU.1/03/0168-1/1/III/2024 who expressed an unmodified opinion on those consolidated financial statements on March 27, 2024.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the annual report, but does not include the consolidated financial statements and our auditor's report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the consolidated financial statements does not cover the other information and we will not express any form of assurance conclusion thereon.

*The original report included herein
is in the Indonesian language*

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 peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

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 based on the applicable laws and regulations.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

*The original report included herein
is in the Indonesian language*

**Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan
Keuangan Konsolidasian**

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga :

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Grup.

**Auditors' 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 auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standard on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standard on Auditing, we exercise professional judgement and maintain professional skepticism throughout the audit. We also :

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*
- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*

*The original report included herein
is in the Indonesian language*

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.
- 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 auditors' 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 auditors' 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.

*The original report included herein
is in the Indonesian language*

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most 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.

Semarang,
10 April 2025/ April 10, 2025

LEONARD, MULIA & RICHARD

Izin Kantor Akuntan Publik/ Public Accountant Firm License No. KEP-657/KM.17/1998



IGNATIUS DION SETIAWAN, S.E., CPA
Izin Akuntan Publik/ Public Accountant License No. AP.0312



BRANCH : Jl. Marina No. 8

Semarang 50144

☎ 024 - 7600690 Fax. : 7601035, 7600702

e-mail : contactus.semarang@kaplmr.com

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2024 AND 2023**
(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	4	6.782.570.306	3.408.463.826	Cash on hand and in banks
Piutang usaha	5	3.554.732.590	2.374.652.760	Trade receivables
Uang muka	6	298.551.954	292.874.874	Advances
Persediaan	7	103.393.672.571	113.399.954.877	Inventories
Biaya dibayar di muka		867.589.732	299.519.556	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		114.897.117.153	119.775.465.893	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka	6	6.880.510.000	6.880.510.000	Advances
Tanah untuk pengembangan	8	61.123.649.232	61.123.649.232	Land for development
Dana yang dibatasi pencairannya	9	25.599.913.300	34.401.948.669	Restricted funds
Aset tetap	10	102.256.329	197.066.457	Fixed assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		93.706.328.861	102.603.174.358	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		208.603.446.014	222.378.640.251	TOTAL ASSETS

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian ini

The accompanying notes are an integral
part of these consolidated financial statements

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Pinjaman bank jangka pendek	11	12.441.008.671	7.784.031.877	Short-term bank borrowings
Utang usaha	12	1.000.496.977	3.018.520.582	Trade payables
Utang pajak	22	12.694.525.663	10.600.483.125	Taxes payable
Utang lain-lain		175.930.961	-	Other payables
Akrual		272.976.259	231.594.166	Accruals
Uang muka terima	13	43.361.182.028	61.015.989.472	Advance received
Bagian jangka pendek dari utang jangka panjang:				Current portion of long-term debt:
Pinjaman bank	11	3.583.300.000	7.301.530.146	Bank borrowings
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		73.529.420.559	89.952.149.368	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang, setelah dikurangi bagian jangka pendek:				Long-term debt, net of current portion:
Pinjaman bank	11	3.144.700.000	1.052.127.512	Bank borrowings
Liabilitas imbalan kerja karyawan	14	188.228.000	157.503.000	Employment benefit obligations
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		3.332.928.000	1.209.630.512	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		76.862.348.559	91.161.779.880	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 50 per saham				Capital stock - par value of Rp 50 per share
Modal dasar 5.000.000.000 saham				Authorised capital 5,000,000,000 shares
Ditempatkan dan disetor penuh 1.575.000.000 saham	15	78.750.000.000	78.750.000.000	Issued and fully paid 1,575,000,000 shares
Tambahan modal disetor	16	40.588.033.379	40.588.033.379	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earning
Dicadangkan	17	750.000.000	500.000.000	Appropriated
Belum dicadangkan		11.543.099.929	11.268.870.126	Unappropriated
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk		131.631.133.308	131.106.903.505	Equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		109.964.147	109.956.866	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		131.741.097.455	131.216.860.371	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		208.603.446.014	222.378.640.251	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian ini

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2024 AND 2023**
(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Notes	2024	2023	
Pendapatan	18	34.405.367.859	63.279.657.791	Revenues
Beban pokok pendapatan	19	(24.516.877.367)	(44.235.122.345)	Cost of revenues
LABA BRUTO		9.888.490.492	19.044.535.446	GROSS PROFIT
Beban penjualan	20	(2.201.555.837)	(4.871.024.185)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	21	(5.104.271.203)	(5.201.245.720)	General and administrative expenses
Pendapatan (beban) operasi lain, neto		93.492.219	349.029.423	Other operating income (expenses), net
LABA USAHA		2.676.155.671	9.321.294.964	OPERATING PROFIT
Pendapatan keuangan		526.984.674	652.381.106	Finance income
Beban keuangan	11	(1.834.301.065)	(4.087.478.133)	Finance costs
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		1.368.839.280	5.886.197.937	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
Beban pajak final	22	(860.134.196)	(1.581.991.445)	Final tax expense
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		508.705.084	4.304.206.492	PROFIT BEFORE INCOME TAX
Beban pajak penghasilan	22	-	-	Income tax expense
LABA TAHUN BERJALAN		508.705.084	4.304.206.492	PROFIT FOR THE YEAR
Penghasilan komprehensif lain				Other comprehensive income
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi : Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja karyawan	14	15.532.000	(12.238.000)	Items that will not be reclassified to profit or loss : Remeasurement of employee benefit obligations
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		524.237.084	4.291.968.492	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian ini

The accompanying notes are an integral
part of these consolidated financial statements

The original consolidated financial statements
included herein are in the Indonesian language

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)**

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
DECEMBER 31, 2024 AND 2023
(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2024	2023	
Laba tahun berjalan yang diatribusikan kepada:				Profit for the year attributable to:
Entitas induk		508.697.803	4.304.192.411	Parent entity
Kepentingan nonpengendali		7.281	14.081	Non-controlling interests
Jumlah		508.705.084	4.304.206.492	Total
Laba komprehensif tahun berjalan yang diatribusikan kepada:				Comprehensive income for the year attributable to:
Entitas induk		524.229.803	4.291.954.411	Parent entity
Kepentingan nonpengendali		7.281	14.081	Non-controlling interests
Jumlah		524.237.084	4.291.968.492	Total
LABA PER SAHAM DASAR	25	0,32	2,73	BASIC EARNINGS PER SHARE

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian ini

The accompanying notes are an integral
part of these consolidated financial statements

PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Catatan/ Notes	Modal ditempatkan dan disetor/ Issued and paid-in capital	Tambahan modal disetor/ Additional paid-in capital	Saldo laba/ Retained earnings		Kepentingan nonpengendali/ Non-controlling interests	Jumlah/ Total
			Dicadangkan/ Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated		
Saldo 1 Januari 2023	78.750.000.000	40.588.033.379	250.000.000	7.226.915.715	109.942.785	126.924.891.879
Cadangan umum	17	-	250.000.000	(250.000.000)	-	-
Laba tahun berjalan	-	-	-	4.304.192.411	14.081	4.304.206.492
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	(12.238.000)	-	(12.238.000)
Saldo 31 Desember 2023	78.750.000.000	40.588.033.379	500.000.000	11.268.870.126	109.956.866	131.216.860.371
Cadangan umum	17	-	250.000.000	(250.000.000)	-	-
Laba tahun berjalan	-	-	-	508.697.803	7.281	508.705.084
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	15.532.000	-	15.532.000
Saldo 31 Desember 2024	78.750.000.000	40.588.033.379	750.000.000	11.543.099.929	109.964.147	131.741.097.455

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak
terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian ini

The accompanying notes are an integral
part of these consolidated financial statements

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR**

PADA 31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	24.381.449.736	48.823.751.684	Receipts from customers
Pembayaran kepada pemasok dan karyawan	(18.328.104.649)	(17.774.072.003)	Payment to suppliers and employee
Pembayaran untuk beban operasional	(4.361.859.259)	(7.486.643.077)	Payment for operating expenses
Penerimaan pendapatan keuangan	526.984.674	652.381.106	Receipts of finance income
Pembayaran biaya keuangan	(1.875.683.158)	(3.945.884.024)	Payments of finance cost
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	342.787.344	20.269.533.686	Net Cash Provided from Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Perolehan tanah untuk pengembangan	-	(7.090.510.000)	Acquisitions of land for development
Pembayaran uang muka perolehan tanah	-	(40.000.000)	Advances for acquisition of land
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	-	(7.130.510.000)	Net Cash Used for Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penerimaan pinjaman bank	13.005.200.109	12.477.600.000	Receipt of bank borrowings
Pembayaran pinjaman bank	(9.973.880.973)	(28.362.044.788)	Payment of bank borrowings
Arus Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	3.031.319.136	(15.884.444.788)	Net Cash Provided from (Used for) Financing Activities
PENINGKATAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	3.374.106.480	(2.745.421.102)	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN	3.408.463.826	6.153.884.928	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN	6.782.570.306	3.408.463.826	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT END OF YEAR

Informasi arus kas tambahan disajikan dalam Catatan 29.

Supplementary cash flow information is presented in Note 29.

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan konsolidasian keuangan ini

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Grand House Mulia Tbk (Perusahaan) didirikan berdasarkan Akta No. 1 tanggal 9 Januari 2006, yang kemudian diubah dengan Akta No. 02 tanggal 11 Juli 2007 dan No. 01 tanggal 4 Januari 2008, yang seluruhnya dibuat di hadapan Suryati Moerwibowo, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-05124.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 31 Januari 2008.

Berdasarkan akta No. 127 tanggal 19 Agustus 2020 dari Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.K., pemegang saham Perusahaan menyetujui perubahan status Perusahaan dari semula Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka, sehingga nama Perusahaan menjadi PT Grand House Mulia Tbk, serta mengubah seluruh Anggaran Dasar Perusahaan untuk disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0057136.AH.01.02. Tahun 2020 tanggal 19 Agustus 2020.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta No. 24 tanggal 25 Juni 2024 dari Notaris Bastian Harijanto S.H., M.Kn mengenai perubahan komisaris independen Perusahaan. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.09-0226736 tanggal 16 Juli 2024.

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Grand House Mulia Tbk (Company) was established based on Deed No. 1 dated January 9, 2006, which subsequently amended by Deed No. 02 dated July 11, 2007 and No. 01 dated January 4, 2008, all covered by Suryati Moerwibowo, S.H., Notary in South Jakarta. The Company's deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-05124.AH.01.01.Tahun 2008 dated January 31, 2008.

Based on deed No. 127 dated August 19, 2020 of Notary Christina Dwi Utami, S.H., M.K., the Company's shareholders agreed, among others, changes in the status of the Company from Private Company to Public Company, hence the name of the Company became PT Grand House Mulia Tbk, and changed the entire Articles of Association of the Company to conform with the applicable laws and regulations in the capital market. The deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia by Decision Letter No. AHU-0057136.AH.01.02. Year 2020 dated August 19, 2020.

The Company's articles of association have been amended several times, the latest by deed No. 24 dated June 25, 2024 of Notary Bastian Harijanto S.H., M.Kn., regarding changes of the Company's independent commissioner. The deed of amendment has been accepted and recorded by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with its letter No. AHU-AH.01.09-0226736 dated July 16, 2024.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan adalah terutama menjalankan usaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa. Saat ini, Perusahaan sedang mengembangkan proyek perumahan "Parkville Serpong" yang berlokasi di Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat. Perusahaan memulai kegiatan operasi komersialnya pada tahun 2019.

Perusahaan berkedudukan di Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat.

Entitas induk yang merupakan juga entitas induk terakhir Perusahaan adalah PT Graha Mulia Indotama.

b. Penawaran umum efek Perusahaan

Penawaran umum perdana

Pada tanggal 31 Agustus 2020, Perusahaan memperoleh Pernyataan Efektif dari Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat No. S-232/D.04/2020 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sejumlah 157.500.000 saham baru dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp 380 per saham. Pada tanggal 10 September 2020, seluruh saham Perusahaan telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Pemecahan nilai nominal saham

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 2 Juni 2022 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, S.H., M.Kn No. 2 pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan memutuskan untuk menyetujui pemecahan nilai nominal saham (stock split) dengan rasio 1 banding 2 atau dari nilai nominal sebesar Rp 100 per saham menjadi Rp 50 per saham. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0245992 tanggal 6 Juni 2022.

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the scope of the Company's business activities is mainly to engage in self-owned or leased real estate. Currently, the Company is developing a residential project "Parkville Serpong" which is located in Gunung Sindur, Bogor, West Java. The Company started its commercial operations in 2019.

The Company is domiciled at Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, West Java.

The parent entity and ultimate parent entity is PT Graha Mulia Indotama.

b. Company's Public Offering

Initial public offering

On August 31, 2020, the Company obtained an Effective Statement from the Board of Commissioners of the Financial Services Authority (OJK) through its Letter No. S-232/D.04/2020 to conduct its Initial Public Offering of 157,500,000 new shares to the public with par value of Rp 100 per share and the offering price of Rp 380 per share. On September 10, 2020, all of the Company's shares were listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX).

Stock split

Based on the Resolution of the Company's Extraordinary General Meeting of Shareholders dated June 2, 2022 which was covered by Notarial Deed No. 2 of Bastian Harijanto, S.H., M.Kn on the same date, the Company's shareholders resolved to approve a stock split with ratio of 1 to 2 or from par value of Rp 100 per share to Rp 50 per share. The amendment has been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia under the Company's Articles of Association Amendment Notification Acceptance Letter No. AHU-AH.01.03-0245992 dated June 6, 2022.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Berdasarkan Surat dari BEI No. 5-04628/BEI.PPI/06-2022 tanggal 9 Juni 2022, BEI menyetujui permohonan Perusahaan untuk pencatatan penambahan jumlah saham hasil pemecahan nilai nominal saham Perusahaan dan terhitung sejak tanggal 20 Juni 2022, saham Perusahaan yang dicatatkan di BEI sebelum dan setelah pelaksanaan pemecahan nilai nominal saham menjadi sebagai berikut:

Based on Letter from IDX No. 5-04628/BEI.PPI/06-2022 dated June 9, 2022, IDX approved the Company's request for additional listing number of shares which resulting from the Company's stock split and starting from June 20, 2022, the Company's shares listed on the IDX before and after stock split are as follows:

Sebelum pemecahan nilai nominal saham/ <i>Before stock split</i>		Setelah pemecahan nilai nominal saham/ <i>After stock split</i>	
Jumlah saham/ <i>Number of shares</i>	Nilai nominal/ <i>Per value</i>	Jumlah saham/ <i>Number of shares</i>	Nilai nominal <i>Per value</i>
787.500.000	Rp 100	1.575.000.000	Rp 50

c. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan, Audit Internal, dan Karyawan.

c. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee, Corporate Secretary, Internal Audit and Employees

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan, Komite Audit serta Sekeretaris Perusahaan adalah sebagai berikut :

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Corporate Secretary are as follows:

	2024	2023	
Dewan Komisaris			Board of Commissioners
Komisaris utama	Tan Ping	Tan Ping	President Commissioner
Komisaris Independen	Hizkia Wehantouw	Nandar Ayi Yusamsi	Independent Commissioner
Direksi			Board of Directors
Direktur utama	Velliana Tanaya	Velliana Tanaya	President Director
Wakil direktur utama	Suryadi	Suryadi	Vice President Director
Direktur	Rio Handono	Rio Handono	Director
Komite Audit			Audit Committee
Ketua	Nandar Ayi Yusamsi	Nandar Ayi Yusamsi	Chairman
Anggota	Putri Laksmi Basyir	Putri Laksmi Basyir	Member
Anggota	Niken Pangestuti	Niken Pangestuti	Member
Kepala unit audit internal	Aisyah Juniarti	Aisyah Juniarti	Head of Internal Audit Unit
Sekretaris Perusahaan	Cecep Miptahudin	Cecep Miptahudin	Corporate Secretary

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah karyawan Perusahaan masing-masing 29 dan 36 karyawan tetap (tidak diaudit).

As at December 31, 2024 and 2023, the Company has 29 and 36 permanent employees, respectively (unaudited).

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2024 AND 2023**
(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

d. Entitas anak

d. Subsidiaries

Entitas anak/ Subsidiaries	Ruang lingkup usaha/ Business scope	Domisili/ Domiciled	Dimulainya kegiatan komersial/ Commencement of commercial operation	Persentase kepemilikan/ Percentage of shareholding		Jumlah aset sebelum eliminasi/ Total assets before elimination	
				2024	2023	2024	2023
PT Berkat Indokarya Gemilang	Real estate dan Penyediaan akomodasi/ Real estate and accommodation services	Banten October 4, 2019	*)	99,96%	99,96%	34.889.000.000	34.889.000.000
PT Winner Indokarya Nusantara	Real estate dan Penyediaan akomodasi/ Real estate and accommodation services	Bogor December 14, 2021	*)	99,00%	99,00%	27.259.225.773	27.260.000.000
PT Viva Indojoya Perkasa	Real estate dan Penyediaan akomodasi/ Real estate and accommodation services	Bogor December 17, 2021	*)	99,00%	99,00%	5.003.896.854	5.002.000.000
*) Sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 belum beroperasi secara komersial			*)	Not yet started its commercial operations until December 31, 2024.			

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG
SIGNIFIKAN**

a. PERNYATAAN KEPATUHAN

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) serta peraturan regulator Pasar Modal dan peraturan terkait yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), khususnya Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

**b. DASAR PENYUSUNAN LAPORAN
KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

Laporan keuangan konsolidasian disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang dilaporkan dalam mata uang Rupiah dan disusun berdasarkan nilai historis, kecuali beberapa akun tertentu yang menggunakan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi untuk akun yang bersangkutan. Laporan keuangan konsolidasian disusun dengan dasar akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian.

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan metode langsung, dan menyajikan perubahan dalam kas dan setara kas dari aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

c. PRINSIP-PRINSIP KONSOLIDASI

Laporan keuangan konsolidasian terdiri dari laporan keuangan Grup.

Entitas anak adalah entitas yang dikendalikan oleh Grup. Grup mengendalikan suatu entitas ketika Grup terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas tersebut dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas entitas tersebut.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES**

a. STATEMENT OF COMPLIANCE

The consolidated financial statements have been prepared in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, which comprises the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations to Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board of Indonesian Institute of Accountant (DSAK-IAI) and the related Financial Service Authority's (OJK) regulation particularly Rules No. VIII.G.7 in "Financial Statements Presentation and Disclosures for Issuers and Public Companies".

**b. BASIS OF PREPARATION OF THE
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS**

The consolidated financial statements have been prepared according to Indonesian Financial Accounting Standards and reported in Rupiah currency and have been prepared using historical cost, except for certain accounts using other measurement as described in the accounting policies for the respective accounts. The consolidated financial statements have been prepared using accrual basis, except consolidated statement of cash flows.

The consolidated statements of cash flows have been prepared using the direct method, and presents the changes in cash and cash equivalents from operating, investing and financing activities.

c. PRINCIPLES OF CONSOLIDATION

The consolidated financial statements consist of the financial statements of the Group.

Subsidiaries are entities controlled by the Group. The Group controls an entity when the Group is exposed or has rights to variable returns from its involvement with that entity and has the ability to influence those returns through its power over the entity.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Entitas anak dikonsolidasikan secara penuh sejak tanggal dimana pengendalian dialihkan kepada Grup. Entitas anak tidak dikonsolidasikan lagi sejak tanggal Grup kehilangan pengendalian.

Grup menerapkan metode akuisisi untuk mencatat kombinasi bisnis. Imbalan yang dialihkan untuk akuisisi suatu entitas anak adalah sebesar nilai wajar aset yang dialihkan, liabilitas yang diakui terhadap pemilik pihak yang diakuisisi sebelumnya dan kepentingan ekuitas yang diterbitkan oleh Grup. Imbalan yang dialihkan termasuk nilai wajar aset atau liabilitas yang timbul dari kesepakatan imbalan kontinjensi. Aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas serta liabilitas kontinjensi yang diambil alih dalam suatu kombinasi bisnis diukur pada awalnya sebesar nilai wajar pada tanggal akuisisi.

Perubahan dalam bagian kepemilikan entitas induk pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Ketika pengendalian atas entitas anak hilang, bagian kepemilikan yang tersisa di entitas tersebut diukur kembali pada nilai wajarnya dan keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

Seluruh transaksi, saldo, keuntungan dan kerugian intra kelompok usaha yang belum direalisasi dan material telah dieliminasi.

Kepentingan nonpengendali merupakan bagian atas laba atau rugi dan aset neto dari entitas anak yang diatribusikan kepada kepemilikan atas ekuitas yang secara langsung atau tidak langsung tidak dimiliki oleh Perusahaan, yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan sebagai ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Subsidiaries are fully consolidated from the date which its control is transferred to the Group. Subsidiaries are no longer consolidated from the date the Group loses control.

The Group applies the acquisition method to record business combination. Benefits for the acquisition of a subsidiary are equal to the fair value of the assets transferred, liabilities recognised to the owner of the previously acquired party and equity interests issued by the Group. The consideration transferred includes the fair value of an assets or liability arising from a contingent benefit agreement. Identified assets acquired and liabilities for contingent liabilities taken over in a business combination are measured initially at their fair value at the date of acquisition.

Changes in the shareholding interest of the parent entity to subsidiaries that do not result in loss of control are recorded as equity transactions. When control of a subsidiary is lost, the remaining portion of shareholding in the entity is remeasured at its fair value and the resulting gain or loss is recognised in profit or loss.

All unrealised and material transactions, balances, intra-group profits and losses have been eliminated.

Non-controlling interests are part of profit or loss and net assets of subsidiaries attributable to ownership of equity that is directly or indirectly not owned by the Company, which is presented in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and as equity in the consolidated statements of financial position, separate from the parts that can be attributed to the parent entity.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

d. STANDAR AKUNTANSI BARU

Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) telah melakukan revisi atas Pernyataan Standard Akuntansi Keuangan (PSAK) yang berlaku untuk periode laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2024 sebagai berikut :

- PSAK 107 (Amendemen) : Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Pengaturan Pembiayaan Pemasok
- PSAK 116 (Amendemen) : Sewa tentang Liabilitas Sewa dalam Jual dan Sewa Balik
- PSAK 201 (Amendemen) : Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang, dan Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- PSAK 207 (Amendemen) : Laporan Arus Kas tentang Pengaturan pembiayaan pemasok

Grup menerapkan PSAK yang berkaitan dengan kegiatan usahanya.

Mulai tanggal 1 Januari 2024, nomor referensi masing-masing PSAK dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) telah diubah sebagaimana diumumkan oleh DSAK-IAI.

e. KLASIFIKASI LANCAR/JANGKA PENDEK DAN TIDAK LANCAR/JANGKA PANJANG

Grup menyajikan aset dan liabilitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasian berdasarkan klasifikasi lancar/tidak lancar. Suatu aset disajikan lancar bila:

- (i) akan dijual atau dikonsumsi dalam siklus operasi normal,
- (ii) untuk diperdagangkan,
- (iii) akan direalisasi dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan, atau
- (iv) kas atau setara kas kecuali yang dibatasi penggunaannya atau akan digunakan untuk melunasi suatu liabilitas dalam paling lambat 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh aset lain diklasifikasikan sebagai tidak lancar.

d. NEW ACCOUNTING STANDARDS

Financial Accounting Standard Board of Indonesian Institute of Accountant (DSAK-IAI) has revised several Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) which have been effective as at January 1, 2024 as follows :

- PSAK 107 (Amendment) : Financial Instruments: Disclosure regarding Supplier Finance Arrangements
- PSAK 73 (Amendment) : Lease Liability in a Sale and Leaseback
- PSAK 201 (Amendment) : Presentation of Financial Statements regarding Classification of Liabilities as a Current or Non-current, and Non-current Liabilities with Covenants
- PSAK 207 (Amendment) : Statements of Cash Flow regarding Supplier Finance Arrangements

The Group adopts PSAK which are relevant with its business.

Starting January 1, 2024, reference numbers of the individual PSAK and Interpretation of Financial Accounting Standards (ISAK) have been changed as published by DSAK-IAI.

e. 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) 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 date, or
- (iv) cash or cash equivalent unless restricted from being exchanged or used to settle a liability for at least 12 months after the reporting date.

All other assets are classified as non-current.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Suatu liabilitas disajikan sebagai jangka pendek bila:

- (i) akan dilunasi dalam siklus operasi normal atau dalam 12 bulan setelah tanggal pelaporan,
- (ii) untuk diperdagangkan,
- (iii) tidak ada hak tanpa syarat untuk menangguhkan pelunasannya dalam paling tidak 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Seluruh liabilitas lain diklasifikasikan sebagai jangka panjang.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar dan liabilitas jangka panjang.

f. KAS DAN BANK

Kas dan bank terdiri dari kas dan saldo rekening bank yang tidak dijaminkan dan tidak dibatasi penggunaannya.

g. INSTRUMEN KEUANGAN

Grup mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian, jika dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut. Pada saat pengakuan awal aset keuangan atau liabilitas keuangan, Grup mengukur pada nilai wajarnya. Dalam hal aset keuangan atau liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, nilai wajar tersebut ditambah atau dikurang dengan biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dengan perolehan atau penerbitan aset keuangan atau liabilitas keuangan tersebut.

Biaya transaksi yang dikeluarkan sehubungan dengan perolehan aset keuangan dan penerbitan liabilitas keuangan yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui laba rugi dibebankan segera.

A liability is current when it is:

- (i) expected to be settled in the normal operating cycle or within 12 months after the reporting date,*
- (ii) held primarily for the purpose of trading,*
- (iii) there is no unconditional right to defer the settlement of the liability for at least 12 months after the reporting date.*

All other liabilities are classified as non-current.

Deferred tax assets and liabilities are classified as non-current assets and liabilities.

f. CASH ON HAND AND IN BANKS

Cash on hand and in banks consists of cash on hand and bank accounts balance that are not used as collateral and are not restricted in use.

g. FINANCIAL INSTRUMENTS

The Group recognises a financial asset or a financial liability in the consolidated statement of financial position when, and only when, it becomes a party to the contractual provisions of the instrument. At initial recognition, the Group measures all financial assets and financial liabilities at its fair value. In the case of a financial asset or financial liability not at fair value through profit or loss, fair value plus or minus with the transaction costs that are directly attributable to the acquisition or issue of the financial asset or financial liability.

Transaction costs incurred on acquisition of a financial asset and issue of a financial liability classified at fair value through profit or loss are expensed immediately.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

g.1. Aset keuangan

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan didasarkan pada model bisnis dan arus kas kontraktual. Grup menilai apakah arus kas aset keuangan tersebut semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga (solely payments of principal and interest - SPPI).

Aset keuangan diklasifikasikan dalam tiga kategori sebagai berikut :

- (1) Aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi ketika kedua kondisi berikut terpenuhi :

- a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual saja; dan
- b. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan ini diukur pada jumlah yang diakui pada awal pengakuan dikurangi dengan pembayaran pokok, kemudian dikurangi atau ditambah dengan jumlah amortisasi kumulatif atas perbedaan jumlah pengakuan awal dengan jumlah pada saat jatuh tempo, dan penurunan nilainya.

Pendapatan keuangan dihitung dengan metode menggunakan suku bunga efektif dan diakui di laba rugi. Perubahan pada nilai wajar diakui di laba rugi ketika aset dihentikan atau direklasifikasi.

g.1. Financial assets

Classification and measurement of financial assets are based on a business model and contractual cash flows. The Group assesses whether the financial instrument cash flows represent solely payments of principal and interest (SPPI).

Financial assets are classified into the three categories as follows :

- (1) Financial assets measured at amortised costs

Financial assets are measured at amortised costs if these conditions are met :

- a. The objective of business model to hold the financial assets is only to collect contractual cash flows; and
- b. The contractual cash flows of the financial asset give right to payments on specified dates that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.

The financial asset is measured at the amount recognised at initial recognition minus principal repayments, plus or minus the cumulative amortisation of any difference between that initial amount and the maturity amount, and any loss allowance.

Interest income is calculated using the effective interest rate method and is recognised in profit or loss. Changes in fair value are recognised in profit and loss when the asset is derecognised or reclassified.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Aset keuangan yang diklasifikasikan menjadi aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi dapat dijual ketika terdapat peningkatan risiko kredit. Penghentian untuk alasan lain diperbolehkan namun jumlah penjualan tersebut harus tidak signifikan jumlahnya atau tidak sering.

- (2) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVTOCI)

Aset keuangan diukur pada FVTOCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi :

- a. Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; dan
- b. Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (SPPI) dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan tersebut diukur sebesar nilai wajar, dimana keuntungan atau kerugian diakui dalam penghasilan komprehensif lain, kecuali untuk kerugian akibat penurunan nilai dan keuntungan atau kerugian akibat perubahan kurs, diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau direklasifikasi, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi dari ekuitas ke laba rugi sebagai penyesuaian reklasifikasi.

Financial assets classified to amortised cost may be sold where there is an increase in credit risk. Disposals for other reasons are permitted but such sales should be insignificant in value or infrequent in nature.

- (2) *Financial assets measured at fair value through other comprehensive income (FVTOCI)*

The financial assets are measured at FVTOCI if these conditions are met :

- a. *The objective of business model to hold the financial assets is to collect contractual cash flows and to sell the assets; and*
- b. *The contractual cash flows of the financial asset give right to payments on specified dates that are solely payments of principal and interest (SPPI) on the principal amount outstanding.*

The financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognised initially in other comprehensive income (OCI), except for impairment gains and losses, and a portion of foreign exchange gains and losses, are recognised in profit or loss. When the asset is derecognised or reclassified, changes in fair value previously recognised in other comprehensive income and accumulated in equity are reclassified from equity to profit and loss as a reclassification adjustment.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

- (3) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

Aset keuangan yang diukur pada FVTPL adalah aset keuangan yang tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau untuk diukur FVTOCI.

Setelah pengakuan awal, aset keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar aset keuangan diakui dalam laba rugi.

Aset keuangan berupa derivatif dan investasi pada instrumen ekuitas tidak memenuhi kriteria untuk diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau kriteria untuk diukur pada FVTOCI, sehingga diukur pada FVTPL. Namun demikian, Bank dapat menetapkan pilihan yang tidak dapat dibatalkan saat pengakuan awal atas investasi pada instrumen ekuitas yang bukan untuk diperjualbelikan dalam waktu dekat (held for trading) untuk diukur pada FVTOCI. Penetapan ini menyebabkan semua keuntungan atau kerugian disajikan di penghasilan komprehensif lain, kecuali pendapatan dividen tetap diakui di laba rugi. Keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain direklasifikasi langsung ke saldo laba tidak melalui laba rugi.

g.2. Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam dua kategori sebagai berikut :

- (1) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL)

- (3) *Financial assets measured at fair value through profit or loss (FVTPL)*

Financial assets measured at FVTPL are those which do not meet both criteria for neither amortised costs nor FVTOCI.

After initial recognition, FVTPL financial assets are measured at fair value. The changes in fair value are recognised in profit or loss.

Financial assets in form of derivatives and investment in equity instrument are not eligible to meet both criteria for amortised costs or fair value through other comprehensive income FVTOCI. Hence, these are measured at fair value through profit or loss FVTPL. Nonetheless, the Bank may irrevocably designate an investment in an equity instrument which is not held for trading in any time soon as FVTOCI. This designation result in gains and losses to be presented in other comprehensive income, except for dividend income on a qualifying investment which is recognised in profit or loss. Cumulative gains or losses previously recognised in other comprehensive income are directly reclassified to retained earnings, not through profit or loss.

g.2. Financial liabilities

Financial liabilities are classified into the two categories as follows :

- (1) *Financial liabilities at fair value through profit or loss (FVTPL)*

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL adalah liabilitas keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan atau yang pada saat pengakuan awal telah ditetapkan untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi. Liabilitas keuangan diklasifikasikan dalam kelompok diperdagangkan jika diperoleh atau dimiliki terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat, atau bagian dari portofolio instrumen keuangan tertentu yang dikelola bersama dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek aktual saat ini, atau merupakan derivatif, kecuali derivatif yang ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL diukur pada nilai wajarnya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui dalam laba rugi.

(2) Liabilitas keuangan lainnya

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL dikelompokkan dalam kategori ini dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

g.3. Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari aset atau liabilitas keuangan (atau kelompok aset atau liabilitas keuangan) dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga atau beban bunga selama periode yang relevan.

Financial liabilities at FVTPL are financial liabilities held for trading or upon initial recognition it is designated as at fair value through profit or loss. Financial liabilities classified as held for trading if it is acquired or incurred principally for the purpose of selling and repurchasing it in the near term, or it is a part of a portfolio of identified financial instruments that are managed together and for which there is evidence of a recent actual pattern of short-term profit taking, or it is a derivative, except for a derivative that is a designated and effective hedging instrument.

After initial recognition, financial liabilities at FVTPL are measured at its fair value. Gains or losses arising from a change in the fair value are recognised in profit or loss.

(2) Other financial liabilities

Financial liabilities that are not classified as financial liabilities at FVTPL are classified in this category and are measured at amortised cost using the effective interest rate method.

g.3. The effective interest rate method

The effective interest rate method is a method of calculating the amortised cost of a financial asset or a financial liability (or group of financial assets or financial liabilities) and of allocating method the interest income or interest expense over the relevant period.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi pembayaran atau penerimaan kas masa depan selama perkiraan umur dari instrumen keuangan, atau jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh jumlah tercatat neto dari aset keuangan atau liabilitas keuangan.

g.4. Saling hapus

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian jika, dan hanya jika, Grup saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut; dan berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

g.5. Penurunan nilai aset keuangan

Grup mengakui kerugian kredit ekspektasian (ECL) untuk semua aset keuangan Grup yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. ECL didasarkan pada perbedaan antara arus kas kontraktual sesuai dengan kontrak dan semua arus kas yang diharapkan akan diterima Grup, didiskontokan pada perkiraan tingkat bunga efektif awal.

The effective interest rate is the rate that exactly discount the estimated future cash payments or receipts through the expected life of the financial instrument or, when appropriate, a shorter period to the net carrying amount of the financial asset or financial liability.

g.4. Offsetting

Financial assets and liabilities are offset each other and the net amount reported in the consolidated statements of financial position if, and only if, there is a currently enforceable right to offset the recognised amounts and there is intention to settle on a net basis, or to realise the asset and settle the liability simultaneously.

g.5. Impairment of financial assets

The Group recognise an allowance for expected credit losses (ECL) for all the Group's assets measured at amortised cost. ECLs 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.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

ECL diakui dalam tiga tahap (general model) untuk penurunan nilai berdasarkan perubahan kualitas kredit sejak pengakuan awal. Untuk eksposur kredit di mana tidak terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, ECL ditentukan untuk kerugian kredit yang dihasilkan dari peristiwa gagal bayar yang mungkin terjadi dalam 12 bulan ke depan (ECL 12 bulan). Untuk eksposur kredit di mana terdapat peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, penyisihan kerugian diperlukan untuk kerugian kredit yang diharapkan selama sisa waktu eksposur risiko kredit, terlepas dari waktu peristiwa gagal bayar (ECL sepanjang umur). Untuk aset keuangan yang terdapat bukti obyektif penurunan nilai, ECL sepanjang umur dihitung pada nilai tercatat neto (setelah dikurangi penyisihan kredit).

Ketika menentukan apakah risiko kredit suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika mengestimasi ECL, Grup membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada aset keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada aset keuangan pada tanggal pengakuan awal dan mempertimbangkan informasi yang mendukung dan relevan, yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang berlebihan, yang merupakan indikasi peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan informasi penilaian kredit dan termasuk informasi *forward-looking*.

Grup menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

ECLs are recognised in three stages (general model) for impairment based on changes in credit quality since initial recognition. For credit exposures for which there has not been a significant increase in credit risk since initial recognition, ECLs are provided for credit losses that result from default events that are possible within the next 12 months (12-months 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 (lifetime ECL). For financial assets that have objective evidence of impairment, lifetime ECL is calculated at the net carrying amount (net of credit allowance).

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Group compares the risk of a default occurring on the financial assets as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial assets as at the date of initial recognition and considers supportable and reasonable information, that is available without undue cost or effort, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition. This includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and informed credit assessment and including forward-looking information.

The Group applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade receivables and contract assets without significant financing component.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

g.6. Pengukuran nilai wajar

Nilai wajar adalah harga yang akan diterima untuk menjual suatu aset atau harga yang akan dibayar untuk mengalihkan suatu liabilitas dalam transaksi teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran.

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan.

Nilai wajar dikategorikan dalam level yang berbeda dalam suatu hirarki nilai wajar berdasarkan pada apakah input suatu pengukuran dapat diobservasi dan signifikansi input terhadap keseluruhan pengukuran nilai wajar:

(i) Level 1

Harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses pada tanggal pengukuran.

(ii) Level 2

Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung maupun tidak langsung.

(iii) Level 3

Input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

Dalam mengukur nilai wajar aset atau liabilitas, Grup sedapat mungkin menggunakan data pasar yang dapat diobservasi. Apabila nilai wajar aset atau liabilitas tidak dapat diobservasi secara langsung, Grup menggunakan teknik penilaian yang sesuai dengan keadaannya dan memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

g.6. Fair value measurement

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date.

The fair value of financial assets and financial liabilities must be estimated for recognition and measurement or for disclosure purposes.

Fair values are categorised into different levels in a fair value hierarchy based on the degree to which the inputs to the measurement are observable and the significance of the inputs to the fair value measurement in its entirety:

(i) Level 1

Quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that can be accessed at the measurement date.

(ii) Level 2

Inputs other than quoted prices included in Level 1 that are observable for the assets or liabilities, either directly or indirectly.

(iii) Level 3

Unobservable inputs for the assets or liabilities.

When measuring the fair value of an asset or a liability, the Group uses market observable data to the extent possible. If the fair value of an asset or a liability is not directly observable, the Group uses valuation techniques that appropriate in the circumstances and maximises the use of relevant observable inputs and minimises the use of unobservable inputs.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

g.7. Penghentian pengakuan

(1) Aset keuangan

Aset keuangan (atau bagian dari kelompok aset keuangan serupa) dihentikan pengakuannya jika :

- a. Hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset keuangan tersebut berakhir;
- b. Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun juga menanggung liabilitas kontraktual untuk membayar kepada pihak ketiga atas arus kas yang diterima tersebut secara penuh tanpa adanya penundaan yang signifikan berdasarkan suatu kesepakatan; atau
- c. Grup telah mentransfer haknya untuk menerima arus kas dari aset keuangan dan (i) telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau (ii) secara substansial tidak mentransfer atau tidak memiliki seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, namun telah mentransfer pengendalian atas aset keuangan tersebut.

(2) Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas keuangan tersebut berakhir, dibatalkan atau telah kadaluarsa.

h. TRANSAKSI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan pada PSAK No. 224 "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi".

g.7. Derecognition

(1) Financial assets

Financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a Company similar financial assets) is derecognised when :

- a. The rights to receive cash flows from the asset have expired;
- b. the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed a contractual obligation to pay them in full without material delay to a third party under a "pass-through" arrangement; or
- c. the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset and either (i) has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (ii) has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

(2) Financial liabilities

A financial liability is derecognised when the obligation under the liability is discharged, cancelled or has expired.

h. TRANSACTIONS WITH RELATED PARTIES

The Group has transactions with related parties as defined in PSAK No. 224 "Related Party Disclosures".

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Seluruh transaksi dan saldo yang material dengan pihak-pihak berelasi telah diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

All significant transactions and balances with related parties are disclosed in notes to the consolidated financial statements.

i. PIUTANG USAHA

i. TRADE RECEIVABLES

Piutang usaha pada awalnya diakui nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, kecuali efek diskontonya tidak material, setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai.

Trade receivables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest method, except where the effect of discounting is immaterial, less allowance for impairment.

Cadangan kerugian dibentuk pada saat terdapat bukti obyektif bahwa saldo piutang tidak dapat ditagih. Piutang yang mengalami penurunan nilai dihapusbukukan pada saat piutang tersebut dipastikan tidak tertagih.

Allowance is established when there is objective evidence that the outstanding amounts can not be collected. The impaired receivables are written-off during the period in which they are determined to be not collectible.

j. PERSEDIAAN

j. INVENTORIES

Persediaan diakui pada nilai terendah antara harga perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto adalah estimasi harga jual dalam kegiatan usaha biasa dikurangi estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata. Penurunan nilai persediaan ditetapkan untuk mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi neto dan penurunannya diakui sebagai rugi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

Inventories are stated at the lower of cost or net realisable value. Net realisable value is the estimated selling price in the ordinary course of business less estimated costs of completion and estimated costs necessary to make the sale. Cost is determined using weighted average method. The decline in value of inventories is determined to write down the carrying amount of inventories to their net realisable value and the decline is recognised as a loss in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Persediaan terdiri dari tanah dalam pengembangan dan bangunan dalam konstruksi.

Inventories consist of land under development and buildings under construction.

Biaya perolehan tanah dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung yang dapat diatribusikan pada kegiatan pengembangan real estat. Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada area yang dapat dijual.

Cost of land under development consists of the cost of land for development, direct and indirect development costs which attributable to the real estate development activities. The cost of land development, including the land which is used for road access and infrastructure or other non-saleable areas, which is allocated to the respective saleable areas.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Biaya perolehan bangunan dalam konstruksi akan dipindahkan menjadi bangunan pada saat selesai dikonstruksi.

The cost of buildings under construction will be transferred to buildings when the construction is completed.

k. BIAYA DIBAYAR DI MUKA

Biaya dibayar di muka diamortisasi dan dibebankan pada operasi selama masa manfaat dengan menggunakan metode garis lurus.

k. PREPAID EXPENSES

Prepaid expenses are amortised and charged to operations over the periods benefited using the straight-line method.

l. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

Tanah untuk pengembangan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto.

l. LAND FOR DEVELOPMENT

Land for development is stated at cost or net realisable value, whichever is lower.

Biaya perolehan tanah untuk pengembangan terdiri dari biaya pra-perolehan dan perolehan tanah. Biaya perolehan tanah untuk pengembangan akan dipindahkan ke tanah dalam pengembangan pada saat pengembangan dan konstruksi dilakukan.

The cost of land for development consists of pre-acquisition and acquisition cost of land. The cost of land for development will be transferred to land under development at the time development and construction is ready to commence.

m. DANA YANG DIBATASI PENCAIRANNYA

Dana yang dibatasi penggunaannya merupakan dana yang diperoleh dari bank melalui metode penjualan Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibatasi penggunaannya sampai penyelesaian tahap-tahap tertentu dicapai tergantung pada kesepakatan dengan masing-masing bank terkait.

m. RESTRICTED FUNDS

Restricted funds represent funds obtained from the bank through the Housing Ownership Credit facility (KPR) sales method which are restricted to be used until certain stages of progress are completed depending on agreement with respective related banks.

n. ASET TETAP

Aset tetap pada saat perolehan diakui sebesar harga perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, jika ada.

n. FIXED ASSETS

Fixed assets at the time of acquisition are stated at cost deducted by accumulated depreciation and impairment, if any.

Penyusutan dihitung dengan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis, sebagai berikut :

Depreciation is computed using the straight-line method over the estimated useful lives, as follows :

	<u>Tahun/ Years</u>	
Peralatan dan perabot kantor	4	Office equipment and furnitures
Kendaraan	8	Vehicles

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Biaya-biaya setelah pengakuan awal diakui sebagai bagian nilai tercatat aset atau sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, hanya jika kemungkinan besar Grup mendapat manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut dan biaya perolehan aset dapat diukur dengan andal. Nilai tercatat komponen yang diganti tidak lagi diakui. Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laba rugi selama periode di mana biaya-biaya tersebut terjadi.

Apabila aset tetap tidak digunakan lagi atau dijual, maka nilai tercatat dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari laporan keuangan konsolidasian, serta keuntungan atau kerugian yang dihasilkan diakui dalam laba rugi.

o. PENURUNAN NILAI ASET NON KEUANGAN

Pada setiap akhir periode pelaporan tahunan, Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut.

Jika nilai tercatat aset lebih besar daripada nilai terpulihkannya, maka aset tersebut dinyatakan mengalami penurunan nilai dan rugi penurunan nilai diakui dalam laba rugi. Dalam menghitung nilai pakai, estimasi arus kas masa depan neto didiskontokan ke nilai kini dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

Subsequent costs are included in carrying amount or recognised as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the asset will flow to the Group and the acquisition cost of the asset can be measured reliably. The carrying amount of the replaced part is derecognised. All other repairs and maintenance are charged to the profit or loss during the period in which they are incurred.

When assets are retired or otherwise disposed of, their carrying values and the related accumulated depreciation are eliminated from the consolidated financial statements, and the resulting gains or losses are recognised in profit or loss.

o. IMPAIRMENT OF NON-FINANCIAL ASSETS

At each ending annual reporting period, the Group assesses whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount.

If the carrying amount of an asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and impairment losses are recognised in profit or loss. In assessing the value in use, the estimated net future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Penelaahan dilakukan pada akhir setiap periode pelaporan tahunan untuk mengetahui apakah terdapat indikasi bahwa rugi penurunan nilai aset yang telah diakui dalam periode sebelumnya mungkin tidak ada lagi atau mungkin telah menurun. Jika indikasi dimaksud ditemukan, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Kerugian penurunan nilai yang diakui dalam periode sebelumnya akan dipulihkan apabila nilai tercatat aset tidak melebihi jumlah terpulihkannya maupun nilai tercatat, neto setelah penyusutan, seandainya tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui untuk aset tersebut pada tahun-tahun sebelumnya. Setelah pemulihan tersebut, penyusutan aset tersebut disesuaikan di periode mendatang untuk mengalokasikan nilai tercatat aset yang direvisi, dikurangi nilai sisanya, dengan dasar yang sistematis selama sisa umur manfaatnya.

p. PINJAMAN

Pada saat pengakuan awal, pinjaman diakui sebesar nilai wajar, dikurangi dengan biaya-biaya transaksi yang terjadi. Selanjutnya, pinjaman diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

Pinjaman diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka pendek kecuali Grup memiliki hak tanpa syarat untuk menunda pembayaran liabilitas selama lebih dari 12 bulan setelah tanggal pelaporan.

Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan secara langsung dengan akuisisi atau konstruksi suatu aset kualifikasian, dikapitalisasi hingga aset tersebut selesai secara substansial.

q. UTANG USAHA

Utang usaha pada awalnya diakui nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

An assessment is made at each ending annual reporting period as to whether there is any indication that previously recognised impairment losses for an asset may no longer exist or may have decreased. If such indication exists, the recoverable amount is estimated. A previously recognised impairment loss or an asset is reversed in profit or loss to the extent that the carrying amount of the assets does not exceed its recoverable amount nor exceed its recoverable amount nor exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation, had no impairment loss been recognised for the asset in prior years. After such a reversal, the depreciation charge on the said asset is adjusted in future periods to allocate the asset's revised carrying amount, less any residual value, on a systematic basis over its remaining useful life.

p. BORROWINGS

Borrowings are initially recognised at fair value, net of transaction costs incurred. Subsequently, borrowings are measured at amortised cost.

Borrowings are classified as current liabilities unless the Group has an unconditional right to defer the settlement of the liability for more than 12 months after the reporting date.

Borrowing costs, which are directly attributable to the acquisition or construction of a qualifying asset, are capitalised until the asset is substantially completed.

q. TRADE PAYABLES

Trade payables are recognised initially at fair value and subsequently measured at amortised cost using the effective interest rate method.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

r. PROVISI

Grup mengakui provisi apabila memiliki kewajiban kini (baik secara hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu apabila besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya dan dapat diestimasi dengan andal. Provisi tidak diakui untuk kerugian operasi masa depan.

s. IMBALAN KERJA KARYAWAN

Imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui pada saat terutang kepada karyawan. Imbalan kerja jangka pendek termasuk upah, gaji, bonus dan insentif.

Imbalan pensiun

Grup diharuskan menyediakan program pensiun dengan minimal jumlah imbalan tertentu sesuai dengan undang-undang dan peraturan yang berlaku yang merupakan liabilitas imbalan pasti. Jika imbalan pensiun tersebut lebih tinggi daripada jumlah imbalan berdasarkan program pensiun Grup, selisih tersebut disajikan sebagai bagian dari liabilitas imbalan pensiun.

Liabilitas imbalan kerja yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian sehubungan dengan imbalan pensiun merupakan nilai kini liabilitas imbalan akhir periode pelaporan tahunan.

Nilai kini liabilitas imbalan pasti ditentukan dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan dengan menggunakan tingkat bunga obligasi pemerintah jangka panjang pada akhir period pelaporan tahunan dalam mata uang Rupiah, sesuai dengan mata uang dengan apa imbalan tersebut akan dibayarkan, dan yang memiliki jangka waktu yang sama dengan liabilitas imbalan pensiun yang bersangkutan.

r. PROVISIONS

Provision are recognised when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of past events, when it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate as to the amount of the obligation can be made. Provisions are not recognised for future operating losses.

s. EMPLOYEE BENEFITS

Short-term employee benefits

Short-term employee benefits are recognised at the time payable to employees. Short-term employee benefits include wages, salaries, bonus and incentive.

Pension benefits

The Group is required to provide a minimum amount of pension benefits as stipulated in the applicable law and regulation which represents an underlying defined benefit obligation. If the pension benefits are higher than those based on the existing pension plans, the difference is presented as part of the pension benefits obligations.

Employee benefit obligations recognised in the consolidated statements of financial position related to pension plan represent present value of defined benefit plan at each ending annual reporting period.

The present value of defined benefit obligations are stated by discounting of future estimate cash flows using the interest rate of long-term government bond at each ending annual reporting period in Rupiah currency, equal to currency by which the benefits will be paid, and having the same period with those pension plan obligations.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Biaya jasa lalu diakui secara langsung di laba rugi. Keuntungan dan kerugian aktuarial yang timbul dari penyesuaian dan perubahan dalam asumsi-asumsi aktuarial langsung diakui seluruhnya melalui penghasilan komprehensif lainnya pada saat terjadinya.

Past service costs are directly recognised in profit or loss. Actuarial gains or losses derived from adjustments and changes in actuarial assumptions are all directly recognised in other comprehensive income at the date of occurrence.

t. PENGAKUAN PENDAPATAN DAN BEBAN

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Grup membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas penyerahkannya barang yang dijanjikan ke pelanggan.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan unit rumah yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas unit rumah tersebut).

t. REVENUES AND EXPENSES RECOGNITION

Revenue recognition have to fulfill 5 steps of assessment:

1. *Identify contract(s) with a customer.*
2. *Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods that are distinct.*
3. *Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Group estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods to a customer.*
4. *Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative stand-alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.*
5. *Recognise revenue when performance obligation is satisfied by transferring a a promised housing unit to the customer (which is when the customer obtains control of the housing unit.).*

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, sebagai berikut:

- a) Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b) Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan).

Pendapatan diukur berdasarkan nilai yang diharapkan dapat diterima Grup atas pengalihan unit rumah yang dijanjikan kepada pelanggan, tidak termasuk jumlah yang ditagihkan atas nama pihak ketiga.

Pendapatan diakui ketika Grup telah memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan unit rumah yang dijanjikan kepada pelanggan, yaitu ketika pelanggan menerima pengendalian atas unit rumah tersebut. Jumlah pendapatan yang diakui adalah sebesar jumlah yang dialokasikan untuk bagian dari kewajiban pelaksanaan yang terpenuhi.

Uang muka yang diperoleh dari pelanggan diakui sebagai liabilitas kontrak dan disajikan dalam akun "Uang Muka Terima".

Beban diakui pada saat terjadinya berdasarkan metode akrual.

u. PAJAK PENGHASILAN

Pajak Penghasilan Final

Peraturan perpajakan di Indonesia mengatur beberapa jenis penghasilan dikenakan pajak yang bersifat final. Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 34 Tahun 2016, penghasilan atas transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenai pajak final.

Atas penghasilan yang telah dikenakan pajak penghasilan final, beban pajak diakui proporsional dengan jumlah pendapatan menurut akuntansi yang diakui pada periode berjalan.

A performance obligation can be fulfilled in 2 ways, as follows:

- a) A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer);*
- b) Over time (typically for promises to transfer services to a customer).*

Revenue is measured based on the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for transferring promised housing units to customers, excluding amounts collected on behalf of third parties.

Revenues are recognised when the Group satisfies a performance obligation by transferring a promised housing unit to the customer, which is when the customer receives control of the housing unit. The amount of revenue recognised is the amount allocated for the satisfied performance obligation.

Down payment from customers recognised as contract liabilities and are presented under "Advance Received" account.

Expenses are recognised when incurred on an accrual basis.

u. CORPORATE INCOME TAX

Final Income Tax

Tax regulation in Indonesia determined that certain taxable income is subjected to final tax. Final tax applied to the gross value of transactions is applied even when the parties carrying the transaction are recognising losses.

Based on Government Regulation No. 36 Year 2016, income from sales transaction or transfer of land and/or building titles is subject to final tax.

Final income tax was recognised proportionately with revenues which were recorded in current period.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Selisih antara jumlah pajak final yang telah dibayar dengan jumlah yang dibebankan sebagai beban pajak final pada laba rugi diakui sebagai pajak dibayar di muka atau utang pajak. Grup memutuskan untuk menyajikan pajak final sehubungan dengan transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan sebagai pos tersendiri.

Selisih nilai tercatat aset atau liabilitas yang berhubungan dengan pajak final dengan dasar pengenaan pajaknya, tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

Beban pajak penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari pajak kini dan pajak tangguhan. Pajak tersebut diakui dalam laba rugi, kecuali jika pajak tersebut terkait dengan transaksi atau kejadian yang langsung diakui dalam ekuitas atau dalam penghasilan komprehensif lain. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam ekuitas atau penghasilan komprehensif lain.

Beban pajak penghasilan kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku pada akhir periode pelaporan.

Pajak penghasilan tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer antara dasar pengenaan pajak atas aset dan liabilitas dengan nilai tercatatnya. Pajak penghasilan tangguhan diukur menggunakan tarif pajak yang telah berlaku atau secara substantif berlaku pada tanggal pelaporan dan yang diharapkan akan diterapkan pada saat aset pajak tangguhan yang bersangkutan direalisasi atau pada saat liabilitas pajak tangguhan diselesaikan.

Aset pajak penghasilan tangguhan diakui apabila besar kemungkinan bahwa laba kena pajak pada masa mendatang akan memadai untuk mengkompensasi perbedaan temporer yang menimbulkan aset pajak tangguhan tersebut.

The difference between the final tax paid and the amount charged as final tax expenses in profit or loss is recognised as prepaid tax or tax payable. The Group has decided to present all of the final tax arising from sales transaction or transfer of land and/or building titles as a separate line item.

The differences between the carrying amounts of assets and liabilities related to final tax and their respective tax bases, are not recognised as deferred tax assets or liabilities.

Income tax expense

The income tax expense comprises current and deferred tax. Tax is recognised in the profit or loss, except to the extent that it relates to items recognised directly in equity or in other comprehensive income. In this case, the tax is also recognised directly in equity or in other comprehensive income, respectively.

The current income tax is calculated using tax rates that have been enacted at the end of the reporting period.

Deferred income tax is recognised for all temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities and their carrying amounts. Deferred income tax is measured at the tax rates that have been enacted or substantially enacted as at reporting date and are expected to be applied when the related deferred income tax asset is realised or the deferred income tax liability is settled.

Deferred income tax assets are recognised to the extent that it is probable that future taxable profits will be available against which the temporary differences can be utilised.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

v. LABA (RUGI) PER SAHAM

Laba (rugi) per saham dihitung dengan membagi laba (rugi) tahun berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada tahun yang bersangkutan.

Perusahaan tidak mempunyai efek berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, dan olehkarenanya, laba per saham dilusian tidak dihitung dan disajikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

w. BIAYA EMISI SAHAM

Biaya-biaya yang terjadi sehubungan dengan penawaran umum saham perdana Perusahaan kepada masyarakat dikurangkan langsung dengan hasil emisi saham tersebut dan disajikan sebagai pengurang akun tambahan modal disetor dalam laporan posisi keuangan konsolidasian.

x. SEGMENT OPERASI

Segmen operasi dilaporkan dengan cara yang konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan operasi utama. Pengambil keputusan operasi utama, yang bertanggung jawab mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi adalah Direksi.

y. KONTINJENSI

Liabilitas kontinjensi diungkapkan, kecuali jika arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi kemungkinannya kecil (remote).

Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan konsolidasian, tetapi diungkapkan jika terdapat kemungkinan besar (probable) arus masuk manfaat ekonomi.

v. EARNINGS (LOSS) PER SHARE

Earnings (loss) per share is calculated by dividing income (loss) for the year by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the year.

The Company has no outstanding dilutive potential ordinary shares as at December 31, 2024 and 2023, and accordingly, no diluted earnings per share is calculated and presented in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

w. SHARES ISSUANCE COSTS

Costs incurred in connection with the Company's issuance of new share for the initial public offering were offset directly with the proceeds and presented as deduction to additional paid-in capital account in the consolidated statement of financial position.

x. OPERATING SEGMENT

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker, who is responsible for allocating resources and assessing performance of the operating segments, has been identified as the Directors.

y. CONTINGENCIES

Contingent liabilities are disclosed, unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote.

Contingent assets are not recognised in the consolidated financial statements but disclosed when an inflow of economic benefits is probable.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah yang dilaporkan dari pendapatan, beban, aset dan liabilitas, dan pengungkapan atas liabilitas kontijensi, pada akhir periode pelaporan.

Ketidakpastian mengenai asumsi dan estimasi tersebut dapat mengakibatkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat 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.

Perpajakan

Ketidakpastian atas interpretasi dari peraturan pajak yang kompleks, perubahan peraturan pajak dan jumlah dan timbulnya penghasilan kena pajak di masa depan, dapat menyebabkan penyesuaian di masa depan atas penghasilan dan beban pajak yang telah dicatat.

Pertimbangan juga dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal.

Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGEMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS**

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgements, estimations and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities, and the disclosures of contingent liabilities, at the end of the reporting period.

Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of the asset and liability affected in future periods.

Judgements

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 recognised in the consolidated financial statements.

Taxes

Uncertainties exist with respect to the interpretation of complex tax regulations, changes in tax laws, and the amount and timing of future taxable income, could necessitate future adjustments to tax income and expense already recorded.

Judgement is also involved in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and computation for which the final tax assessment is uncertain during the normal course of business.

The Group recognises liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk tahun/periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penurunan nilai piutang usaha

Grup menggunakan matriks provisi untuk menghitung Kerugian Kredit Ekspektasian (KKE) atas piutang usaha. Tingkat provisi didasarkan pada hari lewat jatuh tempo untuk pengelompokan berbagai segmen pelanggan yang memiliki pola kerugian serupa.

Matriks provisi awalnya berdasarkan tarif gagal bayar yang diamati Grup secara historis. Grup akan mengkalibrasi matriks tersebut untuk menyesuaikan pengalaman kerugian kredit historis dengan informasi yang bersifat perkiraan masa depan. Misalnya, jika prakiraan kondisi ekonomi diperkirakan memburuk selama tahun depan yang dapat menyebabkan peningkatan jumlah gagal bayar di sektor usaha Grup, tingkat gagal bayar historis disesuaikan. Pada setiap tanggal pelaporan, tingkat gagal bayar yang diamati secara historis diperbarui dan perubahan dalam estimasi perkiraan masa depan dianalisa kembali.

Penilaian korelasi antara tingkat gagal bayar yang diamati secara historis, perkiraan kondisi ekonomi dan KKE adalah estimasi yang signifikan. Jumlah KKE sensitif terhadap perubahan keadaan dan taksiran kondisi ekonomi. Pengalaman kerugian kredit historis Grup dan perkiraan kondisi ekonomi mungkin juga tidak mewakili aktual gagal bayar pelanggan yang sebenarnya di masa depan.

Estimates and Assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year/period are disclosed below. The Group based its assumptions and estimates on parameters available when the consolidated financial statements were prepared. Existing 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.

Impairment of trade receivables

The Group uses a provision matrix to calculate Expected Credit Loss (ECL) for trade receivables. The provision rates are based on days past due for groupings of various customer segments that have similar loss patterns.

The provision matrix is initially based on the Group's historical observed default rates. The Group will calibrate the matrix to adjust the historical credit loss experience with forward-looking information. For instance, if forecast for economic conditions are expected to deteriorate over the next year which can lead to an increased number of defaults in the Group's industry sector, the historical default rates are adjusted. At every reporting date, the historical observed default rates are updated and changes in the forward-looking estimates are analysed.

The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecast economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The Group's historical credit loss experience and forecast of economic conditions may also not be representative of customer's actual default in the future.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Penyisihan persediaan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya untuk penjualan. Penyisihan dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

Imbalan kerja karyawan

Nilai kini liabilitas imbalan kerja tergantung pada beberapa faktor yang ditentukan dengan dasar aktuarial dan menggunakan asumsi termasuk tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji yang diharapkan. Perubahan asumsi ini akan mempengaruhi nilai tercatat liabilitas imbalan kerja.

Grup menentukan tingkat diskonto yang sesuai pada akhir setiap periode pelaporan dengan menggunakan tingkat suku bunga yang harus digunakan untuk menentukan nilai kini arus kas keluar masa depan estimasian yang diharapkan untuk menyelesaikan kewajiban pensiun.

Untuk tingkat kenaikan gaji masa datang, Grup mengumpulkan data historis mengenai perubahan gaji dasar karyawan dan menyesuaikannya dengan perencanaan bisnis masa datang.

Asumsi-asumsi penting lainnya sebagian ditentukan berdasarkan kondisi pasar saat ini.

Penyusutan dan amortisasi

Grup akan menyesuaikan beban penyusutan dan amortisasi jika masa manfaatnya berbeda dari estimasi sebelumnya. Grup akan menghapusbukukan atau melakukan penurunan nilai atas aset yang secara teknis telah usang atau aset non-strategis yang dihentikan penggunaannya atau dijual.

Allowance for inventory

Allowance for decline in market values and obsolescence of inventories is estimated based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the inventories' own physical conditions, their market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs to be incurred for their sales. The provisions are re-evaluated and adjusted if additional information received affects the amount estimated.

Employee benefits

The present value of the employee benefit obligations depends on a number of factors that are determined on an actuarial basis using a number of assumptions including the discount rate and expected salary increment rate. Any changes in these assumptions will impact the carrying amount of employee benefit obligations.

The Group determines the appropriate discount rate at the end of each reporting period using interest rate that should be used to determine the present value of estimated future cash outflow expected to be required to settle the pension obligations.

For the rate of future salary increases, the Group collects all historical data relating to changes in base salaries and adjusts it for future business plans.

Other key assumptions are in part based on the current market conditions.

Depreciation and amortisation

The Group will revise the depreciation and amortisation charge where useful lives are different to those previously estimated. The Group will write off or write down the technically obsolete or non-strategic assets that have been abandoned or sold.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN BANK

4. CASH ON HAND AND IN BANKS

	2024	2023	
Kas	61.772.267	11.719.056	Cash on hand
Bank			Cash in banks
PT Bank Tabungan Negara (Persero)			PT Bank Tabungan Negara (Persero)
Tbk - Unit Usaha Syariah	4.658.466.957	12.349.136	Tbk - Sharia Business Unit
PT Bank Central Asia Tbk	815.356.352	1.046.607.331	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Nasional Indonesia Tbk			PT Bank Nasional Indonesia Tbk
(Persero) Tbk	401.208.676	-	(Persero) Tbk
PT Bank Pan Indonesia Tbk	306.274.148	527.624.685	PT Bank Pan Indonesia Tbk
PT Bank OCBC NISP Tbk	212.886.191	8.560.578	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Ganesha Tbk	127.429.538	623.044.401	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia			PT Bank Rakyat Indonesia
(Persero) Tbk	78.893.472	32.125.308	(Persero) Tbk
PT Bank UOB Indonesia	48.940.810	49.412.364	PT Bank UOB Indonesia
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	14.546.365	-	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	13.096.812	161.365.20	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara			PT Bank Tabungan Negara
(Persero) Tbk	11.660.129	8.740.282	(Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	10.983.695	60.756.149	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.715.358	256.682.081	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk -			PT Bank CIMB Niaga Tbk -
Unit Usaha Syariah	10.339.536	754.705.935	Sharia Business Unit
	6.720.798.039	3.396.744.770	
Jumlah	6.782.570.306	3.408.463.826	Total

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh kas dan bank adalah dalam Rupiah, dan ditempatkan pada bank pihak ketiga.

As at December 31, 2024 and 2023, all of cash on hand and in banks are in Rupiah, and placed in third party banks.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA

Akun ini merupakan piutang usaha dari pelanggan pihak ketiga atas penjualan unit rumah di Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat, dengan rincian sebagai berikut :

	2024
Pihak ketiga	
Tipe 73/60	1.098.657.080
Tipe 66/60	1.891.189.998
Tipe 63/60	352.574.994
Tipe lain	262.170.585
	<u>3.604.592.657</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(49.860.067)
Jumlah neto	<u><u>3.554.732.590</u></u>

Rincian umur piutang usaha dari pihak ketiga adalah sebagai berikut:

	2024
Belum jatuh tempo	937.800.000
Jatuh tempo :	
1 - 30 hari	1.032.389.997
31 - 60 hari	457.005.016
61 - 90 hari	678.796.971
Lebih dari 90 hari	498.600.673
	<u>3.604.592.657</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	(49.860.067)
Jumlah neto	<u><u>3.554.732.590</u></u>

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh piutang usaha adalah dalam Rupiah.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, piutang usaha digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank (Catatan 11).

Berdasarkan penelaahan atas kolektibilitas piutang usaha, manajemen berkeyakinan bahwa penyisihan kerugian penurunan piutang usaha cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

5. TRADE RECEIVABLES

This account represents trade receivables from third party customers for the sale of housing units at Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, West Java, with details as follows :

	2023	
Third party		
Type 73/60	1.844.911.194	
Type 66/60	-	
Type 63/60	529.741.566	
Others type	-	
	<u>2.374.652.760</u>	
Allowance for impairment	-	
Net total	<u><u>2.374.652.760</u></u>	

Details of aging of trade receivables from third parties are as follows:

	2023	
Not yet due	1.979.497.524	
Due date:		
1 - 30 days	395.155.236	
31 - 60 days	-	
61 - 90 days	-	
More than 90 days	-	
	<u>2.374.652.760</u>	
Allowance for impairment	-	
Net total	<u><u>2.374.652.760</u></u>	

As at December 31, 2024 and 2023, all of trade receivables are in Rupiah.

As at December 31, 2024 and 2023, trade receivables are pledged as collateral for bank borrowings (Note 11).

Based on reviews of collectibility, management believed that provision for impairment is adequate to cover loss due to uncollectible trade receivables.

PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

6. UANG MUKA

	2024
Aset lancar	
Kegiatan operasional	298.551.954
Aset tidak lancar	
Perolehan tanah	6.880.510.000
Jumlah	<u>7.179.061.954</u>

Uang muka kegiatan operasional merupakan uang muka yang diberikan kepada karyawan sehubungan dengan keperluan operasional, kelengkapan administratif dan lainnya.

Uang muka perolehan tanah seluas 8.021 m2 merupakan uang muka kepada pihak ketiga berkaitan dengan perolehan tanah yang berlokasi di Gunung Sindur, Bogor (Catatan 28b).

6. ADVANCES

	2023	
		Current asset
	292.874.874	Operational activities
		Non-current asset
	6.880.510.000	Land acquisition
	<u>7.173.384.874</u>	Total

Advances for operational activities represents advances to employees in connection with operational needs, administrative requirements and others.

Advances for land acquisition with an area of 8,021 m2 represents advances to third party related with the acquisition of land which is located in Gunung Sindur, Bogor (Note 28b).

7. PERSEDIAAN

	2024
Tanah dalam pengembangan	55.610.498.123
Bangunan dalam konstruksi	47.783.174.448
Jumlah	<u>103.393.672.571</u>

7. INVENTORIES

	2023	
	67.161.248.548	Land under development
	46.238.706.329	Buildings under construction
	<u>113.399.954.877</u>	Total

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Mutasi bangunan, bangunan dalam konstruksi dan tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

Movements of buildings, buildings under construction and land under development are as follows :

2024					
	Saldo awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
Tanah dalam pengembangan	67.161.248.548	-	-	11.550.750.425	55.610.498.123
Bangunan dalam konstruksi	46.238.706.329	14.510.595.061	(12.966.126.942)	-	47.783.174.448
Bangunan	-	-	12.966.126.942	12.966.126.942	-
Jumlah	113.399.954.877	14.510.595.061	-	24.516.877.367	103.393.672.571
2023					
	Saldo awal/ <i>Beginning Balance</i>	Penambahan/ <i>Additions</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassifications</i>	Pengurangan/ <i>Deductions</i>	Saldo akhir/ <i>Ending balance</i>
Tanah dalam pengembangan	87.337.146.386	-	-	20.175.897.838	67.161.248.548
Bangunan dalam konstruksi	56.560.498.929	13.737.431.907	(24.059.224.507)	-	46.238.706.329
Bangunan	-	-	24.059.224.507	24.059.224.507	-
Jumlah	143.897.645.315	13.737.431.907	-	44.235.122.345	113.399.954.877

Tanah dalam pengembangan merupakan tanah di Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat, atas nama Perusahaan yang telah dibangun unit rumah dan sebagian telah selesai menjadi unit perumahan Parkville Serpong. Pada saat pembangunan rumah telah selesai dan diserahkan kepada pelanggan, maka bagian tanah dalam pengembangan terkait dikurangkan dan dibebankan sebagai beban pokok pendapatan sedangkan bagian dari bangunan dalam konstruksi direklasifikasi menjadi beban pokok pendapatan selanjutnya tanah dalam pengembangan terkait disesuaikan dengan sisa area yang dimiliki dan belum terjual.

Land under development is land at Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, West Java, under the Company's name which has been developed as a house unit and some of it has been completed as Parkville Serpong housing unit. When the housing unit construction has been completed and handed over to the customer, then a piece of land which associated under development is deducted and charged as cost of revenues, while the some of housing units under construction is reclassified to cost of revenues, then the respective land under development is adjusted to the remaining owned and unsold areas.

Tanah dalam pengembangan telah dijadikan jaminan atas pinjaman bank (Catatan 11).

Land under development have been pledged as collateral for bank borrowings (Note 11).

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan pada tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai persediaan sehingga tidak diperlukan pembentukan cadangan kerugian penurunan nilai.

Based on a review of the physical condition and net realisable value of the inventories at the reporting date, management believes that there is no indication of an impairment in the value of inventories, so that it is not necessary to provide allowance for impairment losses.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

8. TANAH UNTUK PENGEMBANGAN

8. LAND FOR DEVELOPMENT

	2024
Perusahaan	5.919.649.232
Entitas anak	55.204.000.000
Jumlah	61.123.649.232

	2023
Perusahaan	5.919.649.232
Entitas anak	55.204.000.000
Jumlah	61.123.649.232

*The Company
Subsidiaries
Total*

Mutasi tanah untuk pengembangan adalah sebagai berikut:

Movements of land for development are as follows :

	2023	Penambahan/ Additions
Perusahaan	5.919.649.232	-
Entitas anak	55.204.000.000	-
Jumlah	61.123.649.232	-

	Reklasifikasi/ Reclassification	2024	
Perusahaan	-	5.919.649.232	<i>The Company</i>
Entitas anak	-	55.204.000.000	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah	-	61.123.649.232	<i>Total</i>

	2022	Penambahan/ Additions
Perusahaan	5.709.649.232	210.000.000
Entitas anak	34.889.000.000	-
Jumlah	40.598.649.232	210.000.000

	Reklasifikasi/ Reclassification	2023	
Perusahaan	-	5.919.649.232	<i>The Company</i>
Entitas anak	20.315.000.000 *	55.204.000.000	<i>Subsidiaries</i>
Jumlah	20.315.000.000	61.123.649.232	<i>Total</i>

* Reklasifikasi dari uang muka sehubungan dengan perolehan tanah di Gunung Sindur, Bogor dengan nilai pembelian sebesar Rp 20.315.000.000 yang telah dibayarkan seluruhnya pada tahun 2023.

** Reclassification of advance in connection with the acquisition of land in Gunung Sindur, Bogor with total purchase value of Rp 20,315,000,000 which has been fully paid in 2023.*

Perusahaan memiliki tanah untuk pengembangan masa mendatang seluas 577,5 m2 yang terletak di Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat.

The Company owned land for development with an area of 577,5 m2 which is located at Jalan Raya Pengasinan No. 99, Gunung Sindur, Bogor, West Java.

Entitas anak memiliki tanah untuk pengembangan seluas 41.985 m2 yang terletak di Cisauk, Tangerang dan Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat.

Subsidiaries owned land for development with an area of 41,985 m2 which is located at Cisauk, Tangerang and Gunung Sindur, Bogor, West Java.

Berdasarkan hasil penelaahan terhadap kondisi fisik dan nilai realisasi neto tanah untuk pengembangan pada tanggal pelaporan, manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai atas tanah untuk pengembangan sehingga tidak diperlukan pembentukan cadangan kerugian penurunan nilai.

Based on a review of the physical condition and net realisable value of the land for development at the reporting date, management believes that there is no indication of an impairment in the value of land for development, so that it is not necessary to provide allowance for impairment losses.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

9. DANA YANG DIBATASI PENCAIRANNYA

	2024
PT Bank OCBC NISP Tbk	12.525.033.371
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.415.167.537
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.384.858.331
PT Bank Permata Tbk	1.969.112.332
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	1.542.810.254
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah	1.350.177.500
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	767.449.085
PT Bank Central Asia Tbk	654.731.338
PT Bank Ganesha Tbk	458.774.803
PT Bank CIMB Niaga Tbk - Unit Usaha Syariah	445.267.409
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	85.400.000
PT Bank UOB Indonesia	1.131.340
Jumlah	<u>25.599.913.300</u>

9. RESTRICTED FUNDS

	2023	
PT Bank OCBC NISP Tbk	15.620.401.948	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	3.415.167.537	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	2.289.900.331	PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
PT Bank Permata Tbk	4.070.330.898	PT Bank Permata Tbk
PT Bank Danamon Indonesia Tbk	4.290.814.745	PT Bank Danamon Indonesia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit	1.348.307.200	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	973.109.727	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	695.618.038	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Ganesha Tbk	923.512.500	PT Bank Ganesha Tbk
PT Bank CIMB Niaga Tbk - Sharia Business Unit	773.329.395	PT Bank CIMB Niaga Tbk - Sharia Business Unit
PT Bank Syariah Indonesia Tbk	-	PT Bank Syariah Indonesia Tbk
PT Bank UOB Indonesia	1.456.350	PT Bank UOB Indonesia
Total	<u>34.401.948.669</u>	Total

Dana dibatasi penggunaannya merupakan saldo bank (rekening escrow) milik Perusahaan yang digunakan sebagai jaminan atas fasilitas Kredit Pemilikan Rumah (KPR) di Parkville Serpong yang akan diserahkan kepada Perusahaan setelah memenuhi ketentuan dari bank terkait. Pencairan dana tersebut akan dilakukan oleh pihak bank antara lain setelah Akta Jual Beli ditandatangani, pemecahan sertifikat telah dilakukan dan diserahkan kepada bank yang bersangkutan. (Catatan 28a).

Tingkat suku bunga rata-rata tahunan dana yang dibatasi penggunaannya dalam Rupiah Indonesia berkisar antara 0,5% sampai dengan 2,5% untuk tahun 2024 dan berkisar antara 0,5% sampai dengan 2,7% untuk tahun 2023.

Restricted funds are the Company's bank balances (escrow accounts) which used as collateral for the Housing Ownership Credit (KPR) facility for the Parkville Serpong which will be disbursed to the Company upon the completeness of respective banks requirements. The fund will be released by the banks after among others the signed of Deed of Sales and Purchases, the housing unit certificate has been materialised and delivered to the respective banks. (Note 28a)

The annual average interest rates for restricted funds in Indonesian Rupiah ranging from 0.5% to 2.5% for 2024 and ranging from 0.5% to 2.7% for 2023.

PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2024 AND 2023
(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

10. ASET TETAP

10. FIXED ASSETS

	2023	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	2024	
Harga perolehan					Acquisition cost
Peralatan dan					Office equipment
perabotan kantor	315.152.768	-	-	315.152.768	and furnitures
Kendaraan	626.300.000	-	-	626.300.000	Vehicles
	<u>941.452.768</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>941.452.768</u>	
Akumulasi					Accumulated
penyusutan					depreciation
Peralatan dan					Office equipment
perabotan kantor	236.836.311	37.810.128	-	274.646.439	and furnitures
Kendaraan	507.550.000	57.000.000	-	564.550.000	Vehicles
	<u>744.386.311</u>	<u>94.810.128</u>	<u>-</u>	<u>839.196.439</u>	
Nilai buku neto	<u>197.066.457</u>			<u>102.256.329</u>	Net book value
	2022	Penambahan/ Additions	Pengurangan/ Deductions	2023	
Harga perolehan					Acquisition cost
Peralatan dan					Office equipment
perabotan kantor	315.152.768	-	-	315.152.768	and furnitures
Kendaraan	626.300.000	-	-	626.300.000	Vehicles
	<u>941.452.768</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>941.452.768</u>	
Akumulasi					Accumulated
penyusutan					depreciation
Peralatan dan					Office equipment
perabotan kantor	186.151.203	50.685.108	-	236.836.311	and furnitures
Kendaraan	450.550.000	57.000.000	-	507.550.000	Vehicles
	<u>636.701.203</u>	<u>107.685.108</u>	<u>-</u>	<u>744.386.311</u>	
Nilai buku neto	<u>304.751.565</u>			<u>197.066.457</u>	Net book value

Penyusutan aset tetap seluruhnya dibebankan ke beban umum dan administrasi sebesar Rp 94.810.128 (2024) dan Rp 107.685.108 (2023).

Depreciation of fixed assets was fully charged to general and administrative expenses amounting to Rp 94,810,128 (2024) and Rp 107,685,108 (2023).

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap.

Based on management's assessment, there are no events or changes in circumstances which may indicate an impairment in the value of fixed assets.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

11. PINJAMAN BANK

a. Pinjaman bank jangka pendek

	<u>2024</u>
PT Bank Ganesha Tbk	<u>12.441.008.671</u>

b. Pinjaman bank jangka panjang

PT Bank Ganesha Tbk	-
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah	<u>6.728.000.000</u>
	<u>6.728.000.000</u>
Jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	<u>(3.583.300.000)</u>
Bagian jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek	<u>3.144.700.000</u>

PT Bank Ganesha Tbk

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 26 tanggal 29 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Hilda Yulistiawati, SH, Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh fasilitas *Short-Term Loan* (STL) dari Ganesha sebesar Rp 9.993.072.210 yang akan digunakan untuk pembangunan unit perumahan Parkville Serpong. Fasilitas kredit tersebut berlaku untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun. Berdasarkan Surat No. 258/KCU-ADK/XII/2023 tanggal 27 Desember 2023, Ganesha menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas STL sampai dengan tanggal 29 Juli 2024.

Pada tanggal 21 Agustus 2024, Perusahaan telah melunasi fasilitas kredit STL dan memperoleh Surat Keterangan Lunas No. 288/ADK-SL/VII/2024 tanggal 21 Agustus 2024.

11. BANK BORROWINGS

a. Short-term bank borrowings

	<u>2023</u>	
	<u>7.784.031.877</u>	PT Bank Ganesha Tbk

b. Long-term bank borrowings

	8.353.657.658	PT Bank Ganesha Tbk
	-	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit
	<u>8.353.657.658</u>	
	<u>(7.301.530.146)</u>	Current portion of long-term Long-term debt, net of current portion
	<u>1.052.127.512</u>	

PT Bank Ganesha Tbk

Based on Deed of Credit Agreement No. 26 dated July 29, 2021 as covered by Hilda Yulistiawati, SH, Notary in Jakarta, the Company obtained a *Short-Term Loan* (STL) facility from Ganesha in which amounted to Rp 9,993,072,210 which will be used for the construction of Parkville Serpong housing unit. The term of credit facility is for 1 (one) year and bears interest rate at 11% per annum. Based on Letter No. 258/KCU-ADK/XII/2023 dated December 27, 2023, Ganesha agreed the extension of STL facility until July 29, 2024.

As at August 21, 2024, the Company has fully settled the STL credit facilities and obtained a Settlement Notification Letter No. 288/ADK-SL/VII/2024 dated August 21, 2024.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Berdasarkan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 145 tanggal 24 Februari 2022 yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn, Notaris di Jakarta, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas STL 2 dan 3 masing-masing sebesar Rp 4.267.166.702 dan Rp 3.318.907.435 yang digunakan untuk pembangunan unit perumahan Parkville Serpong. Fasilitas kredit STL 2 dan 3 diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan sampai dengan tanggal 24 Februari 2024 serta dikenakan bunga sebesar 11% per tahun.

Pada tanggal 23 Februari 2024, Perusahaan telah melunasi fasilitas kredit STL 2 dan 3 dan memperoleh Surat Keterangan Lunas No. 037/ADK-SL/II/2024 tanggal 23 Februari 2024.

Berdasarkan Surat No. 178/KCU-ADK/IX/2022 tanggal 22 September 2022, Perusahaan memperoleh tambahan fasilitas STL 4, 5 dan 6 masing-masing sebesar Rp 5.376.630.057, Rp 10.241.200.107 dan Rp 6.774.635.150 yang digunakan untuk pembangunan unit perumahan Parkville Serpong. Fasilitas kredit tersebut diberikan untuk jangka waktu 24 (dua puluh empat) bulan sejak tanggal perjanjian kredit dan dikenakan bunga sebesar 11% per tahun. Berdasarkan perjanjian kredit ini, Perusahaan diwajibkan untuk membayar angsuran pokok pinjaman secara periodik selama jangka waktu pinjaman. Berdasarkan Surat No. 258/KCU-ADK/XII/2023 tanggal 27 Desember 2023, Ganesha menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas STL 4 sampai dengan 7 Oktober 2024, fasilitas STL 5 sampai dengan 9 Januari 2025 dan fasilitas STL 6 sampai dengan 29 Desember 2025.

Pada tanggal 14 Oktober 2024, Perusahaan telah melunasi fasilitas kredit STL 4 dan memperoleh Surat Keterangan Lunas No. 379/ADK-SL/X/2024 tanggal 14 Oktober 2024.

Berdasarkan Surat No. 002/PJPK/KRD/KCU/2025 tanggal 8 Januari 2025, PT Bank Ganesha Tbk menyetujui perpanjangan jangka waktu fasilitas STL 5 sampai dengan tanggal 9 Januari 2026.

Fasilitas-fasilitas kredit tersebut dijamin dengan:

- Tanah dalam pengembangan atas proyek unit perumahan Parkville Serpong yang terletak di Gunung Sindur, Bogor.
- Piutang usaha Perusahaan terkait dengan proyek Parkville Serpong.

Based on Amendment to the Credit Agreement of Deed No. 145 dated February 24, 2022 as covered by Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn, Notary in Jakarta, the Company obtained additional facility of STL 2 and 3 amounted to Rp 4,267,166,702 and Rp 3,318,907,435, respectively, which will be used for the construction of Parkville Serpong housing unit. STL 2 and 3 credit facilities were provided for 24 (twenty four) months until February 24, 2024 and bears interest rate of 11% per annum.

As at February 23, 2024, the Company has fully settled the STL 2 and 3 credit facilities and obtained a Settlement Notification Letter No. 037/ADK-SL/II/2024 dated February 23, 2024.

Based on Letter No. 178/KCU-ADK/IX/2022 dated September 22, 2022, the Company obtained additional facility of STL 4, 5 and 6 credit facilities each amounted to Rp 5,376,630,057, Rp 10,241,200,107 and Rp 6,774,635,150, respectively, which will be used for the construction of Parkville Serpong housing unit. The term of credit facilities is for 24 (twenty four) months since the date of credit agreement and bears interest rate of 11% per annum. Based on this credit agreement, the Company must install the loan principal periodically during the period of loan. Based on Letter No. 258/KCU-ADK/XII/2023 dated December 27, 2023, Ganesha agreed the extension of STL 4 facility until October 7, 2024, STL 5 facility until January 9, 2025 and STL 6 facility until December 29, 2025.

As at October 14, 2024, the Company has fully settled the STL 4 credit facilities and obtained a Settlement Notification Letter No. 379/ADK-SL/X/2024 dated August 21, 2024.

Based on Letter No. 002/PJPK/KRD/KCU/2025 dated January 8, 2025, PT Bank Ganesha Tbk agreed the extension of STL 5 facility until January 9, 2026.

The credit facilities are secured by:

- Land under development for Parkville Serpong housing unit project which located in Gunung Sindur, Bogor.
- The Company's trade receivables related to Parkville Serpong project.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan tanpa persetujuan dari Ganesha antara lain dilarang untuk bertindak sebagai penjamin atas utang pihak ketiga dan melakukan penjualan aset yang menjadi jaminan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan dalam perjanjian pinjaman tersebut di atas.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo fasilitas pinjaman dari PT Bank Ganesha Tbk yang digunakan oleh Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2024
Pinjaman bank jangka pendek	
STL	-
STL 2	-
STL 3	-
STL 4	-
STL 5	7.117.008.671
STL 6	5.324.000.000
Jumlah	<u>12.441.008.671</u>
Pinjaman bank jangka panjang	
STL 5	-
STL 6	-
Jumlah	<u>-</u>

Beban bunga atas pinjaman ini untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar 1.834.301.065 dan Rp 4.087.478.133, dicatat sebagai bagian dari biaya keuangan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah (BTNS)

Berdasarkan perjanjian kredit No. 036/SP3/TGR/COMC/XI/2024 tanggal 5 November 2024, Perusahaan memperoleh fasilitas pembiayaan konstruksi dari BTNS sebesar Rp 16.820.000.000. Tujuan fasilitas kredit ini adalah untuk keperluan pembiayaan proyek unit perumahan Parkville Serpong. Fasilitas kredit ini dikenakan nisbah bagi hasil 6,70% kepada bank dengan jangka waktu pinjaman 36 bulan sampai dengan Desember 2027 dengan jadwal pembayaran pokok kredit sesuai proyeksi arus kas yang disepakati.

Based on the credit agreement, the Company is not allowed to act as a guarantor for third party debts and from selling collateralised assets without approval from Ganesha.

As at December 31, 2024 and 2023, the Company has meet the requirements and conditions as stated in the above borrowings agreement.

As at December 31, 2024 and 2023, the balance of borrowings facility from PT Bank Ganesha Tbk which used by the Company are as follows:

	2023	
Pinjaman bank jangka pendek		Short-term bank borrowings
STL	2.883.428.061	STL
STL 2	1.645.298.145	STL 2
STL 3	797.705.671	STL 3
STL 4	2.457.600.000	STL 4
STL 5	-	STL 5
STL 6	-	STL 6
Jumlah	<u>7.784.031.877</u>	Total
Pinjaman bank jangka panjang		Long-term bank borrowings
STL 5	7.385.657.658	STL 5
STL 6	968.000.000	STL 6
Jumlah	<u>8.353.657.658</u>	Total

Interest expense of the borrowings for the years ended December 31, 2024 and 2023, amounting to Rp 1,834,301,065 dan Rp 4,087,478,133, respectively, were recorded as part of finance costs in the statement of profit or loss and other comprehensive income.

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit (BTNS)

Pursuant to Credit Agreement No. 036/SP3/TGR/COMC/XI/2024 dated November 5, 2024, the Company has obtained a construction financing facility from BTNS in the amount of Rp 16,820,000,000. The purpose of this credit facility is to finance the Parkville Serpong condominium project. This borrowings facility has a profit participation ratio of 6.70% to the bank with a borrowings period of 36 months until December 2027 with principal repayment schedule in accordance with the agreed cash flow projections.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Jaminan atas fasilitas tersebut adalah sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan yang berdiri dan akan berdiri pada proyek Parkville Serpong yang terletak di Gunung Sindur Bogor sebanyak 37 unit dengan total luas efektif minimal 2.081 m² yang terdiri dari 47 SHGB (23 SHGB sertifikat pecahan dan 24 SHGB masih dalam sertifikat induknya dan akan diproses pecah yang selanjutnya akan diikat sempurna dengan hak tanggungan.
- Jaminan pribadi dari Komisaris Utama dan Direktur Utama Perusahaan
- *Corporate Guarantee* dari PT Graha Mulia Indotama.
- *Cessie* atas piutang yang berkaitan dengan penjualan seluruh unit rumah yang dibiayai oleh bank
- *Standing Instruction (SI)* yang berisi kuasa pendebitan atas rekening giro a.n. PT Grand House Mulia Tbk.
- Perjanjian Subordinasi

Selama jangka waktu pinjaman, Perusahaan harus tetap menjaga rasio agunan minimal 125% dan rasio utang terhadap ekuitas (DER) di bawah 500% pada setiap pencairan.

Berdasarkan perjanjian kredit, Perusahaan tanpa persetujuan dari BTNS dilarang melakukan hal-hal antara lain sebagai berikut:

- Memperoleh fasilitas pembiayaan dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, kecuali pinjaman dari pemegang saham atau transaksi dagang.
- Mengikat diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta perusahaan yang menjadi agunan atau proyek yang dibiayai Bank BTN.
- Mengubah Anggaran Dasar dan Pengurus Perusahaan (terkait modal, kepemilikan, dan pengurus).
- Melakukan merger atau akuisisi.
- Melunasi hutang kepada pemegang saham/perusahaan afiliasi/grup perusahaan
- Membubarkan perusahaan dan meminta dinyatakan pailit.

Collaterals on the facility are as follows:

- *Land and buildings in the Parkville Serpong project which is located in Gunung Sindur Bogor as many as 37 units with a total effective area at least 2,081 m² consisting of 47 SHGB (23 SHGB fractional certificates and 24 SHGB are still in their master certificates and will be processed for splitting which will then be perfectly bound with mortgage rights).*
- *Personal guarantee from the Company's President Commissioner and President Director*
- *Corporate Guarantee from PT Graha Mulia Indotama.*
- *Receivables from the sale of all housing units financed by the bank*
- *Standing Instruction (SI) containing the authorization to debit the current account of PT Grand House Mulia Tbk.*
- *Subordination Agreements*

During the borrowings period, the Company should maintain a minimum collateral ratio of 125% and debt to equity ratio (DER) below 500% for each disbursement.

Based on the credit agreement, the Company without BTNS approval is not allowed, among others, to perform as follows:

- *Obtain financing from other parties in connection with this project, other than shareholder loans or trade transactions.*
- *Obligation as a guarantor of debts or pledging of the company's assets as collateral for projects financed by Bank BTN.*
- *Amend the Articles of Incorporation and Bylaws of the Company (relating to capital, ownership and management).*
- *Conduct mergers or acquisitions.*
- *Repayment of debts to shareholders/affiliated companies/ group companies*
- *Dissolve the company and declare bankruptcy.*

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

- Menyewakan perusahaan kepada pihak ketiga.
- Membagi deviden perusahaan.
- Memindahtangankan aset perusahaan dalam bentuk apapun, dengan cara apapun serta atas nama apapun.
- Menggunakan fasilitas pembiayaan yang akan diberikan untuk membayar melunasi kewajiban pembiayaan di Bank lain.
- Melakukan penjualan tunai (tunai keras atau bertahap) dan/atau KPR pada Bank lain tanpa persetujuan Bank BTN KCS Tangerang.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan telah memenuhi syarat dan kondisi pinjaman yang ditetapkan dalam perjanjian pinjaman tersebut di atas.

Pada tanggal 31 Desember 2024, saldo fasilitas pembiayaan konstruksi yang terutang adalah sebesar Rp 6.728.000.000.

- Leasing the business to a third party.
- Distribute company dividends.
- Transferring corporate assets by any form, means or name.
- Using the financing facility to be provided to pay off financing obligations at other banks.
- Without the approval of Bank BTN KCS Tangerang, make cash sales (hard cash or gradual) and/or mortgages to other banks.

As at December 31, 2024, the Company has complied with the terms and conditions as stated in the above borrowings agreement.

As at December 31, 2024, the outstanding balance of construction financing facility amounted Rp 6,728,000,000.

12. UTANG USAHA

a. Berdasarkan pemasok

	2024
Pihak ketiga	
PT Anugerah Marsada Sejahtera	530.650.369
PT Raya Saham Registra	122.000.000
PT Jakpon Mitra Selaras	-
Lain-lain (di bawah Rp 100 juta)	347.846.608
Jumlah	<u>1.000.496.977</u>

b. Berdasarkan umur

	2024
Belum jatuh tempo	4.784.501
Jatuh tempo :	
1 - 30 hari	594.839.500
31 - 60 hari	183.327.200
61 - 90 hari	134.695.000
Lebih dari 90 hari	82.850.776
Jumlah	<u>1.000.496.977</u>

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh utang usaha adalah dalam Rupiah.

12. TRADE PAYABLES

a. Based on vendors

	2023	
		Third party
	509.728.717	PT Anugerah Marsada Sejahtera
	-	PT Raya Saham Registra
	1.516.077.698	PT Jakpon Mitra Selaras
	992.714.167	Others (below Rp 100 million)
	<u>3.018.520.582</u>	Total

b. Based on aging

	2023	
	2.015.728.717	Not yet due
		Due date:
	627.771.017	1 - 30 days
	375.020.848	31 - 60 days
	-	61 - 90 days
	-	More than 90 days
	<u>3.018.520.582</u>	Total

As at December 31, 2024 and 2023, all of trade payables are in Rupiah.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

13. UANG MUKA TERIMA

13. ADVANCES RECEIVED

	2024	2023	
Pihak ketiga			Third party
Tipe 66/60	21.789.182.663	-	Type 66/60
Tipe 73/60	8.767.441.602	29.525.654.345	Type 73/60
Tipe lain	7.669.823.461	-	Others type
Tipe 63/60	4.933.734.302	31.490.335.127	Type 63/60
Reservasi agen	200.000.000	-	Reserved booking agent
Nomor urut pemesanan	1.000.000	-	Numbering order
Jumlah	<u>43.361.182.028</u>	<u>61.015.989.472</u>	Total
Mutasi uang muka terima adalah sebagai berikut :			Movements of advances received are as follows :
	2024	2023	
Saldo awal	61.015.989.472	91.548.674.275	Beginning balance
Penambahan	16.842.258.469	32.915.641.919	Addition
Pengurangan :			Deduction :
Pendapatan (Catatan 18)	34.405.367.859	63.279.657.791	Sales (Note 18)
Pembatalan pemesanan	91.698.054	168.668.931	Cancellation of unit booking
Jumlah	<u>43.361.182.028</u>	<u>61.015.989.472</u>	Total

Uang muka terima adalah dana angsuran yang diterima dari pelanggan dan booking fee untuk penjualan unit rumah di Parkville Serpong.

Advances received represents installment fund received from customers and booking fees for the sale of housing unit in Parkville Serpong.

14. LIABILITAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

14. EMPLOYEE BENEFITS OBLIGATIONS

Liabilitas dan beban imbalan kerja karyawan tahun 2024 dan 2023 dihitung oleh KKA Hery Al Hariry, aktuaris independen, masing-masing pada tanggal 20 Maret 2025 dan 19 Maret 2024 dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*.

The obligations and expenses of employee benefit for 2024 and 2023 were calculated by KKA Hery Al Hariry, independent actuaries, dated on March 20, 2025 and March 19, 2024, respectively, using the *Projected Unit Credit* method.

Asumsi yang digunakan adalah sebagai berikut :

The assumptions used are as follows :

	2024	2023	
Tingkat diskonto pe tahun	7,14%	7,10%	Discount rate per annum
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5,0%	5,00%	Salary increase rate per annum
Tingkat kematian	TMI IV	TMI IV	Mortality rate
Tingkat cacat	10% TMI IV	10% TMI IV	Disability rate
Tingkat pengunduran diri	6,00%	6,00%	Resignation rate
Usia pensiun	56 tahun/years	56 tahun/years	Pension age

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Jumlah liabilitas imbalan kerja karyawan di laporan posisi keuangan konsolidasian ditentukan sebagai berikut :

The amounts included in the consolidated statements of financial position arising from employee benefit obligations are as follows :

	2024	2023	
Nilai kini liabilitas imbalan pasti	188.228.000	157.503.000	Present value of obligations
Nilai wajar aset program	-	-	Fair value of plan assets
Status pendanaan - kekurangan	188.228.000	157.503.000	Funding status - disadvantages
Efek pembatasan aset	-	-	Effect of asset limitation
Liabilitas imbalan pasti neto	188.228.000	157.503.000	Net defined benefit obligations

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui di laba rugi konsolidasian adalah sebagai berikut :

The employee benefit expense recognised in consolidated profit or loss are as follows :

	2024	2023	
Beban jasa kini	35.578.000	28.044.000	Current service costs
Beban bunga	10.679.000	8.026.000	Interest costs
Jumlah	46.257.000	36.070.000	Total

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan yang diakui di penghasilan komprehensif lain konsolidasian adalah sebagai berikut :

The remeasurement of employee benefits liabilities in consolidated other comprehensive income is as follows :

	2024	2023	
(Keuntungan)/kerugian dari :			(Gain)/loss from :
- perubahan asumsi ekonomis	(8.371.000)	11.356.000	- changes in economic assumptions
- penyesuaian pengalaman	(7.161.000)	882.000	- experience adjustment
Jumlah	(15.532.000)	12.238.000	Total

Mutasi liabilitas yang diakui pada laporan posisi keuangan konsolidasian adalah sebagai berikut :

The movements in the liability recognised in the consolidated statements of financial position are as follows :

	2024	2023	
Saldo awal	157.503.000	109.195.000	Beginning balance
Beban di laba rugi	46.257.000	36.070.000	Expense in profit or loss
Pengukuran kembali	(15.532.000)	12.238.000	Remeasurement
Saldo akhir	188.228.000	157.503.000	Ending balance

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Pada tanggal 31 Desember 2024, perubahan terhadap salah satu asumsi aktuarial, dengan anggapan asumsi yang lain konstan, akan berdampak kepada liabilitas imbalan kerja karyawan seperti pada tabel di bawah :

As at December 31, 2024, changes to any of the actuarial assumptions, assuming other assumptions are constant, will have an impact on the employee benefits liability as shown in the table below :

	Kenaikan / Increase 1%	Penurunan / Decrease 1%	
Tingkat bunga diskonto	(23.517.000)	27.562.000	Discount rate
Tingkat kenaikan gaji	29.691.000	(25.303.000)	Salary increment rate

Meskipun analisis di atas tidak mempertimbangkan distribusi arus kas seperti yang direncanakan, angka di atas menunjukkan sensitivitas dari asumsi tersebut.

The figures mentioned above show the sensitivity of these assumptions even though the analysis does not consider the distribution of cash flows as planned.

15. MODAL SAHAM

15. CAPITAL STOCK

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, susunan pemegang saham dan komposisi kepemilikan saham Perusahaan berdasarkan laporan dari Biro Administrasi Efek, PT Raya Saham Registra, adalah sebagai berikut:

As at December 2024 and 2023, the composition of the Company's shareholders and its share ownership composition based on the report from the Shares Administration Bureau, PT Raya Saham Registra, are as follows:

Pemegang saham	Saham/ Shares	Jumlah/ Amount	Persentase/ Percentage	Shareholders
PT Graha Mulia Indotama	819.000.000	40.950.000.000	52%	PT Graha Mulia Indotama
Tan Ping (Komisaris utama)	189.000.000	9.450.000.000	12%	Tan Ping (President Commissioner)
Suryadi (Wakil direktur utama)	126.000.000	6.300.000.000	8%	Suryadi (Vice President Director)
Velliana Tanaya (Direktur utama)	63.000.000	3.150.000.000	4%	Velliana Tanaya (President Director)
Masyarakat (Masing-masing dibawah 5%)	378.000.000	18.900.000.000	24%	Public (each bellow 5%)
Jumlah	1.575.000.000	78.750.000.000	100%	Total

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

16. TAMBAHAN MODAL DISETOR

	2024
Agio saham dari penawaran umum perdana (Catatan 1b)	44.100.000.000
Biaya emisi saham	(3.511.966.621)
Jumlah	<u>40.588.033.379</u>

16. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

	2023	
	44.100.000.000	Premium from the initial public offering of shares (Note 1b)
	(3.511.966.621)	Share issuance costs
	<u>40.588.033.379</u>	Total

17. CADANGAN UMUM

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan tanggal 25 Juni 2024 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 23 pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan memutuskan antara lain untuk menyetujui pencadangan saldo laba sebesar Rp 250.000.000 sebagai pembentukan cadangan umum.

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan tanggal 9 Juni 2023 yang dinyatakan dalam Akta Notaris Bastian Harijanto, SH, MKn No. 9 pada tanggal yang sama, para pemegang saham Perusahaan memutuskan antara lain untuk menyetujui pencadangan saldo laba sebesar Rp 250.000.000 sebagai pembentukan cadangan umum.

17. GENERAL RESERVE

Based on the Resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders dated June 25, 2024 as covered by Notarial Deed No. 23 of Bastian Harijanto, SH, MKn on the same date, the Company's shareholders resolved, among others, to approve the appropriation of retained earnings amounting to Rp 250,000,000 as a general reserve.

Based on the Resolution of the Company's Annual General Meeting of Shareholders dated June 9, 2023 as covered by Notarial Deed No. 9 of Bastian Harijanto, SH, MKn on the same date, the Company's shareholders resolved, among others, to approve the appropriation of retained earnings amounting to Rp 250,000,000 as a general reserve.

18. PENDAPATAN

Akun ini merupakan pendapatan dari penjualan unit rumah di Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat sebagai berikut :

	2024
Pihak ketiga	
Tipe 66/60	13.096.433.544
Tipe 63/60	9.825.032.146
Tipe 73/60	7.221.250.651
Tipe lain	4.262.651.518
Jumlah	<u>34.405.367.859</u>

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat pendapatan dari pihak tertentu yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan.

18. REVENUES

This account represents revenues from sale of housing units at Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, West Java, as follows :

	2023	
	3.489.480.350	Third party
	25.736.329.145	Type 66/60
	24.154.065.650	Type 63/60
	9.899.782.646	Type 73/60
	<u>63.279.657.791</u>	Others type
		Total

For the years ended December 31, 2024 and 2023, there were no revenue from certain party which exceeded 10% of total revenues.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

19. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Rincian beban pokok pendapatan atas penjualan unit rumah di Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, Jawa Barat adalah sebagai berikut :

	2024
Tipe 66/60	9.352.429.786
Tipe 63/60	6.785.781.625
Tipe 73/60	4.937.595.240
Tipe lain	3.441.070.716
Jumlah	<u>24.516.877.367</u>

Seluruh pekerjaan konstruksi unit rumah dikerjakan oleh PT Jakpon Mitra Selaras, pihak ketiga.

19. COST OF REVENUES

Details of cost of revenues on sale of housing units at Parkville Serpong, Gunung Sindur, Bogor, West Java are as follows :

	2023	
-		Type 66/60
17.116.560.634		Type 63/60
27.118.561.711		Type 73/60
-		Others type
<u>44.235.122.345</u>		<u>Total</u>

All construction works for housing units are conducted by PT Jakpon Mitra Selaras, a third party.

20. BEBAN PENJUALAN

	2024
Gaji dan tunjangan	810.624.700
Iklan dan promosi	740.627.848
Komisi dan pemasaran	360.167.795
Agensi	220.159.598
Pameran	-
Lain-lain	69.975.896
Jumlah	<u>2.201.555.837</u>

20. SELLING EXPENSES

	2023	
914.862.128		Salaries and allowances
1.966.612.305		Advertising and promotion
1.835.164.806		Commision and marketing
-		Agency fee
14.329.000		Exhibition
140.055.946		Others
<u>4.871.024.185</u>		<u>Total</u>

21. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2024
Gaji dan tunjangan	2.405.280.400
Honorium tenaga ahli	1.457.672.402
Listrik	266.032.442
Penyusutan aset tetap	94.810.128
Asuransi	59.763.750
Kerugian penurunan nilai piutang usaha	49.860.067
Imbalan pasca kerja	46.257.000
Lain-lain	724.595.014
Jumlah	<u>5.104.271.203</u>

21. GENERAL AND ADMINISTRATIVE EXPENSES

	2023	
2.954.789.000		Salaries and allowances
654.472.712		Expert honorarium
55.385.011		Electricity
107.685.108		Depreciation of fixed assets
65.328.270		Insurance
-		Impairment losses on trade receivables
36.070.000		Post-employment benefits
1.327.515.619		Others
<u>5.201.245.720</u>		<u>Total</u>

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

22. PERPAJAKAN

a. Utang pajak

	2024
Perusahaan	
Pajak pertambahan nilai	8.148.488.829
Pajak penghasilan	
Pasal 4 (2)	4.420.961.993
Pasal 21	114.023.611
Pasal 23	11.051.230
Jumlah	<u>12.694.525.663</u>

b. Beban pajak final

Perusahaan	
Pendapatan yang dikenakan pajak final pada tarif pajak yang berlaku	34.405.367.859
Tarif pajak final	2,50%
Beban pajak final	<u>860.134.196</u>

Grup menyajikan beban pajak final sebagai pos tersendiri dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

c. Beban pajak penghasilan

Rekonsiliasi antara taksiran laba (rugi) akuntansi sebelum pajak Perusahaan dengan taksiran laba (rugi) fiskal Perusahaan untuk tahun 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian	508.855.084
Laba sebelum pajak penghasilan - Entitas anak	<u>(760.637)</u>
Laba sebelum pajak penghasilan - Perusahaan	508.094.447
Laba yang dikenakan pajak final	<u>(508.094.447)</u>
Taksiran laba kena pajak tahun berjalan	-
Beban pajak penghasilan kini	<u>-</u>

22. TAXATION

a. Taxes payable

	2023
	7.560.713.535
	2.980.705.582
	54.259.861
	4.804.147
	<u>10.600.483.125</u>

The Company
Value added tax
Income tax
Article 4 (2)
Article 21
Article 23
Total

b. Final tax expense

	63.279.657.791
	2,50%
	<u>1.581.991.445</u>

The Company
Income subject to
final tax at the applicable
tax rate
Final tax rate
Final tax expense

The Group presents final tax expenses as a separate item in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

c. Income tax expense

The reconciliation between the Company's estimated profit (loss) before income tax and the Company's estimated taxable income (expense) for 2024 and 2023 are as follows :

	2023
	4.304.206.492
	(1.408.054)
	4.302.798.438
	<u>(4.302.798.438)</u>
	-
	<u>-</u>

Income before income tax per consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Profit before income tax - Subsidiaries
Income before income tax - The Company
Income subject to final tax
Estimated taxable income for current year
Current income tax expense

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KOSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final sehingga tidak terdapat beban pajak penghasilan.

Tidak terdapat pajak penghasilan tangguhan karena seluruh pendapatan Grup dikenakan pajak final.

d. Administrasi

Berdasarkan peraturan perpajakan Indonesia, masing-masing perusahaan dalam Grup menyetorkan dan melaporkan pajak-pajaknya secara individu berdasarkan sistem self-assesment. Fiskus dapat melakukan koreksi dan menetapkan pajak-pajak perusahaan tersebut dalam waktu 5 tahun sejak saat terutangnya pajak.

e. Pemeriksaan pajak

Perusahaan telah menerima Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan (SP2DK) tanggal 20 Februari 2024 dari Direktorat Jendral Pajak untuk tahun fiskal 2021. Sesudah proses SP2DK tersebut, Perusahaan telah bersedia untuk membayar utang pajak untuk pajak penghasilan pasal 4 (2) dan pajak pertambahan nilai masing-masing sebesar Rp 460.786.118 dan Rp 2.738.079.547 yang akan dibayar dengan cara dicicil.

f. Tarif pajak

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 34 Tahun 2016, pajak penghasilan dari transaksi penjualan atau pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final.

For the years ended December 31, 2024 and 2023, all of the Group's revenues is subject to final tax, so there is no income tax expense provided.

There is no deferred income tax because all of the Group's income is subject to final tax.

d. Administration

According to tax regulations in Indonesia, each company in the Group pays and reports its taxes individually based on self-assessment system. Tax office can make adjustments for those taxes within 5 years starting the taxes are liable.

e. Tax Assessment

The Company has received Letter of Request for Explanation of Data and/or Information (SP2DK) dated February 20, 2024, from the Directorate General of Taxes for fiscal year 2021. After the process of the SP2DK, the Company has agreed to pay the tax payables for income tax articles 4 (2) and value added tax amounting to Rp 460,786,118 and Rp 2,738,079,547, respectively, which will be paid in installments.

f. Tax rates

Based on Government Regulation of the Republic of Indonesia No. 34 Year 2016, income tax from sales transaction or transfer of land and/or building titles is subject to final income tax.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KOSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

**23. INFORMASI
BERELASI**

MENGENAI

PIHAK-PIHAK

23. RELATED PARTY INFORMATION

Pihak-pihak berelasi/ <i>Related party</i>	Hubungan/ <i>Relationship</i>	Transaksi yang signifikan/ <i>Significant transactions</i>
Tan Ping	Komisaris utama/ <i>President Commissioner</i>	Pemberi jaminan pinjaman bank/ <i>Personal guarantee for bank borrowings</i>
Velliana Tanaya	Direktur utama/ <i>President Director</i>	Pemberi jaminan pinjaman bank/ <i>Personal guarantee for bank borrowings</i>
Direksi/ <i>Board of Directors</i>	Manajemen kunci/ <i>Key management</i>	Imbalan kerja jangka pendek/ <i>Short-term employee benefits</i>

Saldo dan transaksi dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Balances and transactions with related parties are as follows:

	2024	2023	
Imbalan kerja jangka pendek			<i>Short-term employee benefit</i>
Manajemen kunci	975.000.000	975.000.000	<i>Key management</i>
Persentase terhadap beban gaji dan tunjangan	30,32%	25,20%	<i>Percentage of total salary and allowances expenses</i>

Transaksi pihak berelasi dilakukan dengan ketentuan yang setara dengan yang berlaku dalam transaksi yang wajar.

Transactions with related parties are carried out on terms equivalent to those applicable to fair transactions.

Tidak ada pembayaran imbalan kerja jangka panjang, pesangon pemutusan kontrak kerja dan pembayaran berbasis saham kepada personel manajemen kunci Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

There were no payments for long-term employee benefits, termination benefits and share-based payments to the Group's key management personnel for the years ended December 31, 2024 and 2023.

Jaminan pribadi

Personal guarantee

Tan Ping dan Velliana Tanaya memberikan jaminan pribadi atas utang bank yang diperoleh Perusahaan dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah (Catatan 11).

Tan Ping and Velliana Tanaya provide their personal guarantees for bank borrowings obtained by the Company from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit (Note 11).

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

24. INFORMASI SEGMENT OPERASI

Informasi keuangan berikut ini disajikan berdasarkan informasi yang digunakan manajemen dalam mengevaluasi kinerja tiap segmen dan menentukan pengalokasian sumber daya.

Informasi segmen geografis Grup adalah sebagai berikut:

24. OPERATING SEGMENT INFORMATION

The following financial information is presented based on the information used by management in evaluating the performance of each segment and in determining allocations of resources.

Geographic segment information of the Group is as follows:

	2024			
	Parkville Serpong	Cisauk	Jumlah/ Total	
Pendapatan	34.405.367.859	-	34.405.367.859	Revenues
Beban pokok pendapatan	(24.516.877.367)	-	(24.516.877.367)	Cost of revenues
Laba bruto	9.888.490.492	-	9.888.490.492	Gross profit
Beban penjualan	(2.201.555.837)	-	(2.201.555.837)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(5.104.271.203)	-	(5.104.271.203)	General and administrative expenses
Pendapatan (beban) operasi lain - neto	95.378.279	(1.886.060)	93.492.219	Other operating income (loss) - net
Laba (rugi) usaha	2.678.041.731	(1.886.060)	2.676.155.671	Operating profit (loss)
Pendapatan keuangan	524.337.977	2.646.697	526.984.674	Finance income
Beban keuangan	(1.834.301.065)	-	(1.834.301.065)	Finance cost
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan	1.368.078.643	760.637	1.368.839.280	Profit before final tax and income tax expense
Beban pajak final	(860.134.196)	-	(860.134.196)	Final tax expense
Laba sebelum pajak penghasilan	507.944.447	760.637	508.705.084	Income before income tax
Beban pajak penghasilan	-	-	-	Income tax expense
Laba tahun berjalan	507.944.447	760.637	508.705.084	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain			15.532.000	Other comprehensive income
Kepentingan nonpengendali			(7.281)	Non-controlling interest
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			524.229.803	Total comprehensive income attributable to owners of the parent entity
Informasi lainnya:				Other informations:
Aset segmen	145.900.823.387	62.702.622.627	208.603.446.014	Segment assets
Liabilitas segmen	76.717.104.080	145.244.479	76.862.348.559	Segment liabilities
Penyusutan aset tetap	94.810.128	-	94.810.128	Depreciation of fixed assets

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

	2023			
	Parkville Serpomg	Cisauk	Jumlah/ Total	
Pendapatan	63.279.657.791	-	63.279.657.791	Revenues
Beban pokok pendapatan	(44.235.122.345)	-	(44.235.122.345)	Cost of revenues
Laba bruto	19.044.535.446	-	19.044.535.446	Gross profit
Beban penjualan	(4.871.024.185)	-	(4.871.024.185)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(5.201.245.720)	-	(5.201.245.720)	General and administrative expenses
Pendapatan (beban) operasi lain - neto	349.029.423	-	349.029.423	Other operating income (loss) - net
Laba usaha	9.321.294.964	-	9.321.294.964	Operating profit
Pendapatan keuangan	649.296.873	3.084.233	652.381.106	Finance income
Beban keuangan	(4.085.801.954)	(1.676.179)	(4.087.478.133)	Finance cost
Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan	5.884.789.883	1.408.054	5.886.197.937	Profit before final tax and income tax expense
Beban pajak final	(1.581.991.445)	-	(1.581.991.445)	Final tax expense
Laba sebelum pajak penghasilan	4.302.798.438	1.408.054	4.304.206.492	Income before income tax
Beban pajak penghasilan	-	-	-	Income tax expense
Laba tahun berjalan	4.302.798.438	1.408.054	4.304.206.492	Profit for the year
Penghasilan komprehensif lain			(12.238.000)	Other comprehensive income
Kepentingan nonpengendali			(14.081)	Non-controlling interest
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			4.291.954.411	Total comprehensive income attributable to owners of the parent entity
Informasi lainnya:				Other informations:
Aset segmen	160.294.130.251	62.084.510.000	222.378.640.251	Segment assets
Liabilitas segmen	91.161.779.880	-	91.161.779.880	Segment liabilities
Penyusutan aset tetap	107.685.108	-	107.685.108	Depreciation of fixed assets

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

25. LABA PER SAHAM DASAR

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	2024
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada entitas induk	508.697.803
Rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar	1.575.000.000
Laba per saham dasar	<u>0,32</u>

25. BASIC EARNINGS PER SHARE

The calculation of basic earnings per share is as follows:

	2023	
	4.304.192.411	Profit for the year attributable to parent entity
	1.575.000.000	Weighted average number of shares outstanding
	<u>2,73</u>	Basic earnings per share

26. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

a. Manajemen risiko modal

Struktur permodalan utama Grup berasal dari modal saham.

Tindakan yang dilakukan dalam mengelola permodalan untuk menjaga kelangsungan Grup adalah :

- Menjaga kecukupan finansial yang kuat sesuai dengan risiko yang dihadapi untuk mendukung pertumbuhan bisnis baru dan memenuhi persyaratan dari regulator dan pemangku kepentingan lainnya sehingga memberikan keyakinan kepada pelanggan dan pemegang saham terhadap kekuatan finansial Grup;
- Mempertahankan fleksibilitas keuangan dengan menjaga likuiditas yang kuat;
- Membagikan dividen dengan mempertimbangkan faktor pertumbuhan arus kas dan kinerja Grup.

Manajemen Grup secara berkala melakukan review struktur permodalan Grup. Sebagai bagian dari review ini, manajemen mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

26. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

a. Capital risk management

The capital structure of the Group is originally derived from capital stock.

In managing capital as a going concern, the Group seeks to :

- Maintain sufficient financial strength in accordance with risk appetite, to support new business growth and satisfy the requirements of the regulators and other stakeholders giving assurance of our financial strength to both our customers and shareholders;
- Retain financial flexibility by maintaining strong liquidity;
- Declare dividends with reference to factors including growth in cash flows and earnings.

The Group's management periodically review the Group's capital structure. As part of this review, management consider the cost of capital and related risks.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

b. Tujuan dan kebijakan manajemen

Tujuan dari kebijakan manajemen risiko keuangan Grup secara keseluruhan adalah memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko pasar (termasuk risiko mata uang asing dan risiko tingkat bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas.

1. Risiko pasar

Aktivitas Grup terekspos terutama untuk risiko keuangan atas perubahan nilai tukar mata uang asing dan suku bunga.

Manajemen risiko tingkat bunga dan risiko pasar lainnya

Grup memiliki eksposur atas dampak perubahan tingkat bunga dan risiko pasar lainnya sehubungan dengan investasi Grup seperti deposito dan efek utang. Untuk mengelola risiko-risiko ini, Grup mendiversifikasi portofolio investasi dan melaksanakan analisa sensitivitas.

Sensitivitas suku bunga

Analisa sensitivitas suku bunga digunakan untuk menganalisis dampak kemungkinan perubahan suku bunga terhadap laba atau rugi dan ekuitas. Perubahan estimasi nilai wajar dan arus kas untuk perubahan suku bunga pasar didasarkan pada volatilitas tingkat suku bunga historis dengan mempertahankan variabel lainnya tetap konstan.

b. Financial risk management objectives and policies

The Group's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operation and development of their business, while managing their exposure to market risk (including foreign exchange risk and interest rate risk), credit risk and liquidity risk.

1. Market risk

The Group's activities are exposed primarily to the financial risks of changes in foreign currency exchange rates and interest rates.

Interest rate and other market risk management

The Group has an exposure to changes in interest rates and other market risk relating to the Group's investment such as time deposits and debt securities. To manage these risks, the Group diversifies its investment portfolio and performs sensitivity analysis.

Interest rate sensitivity

Interest rate sensitivity analysis is used to analyse probable change in interest rate affecting the profit or loss and equity. The estimated change in fair values and cash flows for changes in market interest rates are based on the volatility of historical interest rates, with all other variables held constantly.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

2. Manajemen risiko kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa suatu pihak untuk suatu instrumen keuangan akan menyebabkan kerugian finansial bagi pihak lain karena gagal untuk melaksanakan kewajiban. Berikut ini adalah kebijakan dan prosedur yang diterapkan untuk mengurangi eksposur Grup terhadap risiko kredit :

Kebijakan risiko kredit untuk keseluruhan Grup mendefinisikan apa yang merupakan risiko kredit bagi Grup. Kepatuhan terhadap kebijakan tersebut dipantau serta eksposur dan pelanggaran dilaporkan kepada manajemen.

Risiko kredit dari aset keuangan terutama yang melekat pada piutang usaha dan piutang lain umumnya dicatat pada nilai tercatat, yaitu setelah dikurangi penyisihan. Batas neto yang diperbolehkan ditetapkan untuk setiap *counterparty* atau kelompok *counterparty* dalam hubungannya dengan deposito tunai. Eksposur risiko kredit dihitung secara teratur dan dibandingkan dengan batas kredit resmi sebelum transaksi lebih lanjut dilakukan dengan *counterparty* masing-masing.

Dalam mengelola risiko kredit, Grup bertransaksi antara Grup dengan *counterparty* menurut panduan ketat yang meliputi batas-batas dan syarat dan tidak mengharapkan *counterparty* yang memiliki peringkat kredit yang kuat akan tidak dapat memenuhi kewajibannya.

Risiko kredit dalam hal piutang secara aktif dimonitor. Kontrol ketat diselenggarakan atas eksposur *counterparty*. Bisnis dilakukan dengan *counterparty* yang memiliki peringkat kredit yang kuat dan konsentrasi risiko dihindari dengan batas kepatuhan terhadap batasan *counterparty* yang ditetapkan setiap tahun oleh manajemen secara teratur.

2. Credit risk management

Credit risk is the risk that one party to a financial instrument will cause financial loss to the other party by failing to discharge an obligation. The following policies and procedures are maintained to mitigate the Group's exposure to credit risk :

A company-wide credit risk policy is maintained which defines what constitutes credit risk for the Group. Compliance with the policy is monitored and exposures and breaches are reported to the management.

The credit risk on financial assets is primarily attributable to its trade receivables and other receivables, generally recorded at its carrying amount, which is net of any provisions. Net exposure limits are set for each counterparty or group of counterparties in relation to cash deposits. Credit risk exposures are calculated regularly and compared with authorised credit limits before further transactions are undertaken with each counter party.

In managing credit risk, the Group transacts with counterparties under strict guidelines covering the limits and terms and does not expect such counterparties of strong credit rating to fail to meet its obligations.

Credit risk in respect of receivables is actively monitored. Strict controls are maintained over counter party exposures. Business is transacted with counterparties that have a strong credit rating and concentration of risk is avoided by adherence to counter party limits that are set each year by management and which are reviewed by management on a regular basis.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Tabel berikut menggambarkan rincian eksposur maksimum Grup pada nilai tercatat tiap jenis aset keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 :

The following table describes a breakdown of the Groups's maximum exposure to the carrying amount of each type of financial asset as at December 31, 2024 and 2023 :

2024					
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Bank	6.720.798.039	-	-	6.720.798.039	Bank
Piutang usaha	937.800.000	2.168.191.984	498.600.673	3.604.592.657	Trade receivables
Dana yang dibatasi pencairannya	25.599.913.300	-	-	25.599.913.300	Restricted funds
Jumlah	33.258.511.339	2.168.191.984	498.600.673	35.925.303.996	Total
Dikurangi : cadangan kerugian penurunan nilai	-	-	(49.860.067)	(49.860.067)	Less: allowance for impairment
Jumlah	33.258.511.339	2.168.191.984	448.740.606	35.875.443.929	Total
2023					
	Belum jatuh tempo atau tidak mengalami penurunan nilai/ <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah jatuh tempo tetapi belum mengalami penurunan nilai/ <i>Past due but not impaired</i>	Telah jatuh tempo dan mengalami penurunan nilai/ <i>Past due and impaired</i>	Jumlah/ <i>Total</i>	
Bank	3.396.744.770	-	-	3.396.744.770	Bank
Piutang usaha	1.979.497.524	395.155.236	-	2.374.652.760	Trade receivables
Dana yang dibatasi pencairannya	34.401.948.669	-	-	34.401.948.669	Restricted funds
Jumlah	39.778.190.963	395.155.236	-	40.173.346.199	Total

3. Manajemen risiko likuiditas

Grup terus menerus memonitor arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

Grup memelihara kecukupan dana untuk membiayai kebutuhan modal kerja yang berkelanjutan.

3. Liquidity risk management

The Group continuously monitors actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

The Group maintains sufficient funds to finance its ongoing working capital requirements.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Sesuai dengan kebijakan likuiditas Grup, persentase minimum dari jumlah kas dan bank selalu disediakan untuk memastikan bahwa ada dana cair yang cukup tersedia untuk memenuhi liabilitas dan investasi. Grup memiliki posisi likuiditas yang kuat.

In accordance with the Group's liquidity policy, a minimum percentage of total cash and banks are held in deposits to ensure that there are sufficient liquid funds available to meet investment and obligations. The Group has a strong liquidity position.

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

The following table shows the maturity profile of the Group's financial liabilities based on undiscounted contractual payments as at December 31, 2024 and 2023:

	2024			
	< 1 tahun / years	≥ 1 tahun / years	Jumlah / Total	
Pinjaman bank jangka pendek	12.441.008.671	-	12.441.008.671	Short-term bank borrowings
Utang usaha	1.000.496.977	-	1.000.496.977	Trade payables
Utang lain-lain	175.930.961	-	175.930.961	Other Payable
Akrual	272.976.259	-	272.976.259	Accruals
Pinjaman bank jangka panjang	3.583.300.000	3.144.700.000	6.728.000.000	Long-term bank borrowings
Jumlah	17.473.712.868	3.144.700.000	20.618.412.868	Total
	2023			
	< 1 tahun / years	≥ 1 tahun / years	Jumlah / Total	
Pinjaman bank jangka pendek	7.784.031.877	-	7.784.031.877	Short-term bank borrowings
Utang usaha	3.018.520.582	-	3.018.520.582	Trade payables
Akrual	231.594.166	-	231.594.166	Accruals
Pinjaman bank jangka panjang	7.301.530.146	1.052.127.512	8.353.657.658	Long-term bank borrowings
Jumlah	18.335.676.771	1.052.127.512	19.387.804.283	Total

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

**27. NILAI WAJAR ASET DAN LIABILITAS
KEUANGAN**

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan nilai wajar dari masing-masing instrumen keuangan Grup yang tercatat pada laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

**27. FAIR VALUES OF FINANCIAL ASSETS AND
LIABILITIES**

The following table sets out the carrying values and estimated fair values of each category of the Group's financial instruments carried in the consolidated statements of financial position as at December 31, 2024 and 2023.

	2024		2023		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Aset keuangan					Financial assets
Kas dan bank	6.782.570.306	6.782.570.306	3.408.463.826	3.408.463.826	Cash on hand and in bank
Piutang usaha	3.554.732.590	3.554.732.590	2.374.652.760	2.374.652.760	Trade receivables
Dana yang dibatasi pencairannya	25.599.913.300	25.599.913.300	34.401.948.669	34.401.948.669	Restricted funds
Jumlah	<u>35.937.216.196</u>	<u>35.937.216.196</u>	<u>40.185.065.255</u>	<u>40.185.065.255</u>	Total
	2024		2023		
	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	Nilai tercatat/ Carrying amount	Nilai wajar/ Fair value	
Liabilitas keuangan					Financial liabilities
Pinjaman bank jangka pendek	12.441.008.671	12.441.008.671	7.784.031.877	7.784.031.877	Short-term bank borrowings
Utang usaha	1.000.496.977	1.000.496.977	3.018.520.582	3.018.520.582	Trade payables
Utang lain-lain	175.930.961	175.930.961	-	-	Other payables
Akrual	272.976.259	272.976.259	231.594.166	231.594.166	Accruals
Pinjaman bank jangka panjang	6.728.000.000	6.728.000.000	8.353.657.658	8.353.657.658	Long-term bank borrowings
Jumlah	<u>13.890.412.868</u>	<u>13.890.412.868</u>	<u>19.387.804.283</u>	<u>19.387.804.283</u>	Total

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Nilai wajar adalah jumlah di mana instrumen keuangan dapat dipertukarkan di dalam transaksi jangka pendek antara pihak yang berkeinginan dan memiliki pengetahuan yang memadai melalui suatu transaksi yang wajar, selain dalam hal penjualan terpaksa atau penjualan likuidasi. Metode yang digunakan untuk mengestimasi nilai wajar untuk setiap aset dan liabilitas keuangan mengikuti kebijakan akuntansi seperti yang dijelaskan pada Catatan 2g.

The fair value is the amount at which the instrument could be exchanged in a current transaction between knowledgeable willing parties in an arm's-length transaction, other than a forced or liquidation sale. The methods used for determining the estimated fair value of the financial assets and liabilities are in accordance with the accounting policies as described in Note 2g.

28. PERJANJIAN SIGNIFIKAN

a. Perjanjian kerjasama pemberian kredit kepemilikan rumah

Perusahaan mengadakan perjanjian dengan PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Danamon Indonesia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Unit Usaha Syariah, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Ganesha Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk - Unit Usaha Syariah, PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Syariah Indonesia Tbk dan PT Bank UOB Indonesia dalam rangka penyediaan fasilitas kredit kepada pembeli untuk pembelian rumah di Parkville Serpong yang dikembangkan dan dibangun oleh Perusahaan. Atas pembiayaan pembelian unit rumah tersebut, Perusahaan menyetujui dana akan dialokasikan sebagai saldo bank (rekening escrow) Perusahaan yang dijadikan sebagai jaminan atas pembiayaan yang diberikan tersebut (Catatan 9).

Saldo bank (rekening escrow) tersebut merupakan sebagian dana yang diperoleh Perusahaan dari bank atas penjualan unit rumah melalui Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang dibatasi penggunaannya sampai tercapainya pemenuhan persyaratan dan ketentuan sesuai kesepakatan dengan bank tersebut.

28. SIGNIFICANT AGREEMENTS

a. House Financing Credit Agreement

The Company entered into agreements with PT Bank OCBC NISP Tbk, PT Bank Danamon Indonesia Tbk, PT Bank Permata Tbk, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk - Sharia Business Unit, PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, PT Bank Ganesha Tbk, PT Bank CIMB Niaga Tbk - Sharia Business Unit, PT Bank Central Asia Tbk, PT Bank Syariah Indonesia Tbk and PT Bank UOB Indonesia in order to provide financing to the buyers for housing unit ownership in Parkville Serpong which developed and constructed by the Company. For the financing of the purchase of housing units, the Company agreed that the financing funds will be allocated as the Company's bank balance (escrow account) which is used as collateral for those financing (Note 9).

These escrow balance represents a portion of the funds which owned by the Company from the bank for the sale of housing units through House Financing Credit (KPR) which are restricted to be used until the fulfillment of the requirements and conditions as stated in the agreement with respective banks.

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023**
(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
DECEMBER 31, 2024 AND 2023**
(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

b. Perjanjian perolehan tanah

PT Winner Indokarya Nusantara, Entitas anak, mengadakan perjanjian pengikatan jual beli dengan pihak ketiga sehubungan dengan perolehan tanah di Gunung Sindur, Bogor dengan nilai pembelian sebesar Rp 6.880.510.000. Sampai dengan tanggal pelaporan pembelian ini masih dalam proses pengurusan balik nama. (Catatan 6)

b. Land Acquisition Agreement

PT Winner Indokarya Nusantara, a Subsidiary, conditional sale and purchase agreement with a third party in connection with the acquisition of land in Gunung Sindur, Bogor with total purchase value of Rp 6,880,510,000. As at the reporting date, this purchase is still in the process of changing the name. (Note 6).

29. INFORMASI ARUS KAS TAMBAHAN

a. Transaksi non-tunai yang signifikan :

	2024
Reklasifikasi uang muka ke tanah untuk pengembangan	-

29. SUPPLEMENTARY CASH

a. Significant non-cash transactions :

	2023	
	20.315.000.000	Reclassification of advances to land for development

b. Perubahan pada liabilitas yang berasal dari aktivitas pendanaan

	2024
Pinjaman bank jangka pendek	
Penambahan	6.277.200.107
Pembayaran	(7.784.032.085)
Pinjaman bank jangka panjang	
Penambahan	6.728.000.000
Pembayaran	(2.189.848.888)

b. Change in liabilities arising from financing activities

	2023	
		Short-term bank borrowings
	3.189.600.000	Additions
	(4.157.815.789)	Payments
		Long-term bank borrowings
	9.288.000.000	Additions
	(24.204.228.999)	Payments

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

30. REKLASIFIKASI AKUN

Untuk kepentingan perbandingan, beberapa akun dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2023 telah direklasifikasi untuk disesuaikan dengan penyajian tahun 2024.

Akun-akun tersebut adalah sebagai berikut :

	Sebelum/ <i>Before</i>	Reklasifikasi/ <i>Reclassification</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian		
Aset tidak lancar		
Uang muka	-	6.880.510.000
Tanah dalam pengembangan	68.004.159.232	(6.880.510.000)

30. RECLASSIFICATION OF ACCOUNTS

For comparative purposes, certain accounts in the consolidated financial statements in 2023 were reclassified to conform with the presentation of the consolidated financial statements in 2024.

Those accounts are as follows :

	Setelah/ <i>After</i>
Consolidated Statements of Financial Positions	
Non-current assets	
Advances	6.880.510.000
Land for development	61.123.649.232

31. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/GHM/SK/I/25 tanggal 10 Januari 2025, susunan Komite Audit Perusahaan menjadi sebagai berikut :

Komite Audit	
Ketua	Hizkia Wehantouw
Anggota	Putri Laksmi Basyir
Anggota	Niken Pangestuti

31. SUBSEQUENT EVENTS

Based on Board of Commissioner's Decision Letter No. 001/GHM/SK/I/25 dated January 10, 2025, the composition of the Company's Audit Committee are as follows:

Audit Committee
Chairman
Member
Member

32. STANDAR AKUNTANSI BARU YANG AKAN BERLAKU

Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK-IAI) juga telah mengeluarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) baru dan revisi yang berlaku untuk periode laporan keuangan yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 sebagai berikut :

- PSAK 117 : Kontrak Asuransi
- PSAK 221 (Amendemen) : Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran

32. NEW ACCOUNTING STANDARDS WHICH WILL BE APPLICABLE

Financial Accounting Standard Board of Indonesian Institute of Accountant (DSAK-IAI) has also issued new and revised the Statement of Financial Accounting Standards (PSAK) which are applicable for financial statements covering periods beginning on or after January 1, 2025 as follows :

- PSAK 117 : Insurance Contract
- PSAK 221 (Amendment) : The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates - Lack of Exchangeability

**PT GRAND HOUSE MULIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES**

**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

31 DESEMBER 2024 DAN 2023

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS**

DECEMBER 31, 2024 AND 2023

(Expressed in full amounts of Rupiah, unless otherwise stated)

Saat ini Grup sedang mengevaluasi dan belum menetapkan dampak dari penerapan standar akuntansi tersebut serta pengaruhnya pada laporan keuangan Grup.

The Group is currently evaluating the above standards and has not yet determined the impact of these accounting standard on the financial statements of the Group.

**33. PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Laporan keuangan konsolidasian Grup telah diselesaikan dan disetujui oleh Dewan Direksi pada tanggal 10 April 2025.

**33. APPROVAL OF CONSOLIDATED FINANCIAL
STATEMENTS**

The consolidated financial statements of the Group completed and authorised by the Board of Directors on April 10, 2025



GRAND DEVELOPMENT
PT. Grand House Mulia Tbk.



Kawasan Parkville Serpong, Jalan Raya Pengasinan No 99,
Pengasinan, Gunung Sindur, Kab. Bogor
www.granddevelopment.id