



2024

Laporan Tahunan Terintegrasi • Integrated Annual Report

INVESTING IN FUTURE

Berinvestasi untuk **Masa Depan**



SANGGAHAN DAN BATASAN

Disclaimer and Boundaries

Laporan Tahunan Terintegrasi 2024 PT Vastland Indonesia Tbk disusun dengan mengacu pada ketentuan yang berlaku umum terkait penyajian laporan tahunan bagi perseroan terbatas, termasuk di antaranya pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Perseroan Terbatas No. 40 tahun 2007, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik dan POJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.

Pernyataan-pernyataan prospektif dalam Laporan Tahunan 2024 ini dibuat dengan mengacu pada kondisi terkini maupun kondisi Perseroan di masa datang serta lingkungan bisnis di mana Perseroan menjalankan kegiatan usahanya.

The 2024 Annual Report of PT Vastland Indonesia Tbk was prepared with reference to generally accepted regulations concerning the preparation of annual reports for limited liability companies, including article 66 paragraph (1) of the Limited Liability Company Law No. 40 of 2007, Financial Services Authority Circular Letter No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of Annual Reports of Issuers or Public Companies and POJK No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies.

The forward-looking statements contained in the 2024 Annual Report were presented with reference to the current and future conditions of the Company as well as the business environment in which the Company conducted its business activities.



TENTANG LAPORAN TAHUNAN TERINTEGRASI 2024

About 2024 Integrated Annual Report

PT Vastland Indonesia Tbk menyajikan Laporan Tahunan Terintegrasi 2024 yang memuat informasi mengenai kinerja keuangan dan operasional Perseroan serta kegiatan aksi keuangan keberlanjutan sepanjang tahun buku 2024. Selain itu, laporan ini juga memuat informasi terkait rencana strategis, kebijakan dan realisasinya serta tujuan maupun target Perseroan untuk masa yang akan datang.

PT Vastland Indonesia Tbk berkomitmen untuk menyampaikan laporan tahunan terintegrasi dengan informasi yang senantiasa diperbaharui setiap tahun sebagai wujud pertanggungjawaban Manajemen Perseroan terhadap seluruh pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Laporan Tahunan Terintegrasi 2024 ini disajikan dalam dua bahasa yaitu Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris. Laporan Tahunan PT Vastland Indonesia Tbk dapat dilihat dan diunduh di situs resmi Perusahaan, www.vastland.co.id.

Dalam laporan tahunan ini, terdapat kata 'Perseroan' yang digunakan untuk merujuk PT Vastland Indonesia Tbk.

PT Vastland Indonesia Tbk presents the 2024 Integrated Annual Report which contains information on the Company's financial and operational performances as well as sustainable financial actions in the course of the 2024 financial year. In addition, this report also contains information about the Company's strategic plans, policies and the realizations as well as the goals and targets for the future.

PT Vastland Indonesia Tbk is committed to delivering an integrated annual report with information that will be updated every year as part of the Company's Management's accountability to all shareholders and other stakeholders.

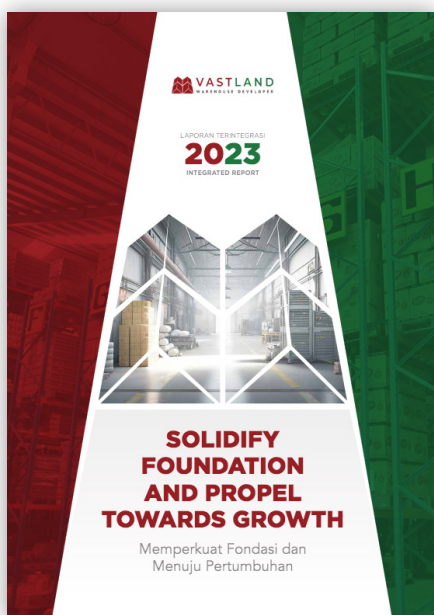
The 2024 Integrated Annual Report is made available in two languages, namely Indonesian and English languages. The Annual Report of PT Vastland Indonesia Tbk can be viewed and downloaded from the Company's official website, www.vastland.co.id.

In this annual report, we use the word 'Company' to refer to PT Vastland Indonesia Tbk.

KESINAMBUNGAN TEMA Theme Continuity

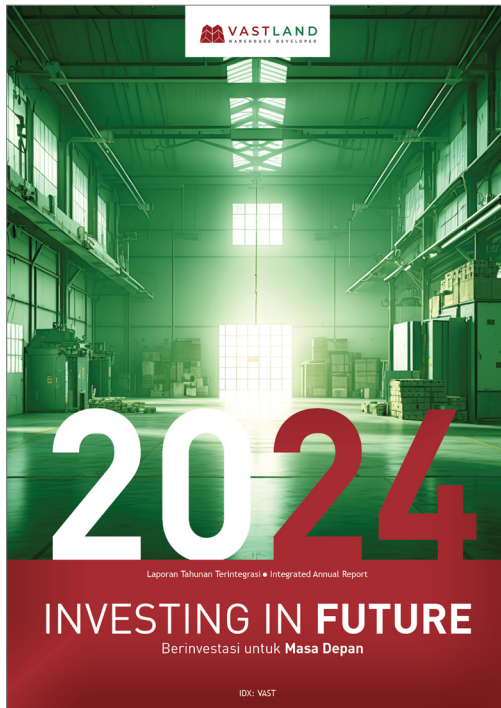


2022 New Chapter New Hope Babak Baru Harapan Baru



2023 Solidify Foundation and Propel Towards Growth Memperkuat Fondasi dan Menuju Pertumbuhan

TENTANG TEMA TAHUN INI About This Year's Theme



2024 Investing in FUTURE

Berinvestasi untuk **Masa Depan**

PT Vastland Indonesia Tbk terus mengembangkan keunggulan kompetitif perusahaan guna menunjang pertumbuhan profitabilitas perusahaan secara berkelanjutan. Dengan optimisme yang tinggi menyusul akuisisi aset pergudangan di Tangerang, Perseroan melakukan ekspansi bisnis ke sektor *fulfilment center* dan *mid-last mile logistics* yang terkait dengan *e-commerce* sehingga memposisikan Perseroan pada jalur yang tepat untuk mengoptimalkan peluang dari pertumbuhan yang terjadi di berbagai sektor ekonomi. Inovasi bisnis ini diharapkan tidak hanya akan membangun fondasi yang kuat bagi bisnis Perseroan ke depannya namun juga membangun kepercayaan yang lebih besar dari para pelanggan, investor, pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya akan keberlangsungan usaha Perseroan untuk jangka panjang.

PT Vastland Indonesia Tbk continues to develop the Company's competitive advantages to support its profitability growth in sustainable manner. With high optimism following the acquisition of warehouse assets in Tangerang, the Company is venturing into the fulfilment center and mid-last mile logistics sectors to support e-commerce, thus directing the Company toward the right path to optimize opportunities from growth across sectors. The innovations are expected to not only build a strong foundation for the Company's business in the future but also greater trust from our customers, investors, shareholders and other stakeholders in the Company's business continuity in the long term.

VAST DALAM ANGKA

VAST in Numbers



16 Gudang
Warehouses



1 Gedung Perkantoran
Office Building



7 Kota
Coverage Cities



0%

Sampah yang didaur ulang. Perseroan tidak menghasilkan limbah padat maupun cair.

The recycled waste produced by the company does not generate solid or liquid waste.



10%

Penghematan biaya energi yang dilakukan pada tahun 2024.

Energy cost savings made in 2024.



21%

Jumlah karyawan Wanita terhadap jumlah karyawan di tahun 2024.

Number of female employees to the number of employees in 2024.

JEJAK LANGKAH Milestones



Pendirian Perseroan tanggal
21 Februari 2011

The establishment of the Company
on February 21, 2011

Membangun Gudang *Built-to-Suit*
dan Gudang General yang Berlokasi
di Bandar Lampung (9.048 m2)

Construction of Built-to-Suit
Warehouse and General Warehouse
in Bandar Lampung (9,048 m2)

Membangun Gudang *Built-to-Suit*
di Bengkulu (4.140 m2) dan
Warehouse General yang Berlokasi
di Palembang (9.924 m2)

Construction of Built-to-Suit
Warehouse in Bengkulu (4,140
m2) and General Warehouse in
Palembang (9,924 m2)

Membeli gedung perkantoran
(seluas 796 m2) di
Bandar Lampung
Mengakuisisi tanah di Klaten
(seluas 28.190 m2)
Membangun Gudang *Built-to-Suit*
yang Berlokasi di Klaten
(8.100 m2)
Membangun Gudang *Built-to-Suit*
yang Berlokasi di Bandar
Lampung (1.890 m2)

Purchasing an office building
(796 m2) in Bandar Lampung
Acquiring land in Klaten
(28,190 m2)
Construction of Built-to-Suit
Warehouse in Klaten (8,100 m2)
Construction of Built-to-Suit
Warehouse in Bandar Lampung
(1,890 m2)

2011

2012

- Membangun Gudang *Built-to-suit* di Jambi (5.148 m2)
- Membangun Gudang General di Bandar Lampung (10.270 m2)

- Construction of Built-to-Suit Warehouse in Jambi (5,148 m2)
- Construction of General Warehouse in Bandar Lampung (10,270 m2)

2013

2014

Membangun Gudang *Built-to-Suit* dan Gudang
General yang Berlokasi di Bandar Lampung
(9.048 m2)

Construction of Built-to-Suit Warehouse and
General Warehouse in Bandar Lampung
(9,048 m2)

2015

2016

- Membangun Gudang *Built-to-Suit* yang Berlokasi di Palembang (1.848 m2)
- Membangun Gudang *Built-to-Suit* yang Berlokasi di Pekanbaru (3.340 m2)

- Construction of Built-to-Suit Warehouse in Palembang (1.848 m2)
- Construction of Built-to-Suit Warehouse in Pekanbaru (3,340 m2)

2017



2024

Akuisisi aset di Tangerang •
membuka jalan Perseroan untuk
mengoptimalkan peluang bisnis di
wilayah Ibukota

Menyusul akuisisi aset, NLA •
Perseroan meningkat 25% dan
pendapatan diprediksi bertumbuh
30%-50%

Peningkatan eksposur bisnis •
ke segmen e-commerce

Kolaborasi dengan Flexofast untuk •
fasilitas pergudangan penyimpanan
dingin bagi segmen pelanggan
kosmetik dengan kapasitas
penyimpanan kurang lebih
5 juta keping

Asset acquisition in Tangerang paved •
way for the Company to optimize
business opportunities in the Capital
City

The asset acquisition increased •
the Company's NLA by 25% and
contributed to a 30%-50% increase
in revenue

Increasing exposure to •
e-commerce segment

Collaboration with Flexofast for •
cold storage warehouse facilities for
cosmetics customer segment with
the storage capacity of around
5 million pieces.

Membangun Gudang •
Built-to-Suit yang Berlokasi
di Palembang (5.300 m2)
Membangun Gudang •
Built-to-Suit yang Berlokasi di
Bandar Lampung (5,300 m2)

Construction of Built-to-Suit •
Warehouse in Palembang
(1.650 m2)
Construction of Built-to-Suit •
Warehouse in Bandar Lampung
(1,650 m2)

2019

2023

- 1-6 Februari 2023 masa penawaran umum, 8 Februari 2023 Pencatatan saham perdana sebanyak 3.055.700.000 saham, 650.000.000 saham di antaranya saham hasil penawaran umum. Pada penawaran umum, Perseroan juga menerbitkan 130.000.000 Waran Seri I yang dicatatan bersamaan dengan pencatatan saham perdana.
- Akuisisi tanah dan gudang di Tangerang masing-masing seluas 39.450 m2 dan 18.045 m2

- Public offering period on February 1- 6, 2023, Initial share listing of 3,055,700,000 shares on February 8, 2023, of which 650,000,000 shares were shares resulting from the public offering. At the public offering, the Company also issued 130,000,000 Series I Warrants which were listed simultaneously with the initial share listing.
- Acquiring land and warehouse in Tangerang, which each occupies 39,450 m2 and 18,045 m2 areas

- Meningkatkan modal disetor Perseroan menjadi sebesar Rp120,3 miliar
- Memperoleh izin prinsip dari BEI untuk melaksanakan Penawaran Saham Umum Perdana (Initial Public Offering/IPO)

- Increasing the Company's paid-up capital to Rp120.3 billion
- Obtaining principle statement from IDX to execute Initial Public Offering (IPO)

2022

Peningkatan modal disetor Perseroan menjadi sebesar Rp54,6 miliar

2021

Increasing the Company's paid-up capital to Rp54.6 billion.

DAFTAR ISI Table of Content



Sanggahan dan Batasan Disclaimer and Boundaries	00	Riwayat Perusahaan/ Our History	40	ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN Management Discussion and Analysis	04
Tentang Laporan Tahunan Terintegrasi 2024 About 2024 Integrated Annual Report	01	Visi, Misi dan Nilai-Nilai Perusahaan Vision, Mission and Corporate Values	42	Analisis Ekonomi/ Economic Analysis	74
Kesinambungan Tema Theme Continuity	02	Kegiatan Usaha Line of Business	44	Analisis Industri/ Industry Analysis	74
Tentang Tema Tahun Ini About This Year's Theme	03	Wilayah Operasional Operational Area	46	Tinjauan Per Segmen Usaha Overview per Business Segment	75
VAST Dalam Angka VAST in Numbers	04	Struktur Organisasi Organizational Structure	54	Kinerja Keuangan Perusahaan The Company's Financial Performance	76
Jejak Langkah Milestones	06	Keanggotaan Pada Asosiasi Membership in Association	56	Kemampuan Membayar Utang Debt Payment Ability	82
KILAS KINERJA 2024 2024 Performance Review	01	Perubahan Signifikan Significant Changes	56	Tingkat Kolektibilitas Piutang Collectability of Receivables	83
Ikhtisar Keuangan Financial Highlights	12	Jajaran Manajemen Our Management	56	Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen Terkait Pengelolaan Struktur Modal Capital Structure and Mangement of Capital Structure	84
Grafik Ikhtisar Keuangan Chart of Financial Highlights	14	Profil Dewan Komisaris Board of Commissioners' Profile	57	Ikatan Material untuk Investasi Barang Modal Material Bonds for Investment of Capital Goods	84
Ikhtisar Saham Share Highlights	15	Profil Direksi Board of Directors' Profile	61	Realisasi Investasi Barang Modal Realization of Capital Goods Investment	85
Peristiwa Penting 2024 2024 Significant Events	18	Sumber Daya Manusia Human Resources	63	Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan Material Information and Facts Post Accounting Date	85
LAPORAN MANAJEMEN Management Report	02	Informasi Pemegang Saham Shareholder Information	66	Prospek Usaha/ Business Prospects	85
Manajemen Kami Our Management	22	Struktur Grup/ Group's Structure	69	Perbandingan Target dan Realisasi 2024 Comparison of Targets and Realization 2024	86
Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners Report	24	Kronologi Pencatatan Saham dan Efek Lainnya Stock and Other Securities Listing Chronology	70	Proyeksi Kinerja Tahun 2025 Projections for 2025 Performance	86
Laporan Direksi Board of Directors Report	28	Entitas Anak/ Subsidiaries	70	Pemasaran/ Marketing	86
PROFIL PERUSAHAAN Company Profile	03	Akuntan Publik Public Accountant	70	Dividen dan Kebijakan Dividen Dividend and Dividend Policy	88
Informasi Perseroan Company Information	38	Institusi Pendukung Pasar Modal Capital Market Supporting Institutions	71	Realisasi Penggunaan Dana Penawaran Umum Realization of Use of Proceeds from Public Offering	88



Informasi Material Terkait Merger, Akuisisi, Restrukturisasi Utang dan/atau Transaksi Benturan Kepentingan
Material Information on Merger, Acquisition, Debt Restructuring and/or Conflict of Interest Transactions

89

Transaksi dengan Pihak Berelasi
Transactions with Related Parties

90

Informasi Keuangan yang Mengandung Kejadian Luar Biasa dan Jarang Terjadi
Financial Information Containing Extraordinary and Rare Events

90

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan Terhadap Perusahaan
Regulatory Changes with Significant Impact to the Company

91

Perubahan Kebijakan Akuntansi
Changes In Accounting Policy

91

TATA KELOLA PERUSAHAAN Corporate Governance

05

Tata Kelola Perusahaan
Corporate Governance

94

Rapat Umum Pemegang Saham
General Meeting of Shareholders

101

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

109

Direksi/ Board of Directors

120

Keberagaman Komposisi Direksi dan Dewan Komisaris
Diversity in Composition of Board of Directors and Board of Commissioners

130

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi
Performance Assessment of Board of Commissioners and Board of Directors

130

Kebijakan Nominasi dan Remunerasi Bagi Direksi dan Dewan Komisaris
Nomination and Remuneration Policies of Board of Directors and Board of Commissioners

132

Komite-Komite di Bawah Dewan Komisaris
Committees Under Board of Commissioners

134

Unit Kerja di Bawah Direksi
Work Units Under Board of Directors

146

Sistem Pengendalian Internal
Internal Control System

152

Sistem Manajemen Risiko
Risk Management System

154

Perkara Hukum/ Legal Cases

157

Sanksi Administratif
Administrative Sanctions

157

Kode Etik Perusahaan
The Company's Code of Conduct

158

Program Pemberian Kompensasi Jangka Panjang Berbasis Kinerja
Long-Term Performance-Based Compensation

158

Kebijakan Pengungkapan Kepemilikan Saham oleh Direksi Maupun Dewan Komisaris
Policy on Disclosure of Share Ownership by Board of Directors and Board of Commissioners

159

Sistem Pelaporan Pelanggaran
Whistleblowing System

159

Kebijakan Anti Korupsi, Anti Suap dan Anti Pencucian Uang
Policies on Anti Corruption, Anti Bribery and Anti Money Laundering

161

Kebijakan Perdagangan Orang Dalam
Insider Trading Policy

161

Kebijakan Seleksi untuk Pemasok dan Vendor
Vendor Selection Policy

162

Kebijakan Pemenuhan Hak-Hak Kreditur
Policy on Fulfilment of Creditors' Rights

162

Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan
Implementation of Corporate Governance Guidelines

163

LAPORAN KEBERLANJUTAN Sustainability Report

06

Strategi Keberlanjutan
Sustainability Strategies

170

Ikhtisar Keberlanjutan
Sustainability Highlights

174

Visi, Misi dan Nilai Keberlanjutan
Sustainability Vision, Mission and Values

176

Skala Usaha/ Business Scale

176

Tata Kelola Keberlanjutan
Sustainable Governance

177

Keterlibatan Pemangku Kepentingan
Stakeholder Engagement

179

Kendala Dalam Penerapan Kebijakan Keberlanjutan
Problems in The Implementation of Sustainability Policy

183

Membangun Budaya Keberlanjutan
Building Sustainability Culture

183

Kinerja ekonomi
Economic Performance

184

Tanggung Jawab Lingkungan
Environmental Responsibilities

186

Tanggung Jawab Perusahaan Terhadap Aspek Sosial
Corporate Social Responsibilities

190

Tanggung Jawab Perusahaan Terhadap Aspek Pelanggan
Corporate Responsibilities for The Customers

196

Pernyataan Pertanggungjawaban Laporan Tahunan 2024
Responsibility Statement of 2024 Annual Report

198

Lembar Umpan Balik
Feedback Form

200

Referensi Silang
Cross Reference

201

LAPORAN KEUANGAN Financial Report

07



01

KILAS KINERJA 2024

2024 Performance Review



Industri pergudangan menghadapi tren permintaan positif sepanjang tahun 2024. Seiring dengan pertumbuhan aktivitas *e-commerce*, permintaan terhadap pergudangan juga meningkat.

Warehouse industry experienced a positive trend in the course of 2024. As *e-commerce* activities grew, demand for warehousing also increased.

IKHTISAR KEUANGAN Financial Highlights

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Konsolidasian Statements of Profit (Loss) and Other Comprehensive Income

(Dalam juta Rupiah/In million Rupiah)

Uraian	Description	2024	2023	2022
Pendapatan	Revenue	38.112	25.685	23.761
Beban Pokok Pendapatan	Cost of Revenue	(5.461)	(3.213)	(1.481)
Laba Bruto	Gross Profit	32.651	22.472	22.279
Beban Umum dan Administrasi	General and Administrative Expenses	(11.792)	(9.322)	(6.924)
Pendapatan (beban) lainnya	Other income (expenses)	(6.048)	85.674	1.255
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	Profit Before Income Tax	14.810	98.824	16.609
Laba Bersih	Net Profit	14.786	98.795	16.587
Jumlah laba bersih yang dapat diatribusikan kepada:	Total net profit attributable to:			
• Pemilik entitas induk	• Owner of parent entity	-	-	-
• Kepentingan non pengendali	• Non-controlling interests	-	-	-
Total Laba Komprehensif	Total Comprehensive Income	14.810	98.911	16.571
Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:	Total comprehensive income attributable to:			
• Pemilik entitas induk	• Owner of parent entity	-	-	-
• Kepentingan non pengendali	• Non-controlling interests	-	-	-
Laba Per Saham Dasar	Basic earnings per share	4,84	32,93	6,90

Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan Summary of Financial Position Report

(Dalam juta Rupiah/In million Rupiah)

Uraian	Description	2024	2023	2022
Jumlah Aset	Total Assets	515.836	521.460	276.578
Jumlah Aset Lancar	Total Current Assets	25.109	30.087	7.282
Jumlah Aset Tidak Lancar	Total Non-Current Assets	490.726	491.373	269.296
Jumlah Liabilitas	Total Liabilities	136.279	156.716	77.967
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	Total Short-Term Liabilities	72.538	74.576	50.549
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	Total Long-Term Liabilities	63.741	82.140	27.418
Jumlah Ekuitas	Total Equity	379.556	364.744	198.610

Ikhtisar Kinerja Berdasarkan Segmen Usaha

Performance Overview Based on Business Segment

(Dalam juta Rupiah/In million Rupiah)

Uraian	Description	2024	2023	2022
Sewa Gudang	Rental Warehouse	34.869	22.831	21.074
Jasa Pemeliharaan Jalan dan Keamanan Lingkungan	Road Maintenance and Security Services	2.209	1.869	1.733
Jasa Utilitas	Utility Services	649	393	356
Lain-lain	Others	384	592	598
Jumlah	Total	38.111	25.685	23.761

Rasio Keuangan

Financial Ratios

Uraian	Description	2024	2023	2022
Rasio Lancar	Current Ratio	34,62%	40,34%	14,41%
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas	Liability to Equity Ratio	35,91%	42,97%	39,26%
Rasio Liabilitas Terhadap Jumlah Aset	Ratio of Liabilities to Total Assets	26,42%	30,05%	28,19%
Rasio Laba Bersih Terhadap Aset	Net Income to Asset Ratio	2,87%	18,95%	5,99%
Rasio Laba Bersih Terhadap Pendapatan	Net Income to Revenue Ratio	38,8%	384,64%	69,81%
Rasio Laba Bersih Terhadap Ekuitas	Net Income to Equity Ratio	3,90%	27,09%	8,35%
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	1,32x	7,80x	2,04x
Interest Coverage Ratio (ICR)	Interest Coverage Ratio (ICR)	3,84x	94,72x	7,19x

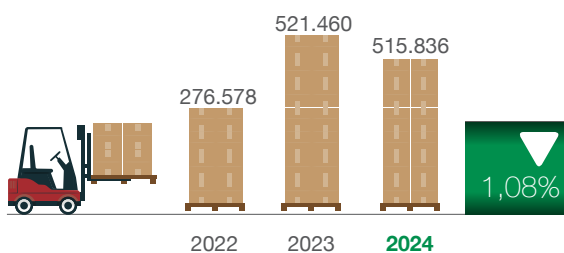


GRAFIK IKHTISAR KEUANGAN Chart of Financial Highlights

JUMLAH ASET

Total Assets

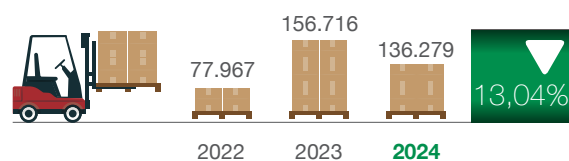
(Dalam juta Rupiah/In million Rupiah)



JUMLAH LIABITAS

Total Liabilities

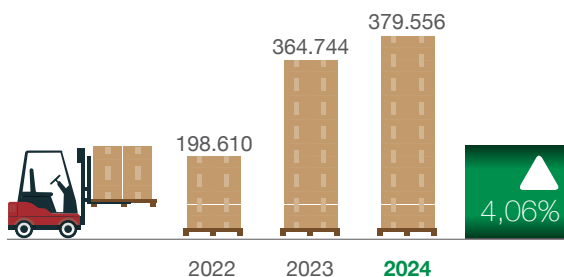
(Dalam juta Rupiah/In million Rupiah)



JUMLAH EKUITAS

Total Equity

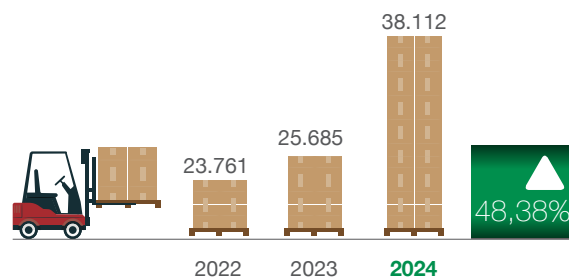
(Dalam juta Rupiah/In million Rupiah)



PENDAPATAN

Revenue

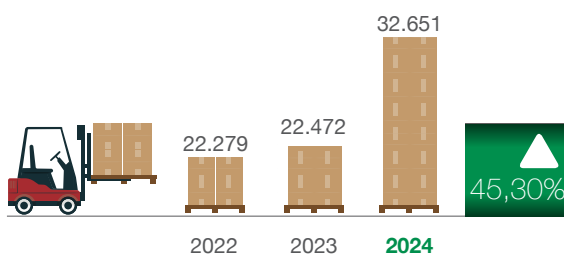
(Dalam juta Rupiah/In million Rupiah)



LABA KOTOR

Gross Profit

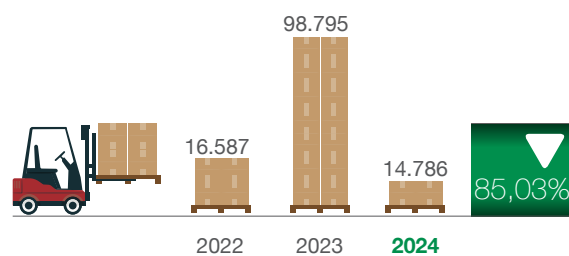
(Dalam juta Rupiah/In million Rupiah)



LABA BERSIH

Net Profit

(Dalam juta Rupiah/In million Rupiah)



IKHTISAR SAHAM

Stock Highlights

Industri pergudangan menghadapi tren permintaan positif sepanjang tahun 2024. Seiring dengan pertumbuhan aktivitas *e-commerce*, permintaan terhadap pergudangan juga meningkat.

Hal tersebut berdampak pada kinerja saham VAST pada tahun 2024. Saham VAST ditutup di harga Rp69,00 per lembar saham dan sempat diperdagangkan di level tertinggi pada Rp95,00 per lembar saham pada bulan Juni 2024.

Warehouse industry experienced a positive trend in the course of 2024. As e-commerce activities grew, demand for warehousing also increased. This somehow had influenced VAST-coded stock performance in 2024.

VAST-coded stocks were closed at Rp69.00 per share and was traded at its highest at Rp95.00 per share in June 2024.

Pergerakan Harga Saham Triwulanan

Quarterly Stock Price Movement

Periode Period	Tertinggi Highest	Terendah Lowest	Penutupan Close	Jumlah Saham Beredar Outstanding Shares	Volume Perdagangan Trading Volume	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization
2024						
Triwulan 1 st Quarter	76	64	76	3.055.700.000	5.374.400	232.233.200.000
Triwulan II 2 nd Quarter	92	70	92	3.055.700.000	8.181.500	281.124.400.000
Triwulan III 3 rd Quarter	94	69	72	3.055.700.000	482.700	220.010.400.000
Triwulan IV 4 th Quarter	76	68	69	3.055.700.000	124.400	210.843.300.000
2023						
Triwulan 1 st Quarter	141	82	112	3.055.700.000	4,37 miliar/billion	342.238.400.000
Triwulan II 2 nd Quarter	126	52	73	3.055.700.000	1,04 miliar/billion	223.066.100.000
Triwulan III 3 rd Quarter	85	58	70	3.055.700.000	237,37 juta/million	213.899.000.000
Triwulan IV 4 th Quarter	82	55	61	3.055.700.000	287,90 miliar/billion	186.397.700.000

Informasi Harga Saham Tahun 2024 2024 Stock Price Information

Periode Period	Harga Pembukaan Open Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Volume transaksi saham (lot) Share transaction volume (lot)
Januari January	64	65	62	64	4.817.200
Februari February	68	71	66	66	12.824.700
Maret March	75	77	74	76	406.758.700
April April	73	78	72	75	5.186.700
Mei May	74	76	73	73	1.786.800
Juni June	90	95	86	92	8.181.500
Juli July	82	83	80	80	2.142.000
Agustus August	70	70	69	69	471.900
September September	72	73	71	72	482.700
Oktober October	73	77	72	73	2.479.100
November November	75	75	69	71	2.278.400
Desember December	71	71	69	69	124.400

Pergerakan Saham PT. Vastland Indonesia Tbk di Tahun 2024 PT. Vastland Indonesia Tbk Stock Movement in 2024



IKHTISAR PENCATATAN OBLIGASI DAN/ATAU EFEK LAINNYA

Hingga per tanggal 31 Desember 2024, Perseroan belum menerbitkan obligasi dan/atau efek lainnya sehingga Perseroan tidak dapat menyajikan informasi mengenai hal tersebut dalam Laporan Tahunan Terintegrasi tahun buku 2024 ini.

AKSI KORPORASI

Peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor

Pemegang saham Perseroan melalui keputusan rapat sirkuler pemegang saham memutuskan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan setelah proses konversi Waran Seri I menjadi saham selesai dilaksanakan, yaitu semula sebesar Rp152.785.000.000 (seratus lima puluh dua miliar tujuh ratus delapan puluh lima juta Rupiah) masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah) atau sejumlah 3.055.700.000 (tiga miliar lima puluh lima juta tujuh ratus ribu) saham.

Setelah konversi Waran Seri I menjadi saham selesai dilaksanakan, dana hasil konversi Waran Seri I telah disetor ke dalam Perseroan sehingga jumlah modal ditempatkan dan disetor Perseroan meningkat menjadi sebesar Rp152.785.691.150 (seratus lima puluh dua miliar tujuh ratus delapan puluh lima juta enam ratus sembilan puluh satu ribu lima puluh Rupiah) masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp50 (lima puluh Rupiah) atau sejumlah 3.055.713.823 (tiga miliar lima puluh lima juta tujuh ratus tiga belas ribu delapan ratus dua puluh tiga) saham.

PENGHENTIAN SEMENTARA PERDAGANGAN SAHAM (*SUSPENSION*) DAN/ATAU PEMBATALAN PENCATATAN SAHAM (*DELISTING*)

Sepanjang tahun 2024, saham Perseroan tidak mengalami penghentian sementara perdagangan saham (*suspension*) dan/atau pembatalan pencatatan saham (*delisting*) di Bursa Efek Indonesia di mana saham Perseroan diperdagangkan.

BOND AND/OR OTHER SECURITIES HIGHLIGHTS

As of December 31, 2024, the Company has not issued bonds and/or other securities, thus we can not present such information in the 2024 Integrated Annual Report.

CORPORATE ACTION

The Increase of Issued and Paid-up Capital

The Company's shareholders through the resolution of the circular meeting of shareholders decided to increase the Company's issued capital and paid-up capital after the conversion process of Series I Warrants into shares was completed, which was originally Rp152,785,000,000 (one hundred and fifty-two billion seven hundred and eighty-five million Rupiah) each share with a nominal value of Rp50,- (fifty Rupiah) or a total of 3,055,700,000 (three billion fifty-five million seven hundred thousand) shares.

After the conversion of Series I Warrants into shares was completed, the proceeds derived from the conversion of Series I Warrants were deposited into the Company, thus the Company's issued and paid-up capital has increased to Rp152,785,691,150 (one hundred fifty two billion seven hundred eighty five million six hundred ninety one thousand fifty Rupiah) each share with a nominal value of Rp50 (fifty Rupiah) or a total of 3,055,713,823 (three billion fifty-five million seven hundred thirteen thousand eight hundred twenty three) shares.

SUSPENSION OF STOCK TRADING (*SUSPENSION*) AND/OR DELISTING

Throughout 2024, the Company's shares did not experience a temporary trading suspension and/or did not delist its shares from the Indonesia Stock Exchange where the Company's shares were traded.

PERISTIWA PENTING 2024 2024 Significant Events



22 Februari 2024
February 22, 2024

Peluncuran Layanan Gudang Penyimpanan Dingin

PT Vastland Indonesia Tbk (VAST) dan Flexofast menjalin kolaborasi bisnis dengan menyediakan fasilitas pergudangan penyimpanan dingin (*ultimate temperature controlled storage facility*). Layanan ini diluncurkan pada 22 Februari 2024 dengan fokus utama untuk menyimpan produk kecantikan dan perawatan tubuh (*beauty and personal care*). Gudang *temperature controlled storage* tersebut merupakan inovasi terkini Perseroan pasca rampungnya akuisisi atas gudang di Tangerang pada Desember 2023 lalu.

The Launch of Temperature Controlled Storage Facility

PT Vastland Indonesia Tbk (VAST) and Flexofast collaborated in providing the ultimate temperature controlled storage facility. The service facility was launched on February 22, 2024, mainly dedicated for the storage facility of beauty and personal care products. The temperature controlled storage facility is the Company's latest innovation after the completion of the acquisition of a warehouse in Tangerang in December 2023.



Pelaksanaan RUPST

Perseroan pada tanggal 10 Juni 2024 melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPST) yang telah mengambil keputusan penting terkait rencana penggunaan keuntungan Perseroan dan penunjukkan Kantor Akuntan Publik (KAP) yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan pada tahun buku berikut.

10 Juni 2024
June 10, 2024

Implementation of AGMS

The Company on June 10, 2024 held an Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) which had taken important decisions relating to the plans to use the Company's profit and the appointment of Public Accounting Firm that would perform the audit of the Company's financial statements for the next financial year.



LAPORAN MANAJEMEN

Management Report



Sebagai bagian dari upaya untuk menjaga kesinambungan usahanya, Perseroan berencana untuk memfokuskan strategi bisnisnya pada pemeliharaan aset dalam rangka meningkatkan kepuasan para penyewa seraya mengkaji peluang untuk melakukan ekspansi strategis yang dapat memperkuat pertumbuhan dan daya saing Perseroan di masa mendatang.

As part of its efforts to ensure the business continuity, the Company has planned to direct its business focus on asset maintenance to ensure the tenant satisfaction while assessing the opportunities for further strategic expansion to strengthen growth and competitiveness of the Company in the coming year.

MANAJEMEN KAMI Our Management

DEWAN KOMISARIS Board of Commissioner's

YUANITA TJOATJAWINATA
Komisaris
Commissioner

JONATHAN JOCHANAN
Komisaris Utama (Independen)
President Commissioner (Independent)

LEVINA JUNIETA GUNAWAN
Komisaris
Commissioner



DIREKSI
Board of Director's

VICKY VERGILIUS GUNAWAN
Direktur Utama
President Director

STANLEY V. GUNAWAN
Direktur
Director





LAPORAN DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners' Report

JONATHAN JOCHANAN

Komisaris Utama (Independen)

President Commissioner (Independent)

Dewan Komisaris mendukung langkah Direksi untuk tetap mendorong sejumlah rencana perusahaan, antara lain terkait kegiatan perbaikan gudang serta peluncuran gudang *temperature-controlled storage* untuk mengakomodir permintaan akan ruang penyimpanan produk kosmetik yang berstandar tinggi.

The Board of Commissioners was supportive with the Board of Directors' initiatives to continue making progress in the company's plans, particularly relating to warehouse maintenance activities and the launch of temperature-controlled storage warehouse to accommodate the demand for high-standard storage for cosmetic products.

Pemegang saham yang terhormat,

Perkenalkan kami, Dewan Komisaris, menyampaikan Laporan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2024. Laporan ini merupakan bentuk pertanggungjawaban kami terhadap pelaksanaan fungsi pengawasan terhadap kinerja Direksi dalam menjalankan kepengurusan serta penerapan prinsip tata kelola perusahaan di seluruh aspek bisnisnya.

PELAKSANAAN FUNGSI PENGAWASAN

Dewan Komisaris melaksanakan kegiatan pengawasan sesuai lingkup tugas dan tanggung jawabnya serta dengan dibantu oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Kedua komite ini bertugas memberikan pendapatan dan rekomendasi profesional untuk memastikan pengelolaan Perseroan telah sesuai dengan visi dan misi serta standar terbaik dalam industri.

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris memantau secara aktif kinerja Direksi melalui evaluasi berkala terhadap pengimplementasian strategi dan kebijakan perusahaan. Pengawasan dilakukan dengan memastikan bahwa setiap langkah yang diambil Direksi sejalan dengan rencana bisnis yang telah disepakati dan mematuhi peraturan yang berlaku, khususnya regulasi dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia. Kami melakukan pengawasan antara lain melalui rapat koordinasi yang dilaksanakan bersama jajaran Direksi.

Dear our valued shareholders and stakeholders,

Please allow us, the Board of Commissioners, to present the Board of Commissioners' Report for the 2024 financial year. This report represents our accountability for the implementation of the supervisory function on the Board of Directors' management performance and the application of corporate governance principles in all business aspects.

IMPLEMENTATION OF SUPERVISORY FUNCTION

The Board of Commissioners carries out supervisory activities within the scope of its duties and responsibilities and with the assistance of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. These two committees are responsible for providing professional advice and recommendations to ensure that the Company's management is in accordance with the vision and mission as well as the best standards in the industry.

Throughout 2024, the Board of Commissioners carried out the active monitoring over the performance of the Board of Directors through periodic evaluation of the implementation of the company's strategies and policies. The supervision was to ensure that every initiative of the Board of Directors aligned well with the established business plans and complied with applicable regulations, especially regulations of the Financial Services Authority (OJK) and the Indonesia Stock Exchange. The supervision task was carried out, among others, through coordination meetings with the Board of Directors.

Kemudian, Dewan Komisaris juga memberikan nasihat dan saran terkait agenda korporasi strategis yang akan dijalankan oleh Direksi, terutama terkait transaksi yang bersifat material.

PENILAIAN KINERJA DIREKSI DAN IMPLEMENTASI STRATEGI

Pada tahun 2024, Dewan Komisaris menilai kondisi makro ekonomi yang sangat dinamis merupakan tantangan tersendiri bagi Perseroan, terutama dalam hal perolehan bahan baku. Fluktuasi harga material untuk mendukung perbaikan gudang menjadi salah satu perhatian mengingat dampaknya pada pengelolaan aksi keuangan keberlanjutan Perseroan. Sementara itu, penting bagi Perseroan untuk melakukan perbaikan (*maintenance*) terhadap beberapa aset pergudangan yang dimiliki guna menarik minat *tenant*.

Menghadapi risiko dan tantangan bisnis di tahun 2024 tersebut, Dewan Komisaris memegang peran penting dalam memastikan pencapaian target usaha dengan memberikan masukan strategis kepada Direksi. Dewan Komisaris mendukung langkah Direksi untuk tetap mendorong sejumlah rencana perusahaan, antara lain terkait kegiatan perbaikan gudang serta peluncuran gudang *temperature-controlled storage* untuk mengakomodir permintaan akan ruang penyimpanan produk kosmetik yang berstandar tinggi.

Strategi ini bahkan cukup efektif untuk menarik pelanggan dari segmen *e-commerce* yang menawarkan prospek pertumbuhan berkelanjutan bagi penyedia jasa pergudangan seperti Perseroan. Hal ini membuktikan kemampuan managerial Direksi yang semakin baik dalam hal pengelolaan risiko dan peluang bisnis yang menjanjikan bagi Perseroan.

Sementara itu, kami mengadakan rapat koordinasi secara rutin untuk meninjau laporan kinerja usaha, mendiskusikan hambatan yang dihadapi, dan memberikan solusi untuk mencapai target bisnis yang optimal.

PANDANGAN ATAS PROSPEK BISNIS PERSEROAN

Dewan Komisaris optimis terhadap prospek usaha di tahun 2025, terutama di sektor properti dan pengembangan proyek baru. Namun demikian, Dewan Komisaris mengingatkan Direksi agar mengantisipasi sejumlah risiko terkait dengan potensi berlanjutnya ketidakstabilan ekonomi global, perubahan regulasi menyusul mulai efektifnya Pemerintah yang baru terpilih, dan fluktuasi harga bahan baku.

Then, the Board of Commissioners also provides advice and suggestions relating to the strategic corporate agenda to be executed by the Board of Directors, especially relating to material transactions.

BOARD OF DIRECTORS' PERFORMANCE ASSESSMENT AND STRATEGY IMPLEMENTATION

In 2024, the Board of Commissioners assessed that the increasingly dynamic macroeconomic condition indeed posed a challenge for the Company, especially in obtaining raw materials. Price fluctuation of the supporting materials for warehouse maintenance was one of the concerns considering its impacts on the Company's sustainable finance management. Meanwhile, it was important for the Company to carry out maintenance upon several warehouses owned to attract tenants.

Against the risks and business challenges in 2024, the Board of Commissioners had a significant role in ensuring the target achievements by providing strategic inputs to the Board of Directors. The Board of Commissioners was supportive with the Board of Directors' initiatives to continue making progress in the company's plans, particularly relating to warehouse maintenance activities and the launch of temperature-controlled storage warehouse to accommodate the demand for high-standard storage for cosmetic products.

Such strategies proved to be effective in attracting customers from the e-commerce segment that offers a sustainable growth prospect for warehousing companies, like us. The moves indicate the improved managerial ability of the Directors in risk management and promise business opportunities for the Company.

Meanwhile, we held regular coordination meetings to review business performance reports, hold discussions on the obstacles, and provide solutions to achieve the optimum targets.

OUR VIEW ON THE COMPANY'S BUSINESS PROSPECT

The Board of Commissioners is optimistic about the business prospect in 2025, particularly in the property sector and the development of new projects. However, the Board of Commissioners advises the Board of Directors of a number of risk potentials relating to the continued global economic instability, regulatory changes since the newly elected Government effectively took office, and price fluctuation of the raw materials.

Dewan Komisaris berharap agar Direksi tetap mengedepankan prinsip kehati-hatian dengan meningkatkan efisiensi operasional, menjalin kemitraan strategis, dan tetap fokus pada inovasi produk untuk memperkuat posisi perusahaan di pasar domestik.

PANDANGAN ATAS IMPLEMENTASI TATA KELOLA

Dewan Komisaris menilai bahwa pelaksanaan tata kelola perusahaan sepanjang tahun 2024 telah berjalan sesuai prinsip GCG (*Good Corporate Governance*). Perusahaan telah menunjukkan kepatuhan terhadap regulasi OJK dan BEI, melalui pelaksanaan keterbukaan informasi secara tepat waktu. Direksi juga dinilai berhasil mengelola risiko secara proaktif, khususnya terkait transaksi korporasi seperti merger dan akuisisi. Selain itu, Perseroan juga meningkatkan sistem pengelolaan risiko terkait tantangan yang muncul dari persaingan di industri properti khususnya, pergudangan.

Di satu sisi, Dewan Komisaris mendukung Direksi dalam rangka mengembangkan budaya tata kelola perusahaan di kalangan karyawan maupun mitra bisnisnya dalam rangka menciptakan lingkungan yang mendukung transparansi, akuntabilitas serta keadilan dan kesetaraan.

APRESIASI

Melalui laporan ini, Dewan Komisaris ingin menyampaikan apresiasi atas kerja keras Direksi dan seluruh karyawan selama tahun 2024. Kami berharap semua pihak tetap berkomitmen pada pencapaian visi perusahaan untuk menjadi pemimpin di sektor properti, khususnya pergudangan. Kami juga berharap Direksi dapat terus menginspirasi karyawan, membangun budaya kerja yang positif di lingkungan kerja, dan berorientasi pada hasil. Dengan kerja sama yang solid, PT Vastland Indonesia Tbk yakin dapat meraih kesuksesan lebih besar di tahun mendatang.

Hormat kami,



JONATHAN JOCHANAN
Komisaris Utama (Independen)
President Commissioner (Independent)

The Board of Commissioners expects the Board of Directors consistently put the prudence principle as a priority by improving operational efficiency, establishing strategic partnerships, and keeping its focus on product innovation to strengthen the company's position in the domestic market.

OUR VIEW ON THE IMPLEMENTATION OF GOVERNANCE PRINCIPLES

The Board of Commissioners assessed that the company management throughout 2024 was carried out in accordance with GCG (*Good Corporate Governance*) principles. The company has demonstrated compliance with OJK and IDX regulations, through the timely implementation of information disclosure. The Board of Directors was also considered successful in conducting proactive risk management, particularly relating to corporate transactions, such as mergers and acquisitions. In addition, the Company also has improved its risk management system to anticipate challenges arising from the competition in the property industry, particularly warehousing.

On the one hand, the Board of Commissioners supports the Board of Directors to develop a corporate governance culture among its employees and business partners so to create an environment that emphasizes transparency, accountability, as well as fairness and equality.

APPRECIATION

Through this report, the Board of Commissioners would like to appreciate the hard work of the Board of Directors and all employees during 2024. We expect all parties to remain committed toward the company's vision to become a leading property company, particularly in warehousing. We also expect the Board of Directors to continue to inspire employees, build a positive work culture within the work environment, and be results-oriented. With solid cooperation, PT Vastland Indonesia Tbk is confident that it can achieve greater success in the upcoming year.

Sincerely yours,



LAPORAN DIREKSI

Board of Directors' Report

VICKY VERGILIUS GUNAWAN
Direktur Utama
President Directors

Direksi Perseroan merancang strategi bisnis yang mengedepankan inovasi dan keberlanjutan. Direksi memastikan pelaksanaan strategi bisnis di tahun ini selaras dengan tren ekonomi nasional yang semakin stabil dan kebutuhan pasar yang sangat dinamis.

Board of Directors introduced business strategies that emphasized on innovations and sustainability. Board of Directors ensured that business strategies for the year were well aligned with the national economic trend that continued to grow at a steady pace and the dynamic market demand.

Para pemegang saham dan pemangku kepentingan yang terhormat,

Perkenalkan kami mengawali Laporan Tahunan Terintegrasi 2024 ini dengan menyampaikan laporan pertanggungjawaban Direksi atas kinerja perusahaan maupun kinerja Direksi terkait kepengurusan Perseroan selama tahun buku 2024.

Pasca akuisisi aset baru pada akhir tahun 2023, maka pada tahun 2024 menjadi tahun bagi Perseroan mengintegrasikan aset gudang maupun gedung perkantoran yang dimilikinya. Mengingat permintaan yang cukup tinggi dari sektor *e-commerce*, Perseroan berupaya merespon permintaan *tenant* melalui perumusan sejumlah strategi.

STRATEGI BISNIS TAHUN 2024

Direksi Perseroan merancang strategi bisnis yang mengedepankan inovasi dan keberlanjutan. Direksi memastikan pelaksanaan strategi bisnis di tahun ini selaras dengan tren ekonomi nasional yang semakin stabil dan kebutuhan pasar yang sangat dinamis.

Fokus strategi pada tahun 2024 antara lain adalah melakukan perbaikan (*maintenance*) terhadap beberapa aset pergudangan yang dimiliki agar dapat mengakomodir kebutuhan *tenant* serta mempertahankan daya tarik perusahaan di mata calon *tenant*, terutama dari sektor *e-commerce* serta jasa *fulfilment* dan logistik yang saling terkait satu sama lain.

Dear our respected shareholders and stakeholders,

Please allow us to begin the 2024 Integrated Annual Report by presenting the Board of Directors' accountability report for the company's business results as well as the Board of Directors' performance in managing the the Company in the course of 2024 financial year.

Following the asset acquisition at end of 2023, the Company in the year 2024 integrated its warehouse and office building properties. To respond the dynamic demand from the *e-commerce*, the Company has formulated a number of strategies.

BUSINESS STRATEGIES FOR 2024

Board of Directors introduced business strategies that emphasized on innovations and sustainability. Board of Directors ensured that business strategies for the year were well aligned with the national economic trend that continued to grow at a steady pace and the dynamic market demand.

The 2024 strategies were focused on the maintenance of several warehousing properties to accommodate the needs of our tenants and maintain the company's attractiveness among the prospective tenants, particularly those operating in the *e-commerce* as well as fulfilment and logistics services that are indeed interrelated.

Di saat yang sama, Perseroan berupaya mempertahankan *tenant* yang ada. Sehubungan hal itu, fokus strategi manajemen Perseroan adalah dengan memperbaiki fasilitas gudang yang ada dan layanan bagi para *tenant*.

Di samping itu, Perseroan juga memperkenalkan terobosan teknologi sebagai wujud inovasi layanan bagi para *tenant*. Pada Februari 2024, VAST meluncurkan gudang *temperature-controlled storage* untuk mendukung permintaan akan ruang penyimpanan produk kosmetik yang berstandar tinggi. Strategi ini diyakini tidak hanya akan memperluas portofolio klien tetapi juga mendukung pertumbuhan kinerja industri *e-commerce* yang cukup signifikan.

Perseroan juga memperluas instalasi panel surya di beberapa fasilitas gudang sebagai wujud komitmen keberlanjutan yang kuat, terutama untuk mendukung penerapan keuangan yang berkelanjutan melalui investasi di teknologi terbarukan yang ramah lingkungan. Dengan membawa komitmen ini, VAST semakin mengukuhkan posisinya sebagai pelopor di industri pergudangan berbasis teknologi terkini yang ramah lingkungan.

PERAN DIREKSI DALAM PERUMUSAN STRATEGI DAN PENGAWASAN ATAS IMPLEMENTASINYA

Dalam merumuskan strategi di atas, Direksi telah meminta masukan dari pimpinan divisi/unit untuk kemudian diajukan kepada Dewan Komisaris guna meminta arahan dan persetujuannya. Pembahasan strategi bisnis Perseroan dilakukan bersama-sama antara Direksi dan Dewan Komisaris dalam rapat koordinasi yang dilakukan secara berkala guna menghasilkan keputusan yang efektif dan dapat dipertanggungjawabkan.

Kemudian dalam pelaksanaannya, Direksi turut melakukan pengawasan secara langsung maupun melalui laporan tertulis yang disampaikan oleh pimpinan divisi/unit.

TARGET DAN PENCAPAIAN

Direksi merasa bangga dengan pencapaian yang ditunjukkan di sisi operasional maupun finansial. Keberlanjutan dari aksi akuisisi gudang di Tangerang berdampak pada perbaikan kinerja portofolio VAST di segmen *e-commerce* yang mencatat pertumbuhan dari 3% menjadi 15% dengan total *leasable* area mencapai lebih dari 12,500 m².

In parallel, the Company strives to retain the existing tenants. Therefore, the management strategies were focused on making improvements to the current warehousing facilities and services for the tenants.

In addition, the Company made a technology breakthrough as part of service innovations for the tenants. In February 2024, VAST launched a temperature-controlled storage to accommodate demand for a high-standard storage for cosmetics products. The strategy is believed to not only expand the portfolios of our clients but also support the e-commerce sector which continues to grow significantly.

The Company also expanded the installation of solar panels in several warehouse facilities as a form of strong sustainability commitment, especially to support the implementation of sustainable finance through investment in environmentally friendly renewable technologies. By bringing this commitment, VAST further strengthens its position as a pioneer in the warehousing industry based on the latest technology that is environmentally friendly.

THE ROLE OF THE BOARD OF DIRECTORS IN THE STRATEGY FORMULATION AND SUPERVISING THE IMPLEMENTATION

In formulating the aforementioned strategies, the Board of Directors has requested inputs from the leaders of the divisions/units, which will be further submitted to the Board of Commissioners for directions and approval. The corporate strategies would be discussed jointly between the Board of Directors and the Board of Commissioners through coordination meetings held periodically to take effective and accountable decisions.

Then the Board of Directors also supervised the implementation directly or through written reports presented by the division/unit leaders.

TARGETS AND ACHIEVEMENTS

The Board of Directors is proud of both operational and financial achievements. The continuation of the acquisition of a warehouse in Tangerang has resulted in an improvement in VAST's portfolio performances in the e-commerce segment which grew from 3% to 15% with a total leasable area of more than 12,500 m².

Selain itu, akuisisi gudang di Tangerang juga berdampak pada peningkatan omzet Perseroan sekitar 30% yang mana hal itu sejalan dengan target yang ditetapkan oleh manajemen di awal tahun. Manajemen memandang target pertumbuhan pendapatan sebesar 30% yang ditetapkan untuk tahun ini cukup realistis mengingat kinerja aset yang baru diakuisisi. Pada akhir tahun 2024, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp38.112 juta dan laba sebesar Rp14.786 juta.

KENDALA DAN TANTANGAN

Kinerja industri *e-commerce* yang terus bertumbuh menciptakan peluang sekaligus tantangan bagi Perseroan. Perseroan harus menghadapi persaingan yang ketat dari penyedia jasa pergudangan, logistik dan fulfilment lainnya.

Untuk itu, dukungan pendanaan yang kuat diperlukan untuk menunjang ekspansi bisnis guna menjaga kesinambungan bisnis Perseroan di tengah pasar yang semakin dinamis. Perseroan dalam hal ini berupaya mempertahankan kinerja positif dan meningkatkan kualitas layanan kepada para *tenant* guna membangun citra positif di mata publik serta *stakeholder* lainnya, termasuk investor dan pihak perbankan.

PROSPEK USAHA

Manajemen Vastland memandang prospek bisnis di tahun 2025 sangat optimistis, terutama dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi nasional yang stabil pasca terpilihnya pemerintahan baru. Kebijakan pemerintah diharapkan akan mendukung terciptanya iklim investasi yang kondusif pada sektor infrastruktur, energi terbarukan, dan digitalisasi sehingga memberikan peluang besar terhadap pengembangan sektor logistik dan pergudangan yang mengedepankan prinsip-prinsip keberlanjutan.

Selain itu, menilai dinamika permintaan pasar, maka Perseroan perlu berevolusi dari perusahaan penyedia jasa pergudangan menjadi perusahaan penyedia jasa pergudangan, *fulfilment*, dan logistik yang didukung teknologi ramah lingkungan. Sebagai bagian dari upaya untuk menjaga kesinambungan usahanya, Perseroan berencana untuk memfokuskan strategi bisnisnya pada pemeliharaan aset dalam rangka meningkatkan kepuasan para penyewa seraya mengkaji peluang untuk melakukan ekspansi strategis yang dapat memperkuat pertumbuhan dan daya saing Perseroan di masa mendatang.

In addition, the acquisition of the warehouse in Tangerang also had a positive impact on increased turnover by around 30%, which was in line with the target set by the management at the beginning of the year. Management views the 30% revenue growth target set for this year as quite realistic considering the performance of newly acquired assets. At end of 2024, the Company recorded Rp38,112 million revenue and Rp14,786 million profit, respectively.

OBSTACLES AND CHALLENGES

The growing performance of the e-commerce industry creates opportunities as well as challenges for the Company. The Company enters into an increasingly competitive landscape with ther warehousing, logistics and fulfilment service providers.

Therefore, strong funding support is necessary to sustain the business expansion to ensure the Company's business continuity amidst an increasingly dynamic market. The Company accordingly strives to maintain a positive performance and improve the service quality to the tenants to promote a positive corporate image among the public and other stakeholders, including the investors and the banks.

BUSINESS PROSPECTS

Vastland Management share optimistic views of the business prospects of 2025, particularly relating to the the projection of stable national economic growth after the new administration is elected. Government policies are expected to support the establishment of a favorable investment climate in the infrastructure, renewable energy, and digitalization, thereby providing great opportunities for the development of the logistics and warehousing sectors by emphasizing the sustainability principles.

In addition, looking at the dynamic market demand, the Company needs to evolve from a warehousing service provider to a warehousing, fulfilment, and logistics service provider supported by environmental-friendly technology. As part of its efforts to ensure the business continuity, the Company has planned to direct its business focus on asset maintenance to ensure the tenant satisfaction while assessing the opportunities for further strategic expansion to strengthem growth and competitiveness of the Company in the coming year.

Perseroan juga berencana untuk memperluas jaringan operasionalnya ke kota-kota besar lain di Indonesia guna mengoptimalkan peluang yang besar pada sektor e-commerce, *fulfilment* dan logistik

KOMITMEN TERHADAP PENERAPAN TATA KELOLA

Komitmen manajemen Perseroan untuk meningkatkan penerapan prinsip-prinsip tata kelola pada tahun ini difokuskan untuk meningkatkan kualitas penerapan pengendalian internal di lingkungan perusahaan. Penerapan pengendalian internal tentunya merupakan salah satu langkah penting untuk memperkuat penerapan manajemen risiko.

Direksi Perseroan berkomitmen untuk mengimplementasikan manajemen risiko secara efektif dan efisien. Untuk itu, pada setiap jenjang organisasi Perseroan, baik di level korporat maupun unit bisnis, dihimbau untuk selalu berkomitmen terhadap penerapan manajemen risiko yang memperhatikan prioritas dan manfaat tiap program kerja/proyek bagi kelangsungan bisnis Perseroan.

Perseroan melibatkan seluruh organ utama tata kelola dan karyawan dari berbagai divisi untuk bersama-sama menerapkan kebijakan tersebut secara efektif. Perseroan berharap penerapan pengendalian internal maupun manajemen risiko yang lebih baik akan dapat meningkatkan kredibilitas perusahaan di mata publik, regulator dan pemangku kepentingan lainnya melalui kepatuhan terhadap peraturan hukum dan perundang-undangan yang berlaku dan penegakan transparansi melalui keterbukaan informasi serta dapat menjaga prospek keberlangsungan usaha Perseroan untuk jangka panjang.

Selain itu, peningkatan penerapan pengendalian internal dilakukan pada proses pengadaan dan pelaksanaan proyek strategis Perseroan.

Di saat yang sama, Perseroan juga memperkuat fungsi-fungsi komite untuk mengawasi pelaksanaan tata kelola, terutama terkait aspek kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kinerja tim audit internal juga ditingkatkan agar dapat memberikan rekomendasi yang tepat terhadap aspek-aspek keuangan dan operasional yang perlu diperbaiki kualitas penerapannya.

The Company also plans to expand the operational network to other major cities in Indonesia to optimize great opportunities in the e-commerce, fulfilment and logistics sectors.

COMMITMENT TO THE IMPLEMENTATION OF GOVERNANCE

The Company's management commitment to enhancing the implementation of governance principles this year is focused on improving the quality of the implementation of internal control within the company. The implementation of the internal control is certainly an important step to strengthen the implementation of risk management.

The Company's Board of Directors is committed to implementing an effective and efficient risk management. Therefore, every level of the Company's organization, both at the corporate and business unit levels, is urged to demonstrate a strong commitment to the implementation of risk management with focus on the priorities and benefits of each work program/project to ensure the Company's business continuity.

The Company engages all major governance organs and employees from various divisions to jointly implement the policy effectively. The Company expects the implementation of internal control and better risk management to be able to strengthen the Company's credibility among the public, regulators and other stakeholders by complying with applicable laws and regulations and emphasizing transparency through information disclosure while ensuring the Company's sustainable business prospect in the long term.

In addition, the enhancement of internal control is carried out throughout the procurement process and the implementation of the Company's strategic projects.

At the same time, the Company also strengthens the functions of the committees to oversee the implementation of governance, particularly relating to the regulatory compliance aspect. The performance of the internal audit team is also enhanced so as to provide appropriate recommendations on financial and operational aspects that need to be improved in term of quality of their implementation.

KOMITMEN TERHADAP PENERAPAN KEBIJAKAN KEBERLANJUTAN

VAST telah lama dikenal sebagai salah satu perusahaan penyedia jasa pergudangan yang memiliki kepedulian besar terhadap penerapan prinsip-prinsip keberlanjutan. Direksi telah mengintegrasikan komitmen terhadap penerapan keuangan keberlanjutan dengan strategi bisnis secara keseluruhan agar sasaran bisnis dapat tercapai secara efektif.

Pada tahun 2024, di antara realisasi komitmen keberlanjutan VAST adalah memperluas penerapan solar panel pada aset pergudangan yang dimilikinya sebagai bagian dari upaya penerapan keuangan keberlanjutan sekaligus berkontribusi pada terciptanya lingkungan yang bersih dan rendah emisi karbon. Perseroan yang tahun sebelumnya dapat menghemat hingga 10% pada konsumsi energinya berharap dapat merealisasikan penghematan energi yang lebih besar pada tahun-tahun mendatang.

Kemudian Perseroan juga meningkatkan perhatian terhadap aspek ketenagakerjaan dengan memberikan kesempatan kepada karyawan yang ada untuk memperkuat wawasan dan kompetensinya melalui Pelatihan dan Sertifikasi Profesional, Program Mentoring dan Coaching untuk mempercepat transfer pengetahuan dan pengalaman antara karyawan senior dan junior guna membantu karyawan mencapai potensi maksimal mereka, serta kerja sama dengan Institusi Pendidikan dan Profesional. Perseroan juga memberikan penghargaan dan insentif sebagai wujud apresiasi kepada individu atau tim yang menunjukkan peningkatan signifikan dalam kompetensi dan kinerja.

Dari sisi produk dan layanan, Perseroan melakukan evaluasi berkala untuk mengetahui perbaikan yang diperlukan bagi rencana pengembangan gudang, termasuk fasilitas yang perlu ditambahkan. Proyek pengembangan gudang Perseroan selalu mengikuti standar teknis yang ketat untuk memastikan keamanan dan kelayakan pakai dalam rangka mendukung kesinambungan usaha Perseroan.

Atas komitmen Perseroan untuk memberikan layanan yang memuaskan, hasil survei terhadap kepuasan pelanggan menunjukkan angka yang cukup tinggi pada sektor pelanggan industri, terutama yang bergerak di bidang FMCG dan logistik.

COMMITMENT TO THE IMPLEMENTATION OF THE SUSTAINABILITY POLICY

VAST has long been known as one of the warehousing service providers with high attention to the implementation of sustainability principles. The Board of Directors has integrated the commitment to implementing the sustainability finance with the overall business strategies to meet the business goals effectively.

In 2024, among the realizations of VAST's sustainability commitments was to expand the application of solar panels on its warehousing assets as part of its efforts to implement sustainability finance as well as contribute to a clean and low-carbon environment. The Company, which in the previous year was able to save up to 10% on its energy consumption, expects to realize greater energy savings in the coming years.

Then the Company also increases attention to the employment aspect by providing opportunities for existing employees to strengthen their insights and competencies through Professional Training and Certification, Mentoring and Coaching Programs to accelerate the transfer of knowledge and experience between senior and junior employees and to help employees realize their full potential, as well as cooperation with Educational and Professional Institutions. The Company also provides awards and incentives to appreciate the individuals or teams that show significant improvements in competence and performance.

In terms of products and services, the Company conducts periodical evaluations to determine the areas of improvements for the warehouse development plan, including facilities that need to be added. The Company's warehouse development projects strictly follow technical standards to ensure safety and usability to support the Company's business continuity.

For the Company's commitment to delivering satisfactory services, the results of the survey showed that we received high score on the customer satisfaction from the industry segments, particularly those engaging in FMCG and logistics sectors.

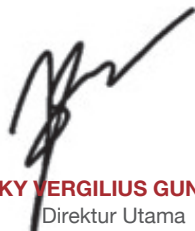
PENUTUP

Atas pencapaian di tahun 2024, jajaran Direksi ingin menyampaikan apresiasi kepada Dewan Komisaris dan karyawan atas dukungannya untuk menjaga momentum pertumbuhan Perseroan. Kami juga ingin menyampaikan terima kasih kepada para *tenant* atas kepercayaannya untuk tetap menggunakan produk dan layanan Perseroan.

Menyambut tahun 2025, tentunya banyak yang perlu disiapkan. Tahun 2025 adalah tahun transformasi dan pertumbuhan bagi Vastland secara keseluruhan. Oleh karena itu, Direksi mengajak seluruh karyawan untuk terus berinovasi, berkolaborasi, dan beradaptasi dengan perubahan.

Dengan integritas, komitmen terhadap keberlanjutan, dan kerja keras, bersama kita akan menghadapi tantangan, memanfaatkan peluang, dan meraih kesuksesan untuk menjadikan Vastland sebagai pemimpin di sektor logistik dan pergudangan berkelanjutan.

Hormat kami,



VICKY VERGILIUS GUNAWAN
Direktur Utama
President Directors

CONCLUSION

For the achievements in 2024, the Board of Directors would like to express its appreciation to the Board of Commissioners and employees for their supports to maintain the Company's growth momentum. We would also like to express our gratitude to the tenants for their trust in continuing to use the Company's products and services.

Welcoming 2025, we prepare some anticipative actions. The year 2025 is a year of transformation and growth for Vastland as a whole. Therefore, the Board of Directors encourages all employees to continue to innovate, collaborate, and adapt to change.

With integrity, commitment to sustainability, and hard work, together we will navigate the challenges, seize the opportunities, and achieve the success to strengthen Vastland's leadership in the sustainable logistics and warehousing sector.

Sincerely yours,

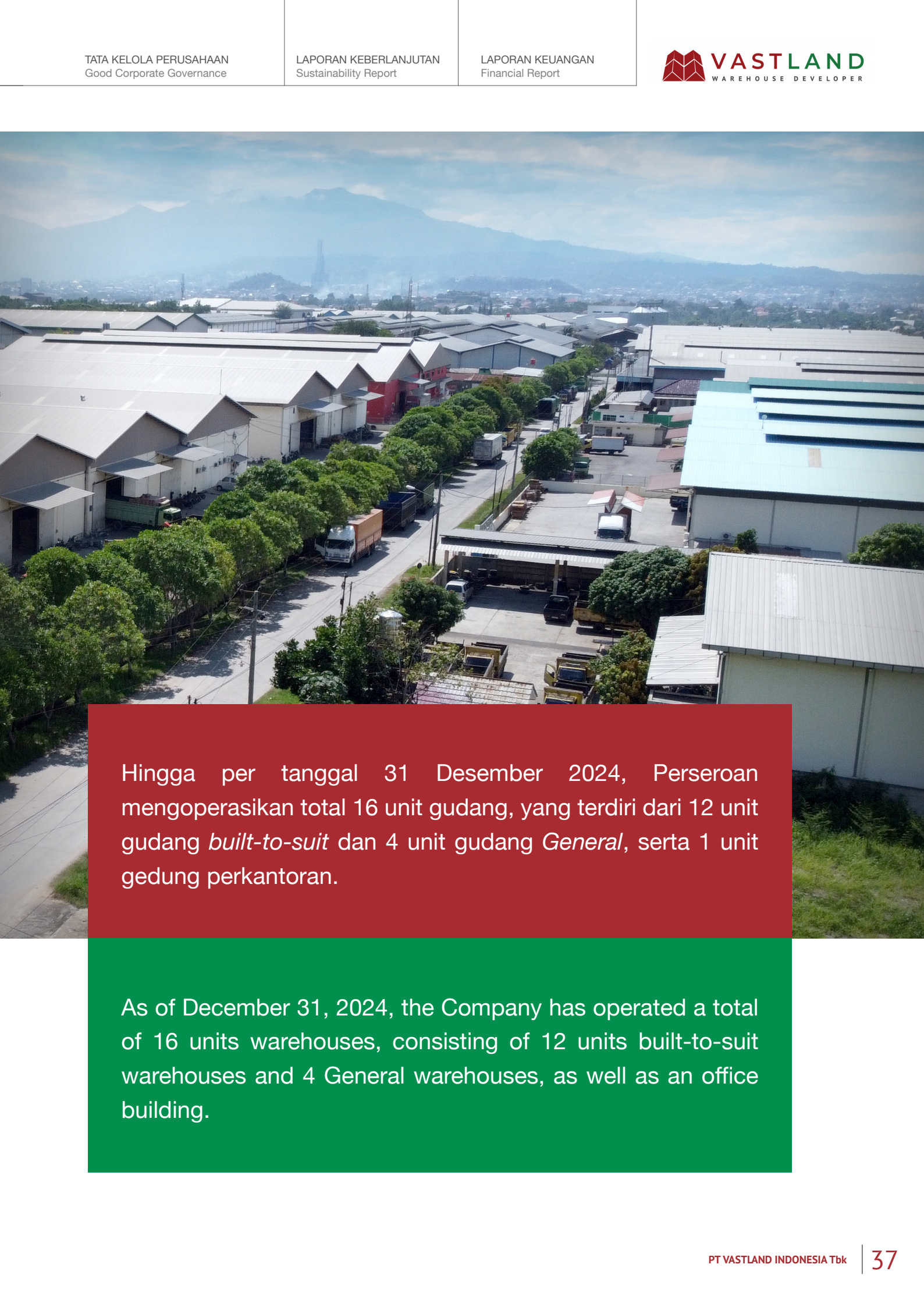




03

PROFIL PERUSAHAAN

Company Profile



Hingga per tanggal 31 Desember 2024, Perseroan mengoperasikan total 16 unit gudang, yang terdiri dari 12 unit gudang *built-to-suit* dan 4 unit gudang *General*, serta 1 unit gedung perkantoran.

As of December 31, 2024, the Company has operated a total of 16 units warehouses, consisting of 12 units built-to-suit warehouses and 4 General warehouses, as well as an office building.

INFORMASI PERSEROAN Company Information

Nama Perusahaan

PT VASTLAND INDONESIA Tbk

Company Name

PT VASTLAND INDONESIA Tbk

Perubahan Nama Perusahaan

Sejak didirikan hingga tahun buku 2024, Perseroan tidak mengalami perubahan nama.

Company Name Change

Since establishment until the financial year of 2024, the Company has never changed its name.

Dasar Hukum Pendirian

Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 16 tertanggal 21 Februari 2011, yang dibuat di hadapan Adrian Djuaini, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh status badan hukum dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat keputusannya tertanggal 16 Maret 2021 Nomor AHU-13354.AH.01.01.Tahun 2011; serta didaftarkan dalam daftar Perseroan Nomor AHU-0021398.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 16 Maret 2021.

Legal Standing of Establishment

Deed of Establishment of a Limited Liability Company Number 16 dated February 21, 2011, signed before Adrian Djuaini, S.H., Notary in Jakarta, who has obtained legal entity status from the Minister of Justice of the Republic of Indonesia as outlined in a Decree dated March 16, 2021 Number AHU-13354.AH.01.01.Year 2011; and registered in the Company Register Number AHU-0021398.AH.01.09.Year 2011 dated March 16, 2021.

Akta Pendirian Perusahaan mengalami perubahan sebagaimana ditetapkan pada Akta No. 85 tertanggal 27 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Leolin Jayayanti, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta, dan telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0122740.AH.01.11 tahun 2023 tanggal 3 Juli 2023. Kemudian perubahan terakhir dilakukan melalui Akta No. 01 tertanggal 3 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Notaris Leolin Jayayanti, S.H., M.K.n., dan ditetapkan melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0130142 Tahun 2024 tanggal 4 Juni 2024.

The Company's Deed of Establishment was changed as outlined in Deed No. 85 dated June 27, 2023 signed before Leolin Jayayanti, SH., M.Kn., a Notary in Jakarta, and has received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through a Decree No. AHU-0122740.AH.01.11. Year 2023 dated July 3, 2023. The recent amendment to deed was agreed through Deed No. 01 dated June 3, 2024 signed before Notary Leolin Jayayanti, S.H., M.K.n., and stipulated through the Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0130142 of 2024 dated June 4, 2024.



Kegiatan Usaha

Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa dengan spesifik pada pengembangan properti logistik, khususnya pergudangan.

Business Activity

Self-owned or leased real estate with specific focus on logistics property development, particularly warehousing.

Modal Dasar

Rp480.000.000.000 dengan nominal Rp50 per saham dalam 9.600.000.000 saham.

Authorized Capital

Rp480,000,000,000 with a nominal value of Rp50 per share in 9,600,000,000 shares.

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh

Rp210.844.253.787 dengan nominal Rp69 per saham dalam 3.055.713.823 saham (per 31 Desember 2024)

Issued and Fully Paid-Up Capital

Rp210,844,253,787 with a nominal value of Rp69 per share in 3,055,713,823 shares (as of December 31, 2024)

Komposisi Pemegang Saham

- PT Tembesu Elang Perkasa 69,98%
- PT Bersatu Kita Tangguh 7,77%
- Tn. Ir. Hendry Gunawan 0,78%
- Tn. Vicky Vergilius Gunawan 0,10%
- Ny. Yuanita Tjoatjawinata 0,10%
- Tn. Stanley V. Gunawan 0,50%
- Masyarakat 20,77%

Shareholder Composition

- PT Tembesu Elang Perkasa 69,98%
- PT Bersatu Kita Tangguh 7,77%
- Tn. Ir. Hendry Gunawan 0,78%
- Tn. Vicky Vergilius Gunawan 0,10%
- Ny. Yuanita Tjoatjawinata 0,10%
- Tn. Stanley V Gunawan 0,50%
- Public 20,77%

Kode Saham

VAST

Stock Code

VAST

Alamat Perusahaan

Kantor Pusat
Jl. Tembesu No.8A, Kel. Campang Raya, Sukabumi,
Bandar Lampung, Lampung 35122
(0721) 8030 075
www.vastland.co.id
corporate.secretary@vastland.co.id

Office Address

Head Office
Jl. Tembesu No.8A, Kel. Campang Raya, Sukabumi,
Bandar Lampung, Lampung 35122
(0721) 8030 075
www.vastland.co.id
corporate.secretary@vastland.co.id



RIWAYAT PERUSAHAAN Our History



Selama lebih dari satu dekade sejak resmi berdiri tanggal 21 Februari 2011, PT Vastland Indonesia Tbk ("Perseroan") yang berkiprah di bidang bisnis pengembang properti industri ini mampu mempertahankan keberlanjutan pertumbuhan usahanya di tengah berbagai tantangan bisnis dan ekonomi yang terjadi di Indonesia.

Perseroan telah berhasil mengembangkan bisnis pergudangan di wilayah Sumatera dan Jawa, yakni Bandar Lampung, Palembang, Klaten, Pekanbaru, Jambi, Bengkulu, dan Tangerang. Perseroan memperluas jaringan pergudangan *General* dan *Built-to-Suit* serta Taman Logistik, sejalan dengan upaya Perseroan untuk memanfaatkan peluang pemulihan ekonomi. Strategi ini mengukuhkan posisi Perseroan sebagai pendukung industri *Fast Moving Consumer Goods* (FMCG), perdagangan komoditas, *e-commerce* dan penyedia 3PL (*Third Party Logistics*).

Kemudian, pasca keberhasilan pelaksanaan penawaran umum saham perdana publik (*Initial Public Offering/ IPO*) di tahun 2022, Perseroan pada akhir tahun 2023 merampungkan akuisisi atas lahan dan bangunan di Tangerang masing-masing seluas 39.450 m² dan 18.000 m², yang menandai ekspansi lanjutan Perseroan di Pulau Jawa, khususnya di kawasan yang menjadi sentra industri di Jadebotabek. Gudang tersebut telah melayani *tenant* yang mayoritas bergerak di bidang *e-commerce* dan *fulfillment center*.

Hingga akhir 2024, Perseroan telah mengelola sebanyak 16 unit gudang, yang terdiri dari 4 unit gudang *General* dan 12 unit gudang *Built-to-Suit*, dan 1 unit gedung perkantoran. Ekspansi Perseroan ini diharapkan akan membuka lebih banyak peluang pertumbuhan bagi bisnis Perseroan sehingga Perseroan dapat meningkatkan kontribusinya terhadap peningkatan kesejahteraan para *stakeholder* internal maupun eksternalnya.

For more than a decade since it was officially established on February 21, 2011, PT Vastland Indonesia Tbk ("the Company"), which engages in industrial property development sector, has been able to maintain the sustainable growth by navigating its business through various business and economic challenges that occurred in Indonesia.

The Company has successfully developed the warehousing business in Sumatra and Java, namely in the cities of Palembang, Bengkulu to Klaten. The Company expanded its General and Built-to-Suit warehousing network as well as Logistics Park, in line with the Company's efforts to capture opportunities. This strategy somehow strengthens the Company's position as a supporting company for the Fast Moving Consumer Goods (FMCG) industry, commodity trading, and 3PL (Third Party Logistics) provider.

Then, after the successful implementation of the Initial Public Offering (IPO) in 2022, the Company at the end of 2023 completed the acquisition of land and building in Tangerang which sit on 39,450-m² and 18,000-m² areas, respectively, marking the Company's continued expansion in Java, particularly in the industrial zones in Jadebotabek area. The warehouse has served tenants, of which mostly engage in e-commerce and fulfillment centers.

Until the end of 2024, the Company has managed a total of 16 units warehouses, consisting of 4 units of General warehouses and 12 units of Built-to-Suit warehouses, as well as an office building. The Company's expansion is expected to unveil more growth opportunities for the Company's business, thus helping it to increase its contribution to improved welfare of its internal and external stakeholders.

VISI, MISI DAN NILAI-NILAI PERUSAHAAN

Vision, Mission and Corporate Values



VISI

Vision

Menjadi pengembang gudang terkemuka yang dibangun sesuai kebutuhan dan terus memberikan fasilitas dan layanan logistik berkualitas tinggi untuk memenuhi kebutuhan pelanggan kami.

To become a leading built to suit warehouse developer that continues to deliver top quality logistic facilities and services to fulfill the needs of our customers

MISI

Mission



Untuk mengembangkan solusi fasilitas logistik kelas dunia dan modern bagi pelanggan kami.
To develop world class and modern logistic facilities solution for our customers

Untuk membangun hubungan jangka Panjang dan saling menguntungkan dengan mitra bisnis kami.
To build a long term and mutually beneficial relationship with our business partners.

Untuk mengembangkan talenta yang memungkinkan kami menjadi inovatif dan efisien dalam memenuhi kebutuhan semua pemegang saham kami.
To develop talents allowing us to be innovative and efficient in fulfilling the requirements of all our shareholders.

Memaksimalkan laba atas ekuitas dengan menerapkan disiplin keuangan tingkat tinggi dalam semua investasi kami.
To maximize return on equity by employing a high level of financial discipline in all our investments.

NILAI-NILAI PERUSAHAAN

Corporate Values

Sebagai bagian dari komitmen keberlanjutan, Perseroan memahami pentingnya menanamkan nilai-nilai perusahaan yang akan menjadi pedoman bagi seluruh insan Perseroan dalam bertindak dan berinteraksi dengan para pemangku kepentingan perusahaan.

Penerapan nilai-nilai perusahaan oleh para karyawan secara sungguh-sungguh diharapkan akan membangun suatu budaya perusahaan yang dapat menciptakan suatu fondasi yang kuat bagi Perseroan untuk terus maju dan tumbuh secara berkelanjutan.

As part of our sustainability commitment, the Company understands the importance of instilling corporate values that will guide all Company personnel in acting and interacting with the stakeholders.

The continuous implementation of the corporate values by employees is expected to build a corporate culture that can create a strong foundation that will empower the progress and growth of the Company in sustainable manner.

MUTU

Menghasilkan dan menjaga kualitas produk untuk memberikan layanan terbaik.



QUALITY

Produce and maintain product quality to provide the best service.

BERFOKUS PADA PELANGGAN

Selalu memastikan bahwa pelanggan mendapatkan kenyamanan saat menggunakan produk.



CUSTOMER FOCUSED

Always ensure that customers feel comfortable when using the product.

TANGGUNG JAWAB SOSIAL DAN LINGKUNGAN

Peduli terhadap masyarakat sekitar dan peduli terhadap lingkungan alam melalui kegiatan CSR.



SOCIAL AND ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY

Caring for the surrounding community and caring for the natural environment through CSR activities.

HARMONI

Menjalin hubungan yang harmonis dengan pemangku kepentingan, Pelanggan dan Masyarakat.



HARMONY

Establishing harmonious relationships with stakeholders, customers and the community.

KEGIATAN USAHA Business Activities

KEGIATAN USAHA SESUAI ANGGARAN DASAR

Anggaran Dasar Perseroan mengalami perubahan beberapa kali. Sebagaimana dimuat pada pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan yang disahkan dalam Akta No. 47 tanggal 28 September 2022, Perseroan menjalankan kegiatan usaha di bidang berikut ini:

1. *Real Estate*;
2. Pengangkutan dan perdagangan;
3. Konstruksi;
4. Aktivitas keuangan;
5. Aktivitas profesional;
6. Informasi dan komunikasi.

KEGIATAN USAHA PADA TAHUN BUKU 2024

Pada tahun 2024, fokus kegiatan Perseroan adalah pengembangan dan penyewaan properti logistik (pergudangan) yang dibangun dengan mengadopsi konsep gudang *Built-to-Suit* dan *General*.

Hingga kini Perseroan telah melayani *tenant* yang berasal dari berbagai industri, antara lain *Fast Moving Customer Goods* (PMCG), Distributor FMCG, Alat Berat, Bahan Bangunan, Komoditas, *E-Commerce* dan Logistik.

PRODUK DAN LAYANAN PERSEROAN

Perseroan menyediakan gudang dengan 2 (dua) konsep, yaitu *Built-to-Suit* dan *General*, yang masing-masing memiliki spesifikasi sebagai berikut:

- **Gudang *Built-to-Suit***

Gudang *Built to Suit* ditawarkan kepada penyewa tunggal (*single tenant*) dengan konsep yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan pengguna, baik itu lokasi, desain, ataupun *layout*. Namun demikian, pembangunan gudang ini akan membutuhkan waktu dalam pengerjaan konstruksi bangunannya karena adanya penyesuaian terhadap spesifikasi kebutuhan pengguna.

- **Gudang *General***

Perseroan menawarkan gudang *General* yang memiliki konsep umum untuk digunakan oleh *tenant* dari berbagai bidang bisnis. Karena tidak dibangun dengan spesifikasi khusus untuk satu industri, maka gudang ini dapat melayani penyimpanan barang *tenant* tertentu yang tidak memerlukan penanganan khusus.

BUSINESS ACTIVITIES ACCORDING TO ARTICLES OF ASSOCIATION

The Company's Articles of Association have been amended a few times. According to Article 3 of the Company's Articles of Association as legalized in the Deed No. 47 dated 28 September 2022, the Company serves the following business activities:

1. Real Estate;
2. Transport and trading;
3. Construction;
4. Financial activity;
5. Professional activity;
6. Information and communication.

BUSINESS ACTIVITIES IN FISCAL YEAR OF 2024

In 2024, the Company's business activities were focused on the development and lease of logistics properties (warehouse) that adopt *Built-to-Suit* and *General* warehouse concepts.

Currently, the Company serves tenants from various industries, including *Fast Moving Customer Goods* (PMCG), FMCG Distributors, Heavy Equipment, Building Materials, Commodities, *E-Commerce* and Logistics.

OUR PRODUCTS AND SERVICES

The Company provides warehouses that adopt 2 (two) different concepts, namely *Built-to-Suit* and *General*, each of which has the following specifications:

- **Built-to-Suit Warehouses**

Built-to-Suit Warehouses are warehouses that adjust to customer needs in terms of location, design and layout to meet customer needs. *Built-to-Suit* is leased to single tenants, in which such concept provides benefits to both parties. Yet, the *Built-to-Suit* concept takes a little longer to build so as to suit the customer's specifications.

- **General Warehouses**

The Company offers a *General* warehouse that is built upon a general concept for tenants from various industries. Because it is not built for certain industry's specifications, this warehouse can store goods of certain tenants, which do not require special handling.

- **Gedung Perkantoran**

Gedung Perkantoran Vastland merupakan salah satu properti komersial yang dikelola oleh PT Vastland Indonesia Tbk. Terletak di Jl. Kartini No.85, Palapa, Kec. Tj. Karang Pusat, Kota Bandar Lampung, Lampung 35116, gedung ini memiliki luas bangunan 796 meter persegi, terdiri dari 3 lantai, dan mulai beroperasi pada Januari 2016. Dengan fasilitas yang lengkap dan lokasi yang strategis, Gedung Perkantoran Vastland menjadi pilihan ideal bagi perusahaan yang membutuhkan ruang kantor yang modern dan nyaman.

- **Office Building**

Vastland Office Building is one of the commercial properties managed by PT Vastland Indonesia Tbk. Located on Jl. Kartini No.85, Palapa, Kec. Tj. Karang Pusat, Bandar Lampung City, Lampung 35116, the 3-storey building occupies an area of 796 square meters, and began operating in January 2016. The complete facilities and the strategic location makes Vastland Office Building an ideal choice for companies that need a modern and comfortable office space.



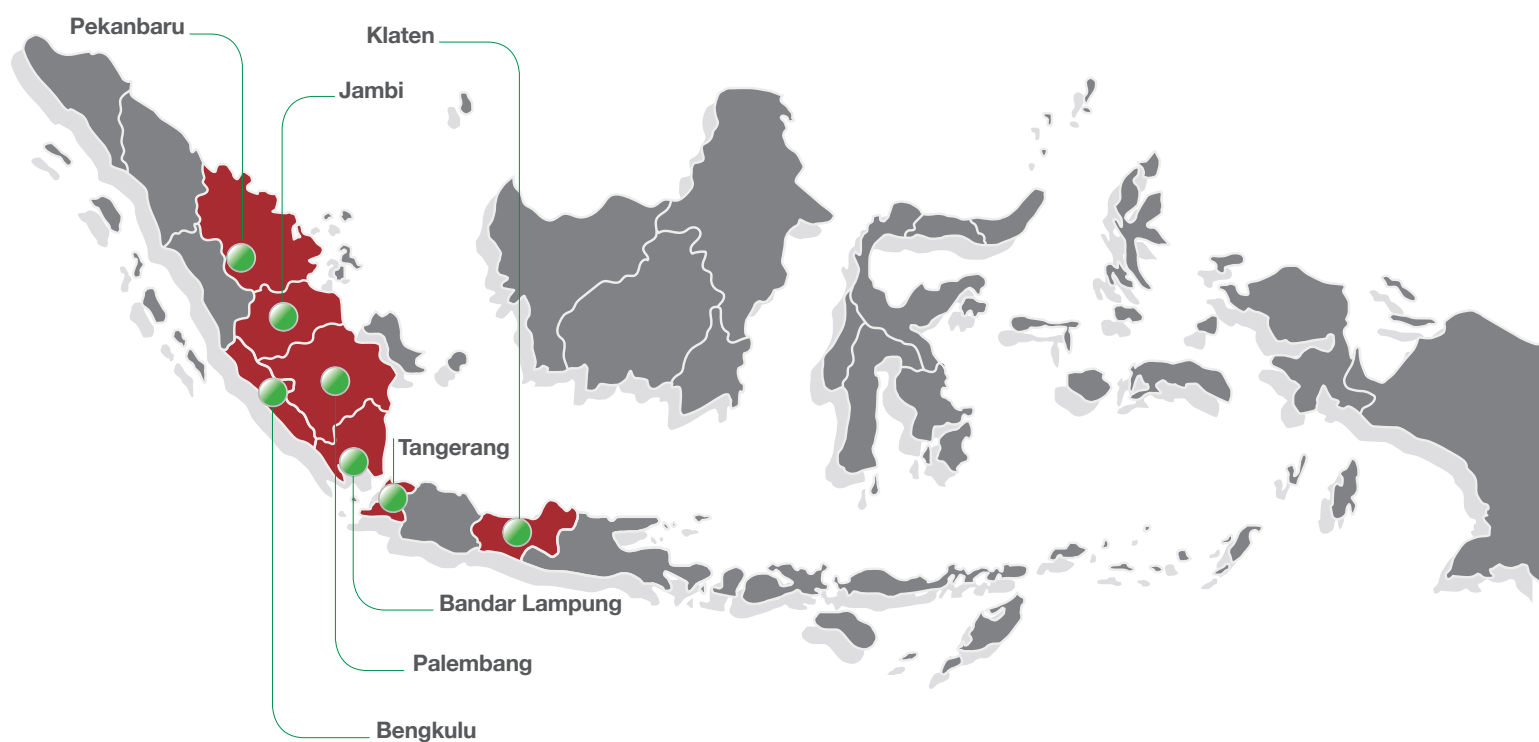
WILAYAH OPERASIONAL Operational Area

Hingga per tanggal 31 Desember 2024, Perseroan mengoperasikan total 16 unit gudang, yang terdiri dari 12 unit gudang *built-to-suit* dan 4 unit gudang *General*, serta 1 unit gedung perkantoran. Gudang tersebut tersebar di wilayah Sumatera dan Pulau Jawa, yaitu Bandar Lampung, Palembang, Klaten, Pekanbaru, Jambi, Bengkulu, dan Tangerang.

Berikut lokasi gudang dan gedung perkantoran sebagai berikut:

As of December 31, 2024, the Company has operated a total of 16 unit warehouses, consisting of 12 unit built-to-suit warehouses and 4 unit General warehouses, as well as an office building. The warehouses are located in Sumatra and Java Island, namely Bandar Lampung, Palembang, Klaten, Pekanbaru, Jambi, Bengkulu, and Tangerang.

The locations of our warehouses and office building are as follows:



16

Unit Gudang
Warehouse Unit

12

Unit Gudang built-to-suit
Built-to-suit Warehouse Unit

4

Unit Gudang General
General Warehouse Unit

1

Unit Gedung Perkantoran
Office Building Unit

GUDANG BUILT-TO-SUIT

Berikut sebaran lokasi gudang *Built-to-Suit* yang dimiliki Perseroan:

**Pergudangan
Tembesu 3 No 3**
Tembesu
Warehouse 3 No. 3



**Pergudangan
Tembesu 6 No. 1**
Tembesu Warehouse
6 No. 1



**Pergudangan
Tembesu No. 7**
Tembesu Warehouse
No. 7



BUILT TO SUIT WAREHOUSE

The Company's Built-to-Suit warehouses are located at:

Alamat:
Tembesu Bandar Lampung

Spesifikasi:
• Luas Tanah: 9.996 m2
• Luas Bangunan: 4.992 m2
• Luas NLA: 5,376 m2

Mulai Beroperasi:
2013

Bidang Industri:
FMCG

Address:
Tembesu Bandar Lampung

Specification:
• Land Size: 9,996 m2
• Building Size: 4,992 m2
• Luas NLA: 5,376 m2

Commencing Operation:
2013

Industry:
FMCG

Alamat:
Tembesu Bandar Lampung

Spesifikasi:
• Luas Tanah: 4.397 m2
• Luas Bangunan: 1.500 m2
• Luas NLA: 1.650 m2

Mulai Beroperasi:
2019

Bidang Industri:
FMCG

Address:
Tembesu Bandar Lampung

Specification:
• Land Size: 4,397 m2
• Building Size: 1,500 m2
• Luas NLA: 1,650 m2

Commencing Operation:
2019

Industry:
FMCG

Alamat:
Tembesu Bandar Lampung

Spesifikasi:
• Luas Tanah: 7.542 m2
• Luas Bangunan: 1.890 m2
• Luas NLA: 2.520 m2

Mulai Beroperasi:
2016

Bidang Industri:
FMCG

Address:
Tembesu Bandar Lampung

Specification:
• Land Size: 7,542 m2
• Building Size: 1,890 m2
• Luas NLA: 2,520 m2

Commencing Operation:
2016

Industry:
FMCG

**Pergudangan
Tembesu No. 2**
Tembesu Warehouse
No. 2



Alamat:
Tembesu Bandar Lampung

Address:
Tembesu Bandar Lampung

Spesifikasi:

- Luas Tanah: 13.625 m2
- Luas Bangunan: 7.440 m2
- Luas NLA: 7.728 m2

Specification:

- Land Size: 13,625 m2
- Building Size: 7,440 m2
- Luas NLA: 7,728 m2

Mulai Beroperasi:
2023

Commencing Operation:
2023

Bidang Industri:
Distributor FMCG

Industry:
FMCG Distributors

**Pergudangan
Tembesu No. 1**
Tembesu Warehouse
No. 1



Alamat:
Tembesu Palembang

Address:
Tembesu Palembang

Spesifikasi:

- Luas Tanah: 7.502 m2
- Luas Bangunan: 4.368 m2
- Luas NLA: 4.680 m2

Specification:

- Land Size: 7,502 m2
- Building Size: 4,368 m2
- Luas NLA: 4,680 m2

Mulai Beroperasi:
2015

Commencing Operation:
2015

Bidang Industri:
Distributor FMCG

Industry:
FMCG Distributors

**Pergudangan
Tembesu No. 2**
Tembesu Warehouse
No. 2



Alamat:
Tembesu Palembang

Address:
Tembesu Palembang

Spesifikasi:

- Luas Tanah: 5.524 m2
- Luas Bangunan: 1.848 m2
- Luas NLA: 2.112 m2

Specification:

- Land Size: 5,524 m2
- Building Size: 1,848 m2
- Luas NLA: 2,112 m2

Mulai Beroperasi:
2015

Commencing Operation:
2015

Bidang Industri:
Distributor FMCG

Industry:
FMCG Distributors

**Pergudangan
Tembesu No. 5**
Tembesu
Warehouse No. 5



Alamat:
Tembesu Palembang

Address:
Tembesu Palembang

Spesifikasi:

- Luas Tanah: 12.464 m²
- Luas Bangunan: 2.376 m²
- Luas NLA: 2.640 m²

Specification:

- Land Size: 12,464m²
- Building Size: 2,376 m²
- Luas NLA: 2,640 m²

Mulai Beroperasi:
2017

Commencing Operation:
2017

Bidang Industri:
FMCG

Industry:
FMCG

**Pergudangan
Tembesu No. 7**
Tembesu
Warehouse No. 7



Alamat:
Tembesu Palembang

Address:
Tembesu Palembang

Spesifikasi:

- Luas Tanah: 13.564 m²
- Luas Bangunan: 4.800 m²
- Luas NLA: 5.300 m²

Specification:

- Land Size: 13,564 m²
- Building Size: 4,800 m²
- Luas NLA: 5,300 m²

Mulai Beroperasi:
2013

Commencing Operation:
2013

Bidang Industri:
Alat Berat

Industry:
Heavy Equipment

**Pergudangan
Bengkulu**
Bengkulu
Warehouse



Alamat:
Bengkulu

Address:
Bengkulu

Spesifikasi:

- Luas Tanah: 20.684 m²
- Luas Bangunan: 4.140 m²
- Luas NLA: 4.520 m²

Specification:

- Land Size: 20,684 m²
- Building Size: 4,140 m²
- Luas NLA: 4,520 m²

Mulai Beroperasi:
2014

Commencing Operation:
2014

Bidang Industri:
Distributor FMCG

Industry:
FMCG Distributors

Pergudangan Jambi
Jambi Warehouse



Alamat:
Jambi

Address:
Jambi

Spesifikasi:

- Luas Tanah: 15.267 m2
- Luas Bangunan: 5.148 m2
- Luas NLA: 5.280 m2

Specification:

- Land Size: 15,267 m2
- Building Size: 5,148 m2
- Luas NLA: 5,280 m2

Mulai Beroperasi:
2013

Commencing Operation:
2013

Bidang Industri:
Distributor FMCG

Industry:
FMCG Distributors

Pergudangan Pekanbaru
Pekanbaru Warehouse



Alamat:
Pekanbaru

Address:
Pekanbaru

Spesifikasi:

- Luas Tanah: 4.504 m2
- Luas Bangunan: 3.340 m2
- Luas NLA: 3.396m2

Specification:

- Land Size: 4,504 m2
- Building Size: 3,340 m2
- Luas NLA: 3,396 m2

Mulai Beroperasi:
2016

Commencing Operation:
2016

Bidang Industri:
FMCG

Industry:
FMCG

Pergudangan Klaten
Klaten Warehouse



Alamat:
Klaten

Address:
Klaten

Spesifikasi:

- Luas Tanah: 28.067 m2
- Luas Bangunan: 8.100 m2
- Luas NLA: 8.4006 m2

Specification:

- Land Size: 28,067 m2
- Building Size: 8,100 m2
- Luas NLA: 8,400 m2

Mulai Beroperasi:
2017

Commencing Operation:
2017

Bidang Industri:
Distributor FMCG

Industry:
FMCG Distributors

GUDANG GENERAL

Perseroan mengelola Gudang *General* dengan lokasi yang tersebar di:

GENERAL WAREHOUSE

The Company has managed General Warehouses in the following locations:

Pergudangan Gd Tembesu 3 No. 5
Tembesu Warehouse 3 No. 5



Alamat:
Tembesu Bandar Lampung

Address:
Tembesu Bandar Lampung

Spesifikasi:

- Luas Tanah: 20.001 m²
- Luas Bangunan: 14.196 m²
- Luas NLA: 14.196m²

Specification:

- Land Size: 20,001 m²
- Building Size: 14,196 m²
- Luas NLA: 14,196 m²

Mulai Beroperasi:
2012

Commencing Operation:
2012

Bidang Industri:
Komoditas dan Distributor FMCG

Industry:
Commodities and FMCG Distributors

Pergudangan Gd Tembesu 3 No. 6
Tembesu Warehouse 3 No. 6



Alamat:
Tembesu Bandar Lampung

Address:
Tembesu Bandar Lampung

Spesifikasi:

- Luas Tanah: 12.800 m²
- Luas Bangunan: 8.112m²
- Luas NLA: 8.112 m²

Specification:

- Land Size: 12,800 m²
- Building Size: 8,112 m²
- Luas NLA: 8,112 m²

Mulai Beroperasi:
2014

Commencing Operation:
2014

Bidang Industri:
Penjual dan Ritel Material Bangunan

Industry:
Building Materials Seller and Retail

Pergudangan Gd Tembesu 3
Tembesu Warehouse 3



Alamat:
Tembesu Palembang

Address:
Tembesu Palembang

Spesifikasi:

- Luas Tanah: 5.504 m²
- Luas Bangunan: 3.072 m²
- Luas NLA: 3.072 m²

Specification:

- Land Size: 5,504 m²
- Building Size: 3,072 m²
- Luas NLA: 3,072 m²

Mulai Beroperasi:
2016

Commencing Operation:
2016

Bidang Industri:
FMCG

Industry:
FMCG

Pergudangan Tangerang Tangerang Warehouse



Alamat:

Tangerang

Address:

Tangerang

Spesifikasi:

- Luas Tanah: 39.450 m2
- Luas Bangunan: 18.000 m2
- Luas NLA: 18.098 m2

Specification:

- Land Size: 39,450 m2
- Building Size: 18,000 m2
- Luas NLA: 18,098 m2

Mulai Beroperasi:

2023

Commencing Operation:

2023

Bidang Industri:

E-commerce, Mid-Last Mile Logistics, dan Distributor FMCG

Industry:

E-commerce, Mid-Last Mile Logistics, and FMCG Distributors

GEDUNG PERKANTORAN

OFFICE BUILDING

Gedung Perkantoran Vastland Vastland Office Building



Alamat:

Jl. Kartini No.85, Palapa
Kec. Tj. Karang Pusat
Kota Bandar Lampung
Lampung 35116

Address:

Jl. Kartini No.85, Palapa
Kec. Tj. Karang Pusat
Kota Bandar Lampung
Lampung 35116

Spesifikasi:

- Luas Tanah: 1.080m2
- Luas Bangunan: 796m2
- Luas NLA: 796m2

Specification:

- Land Size: 1.080m2
- Building Size: 796m2
- Luas NLA: 796m2

Mulai Beroperasi:

2016

Commencing Operation:

2016

Bidang Industri:

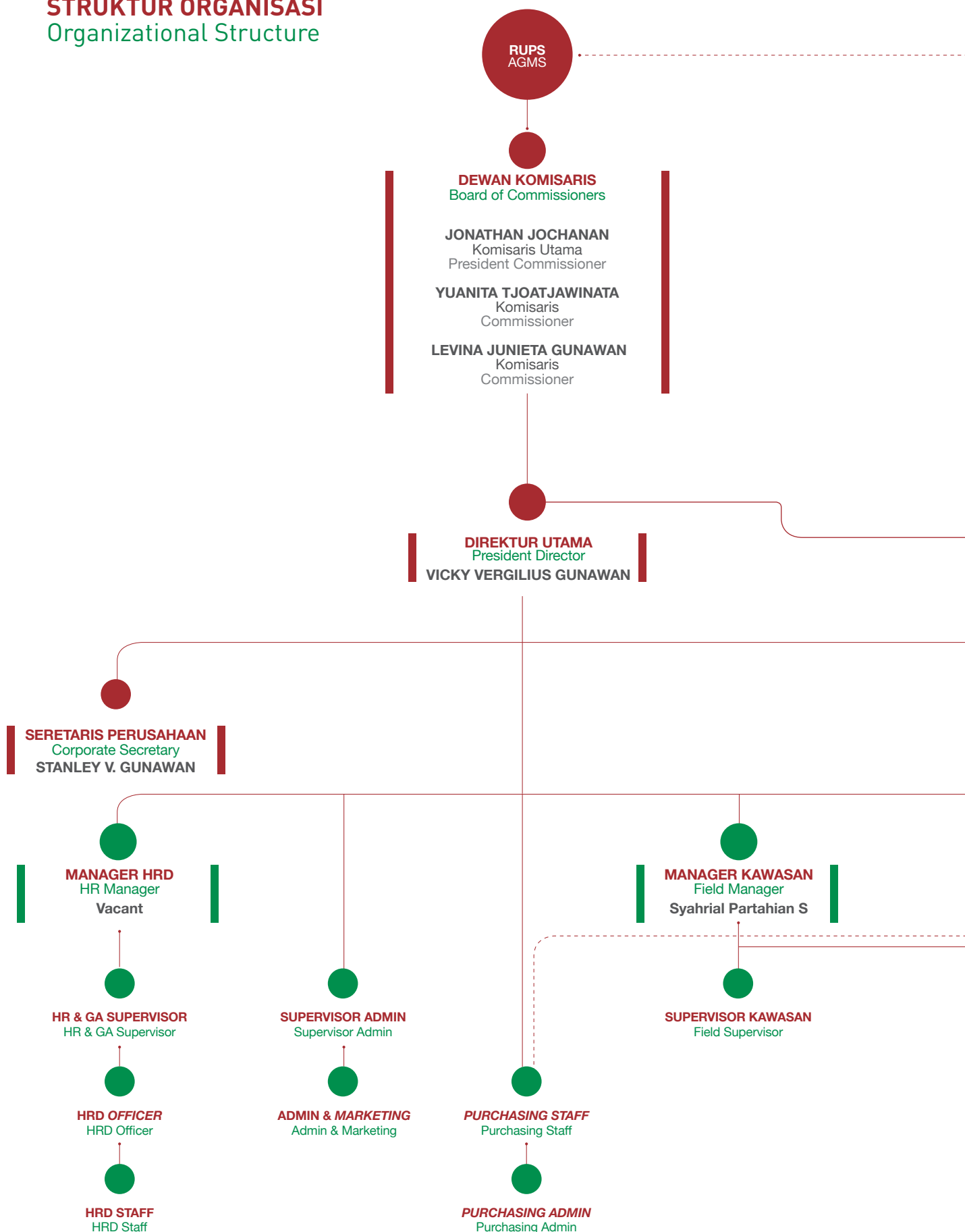
Perbankan

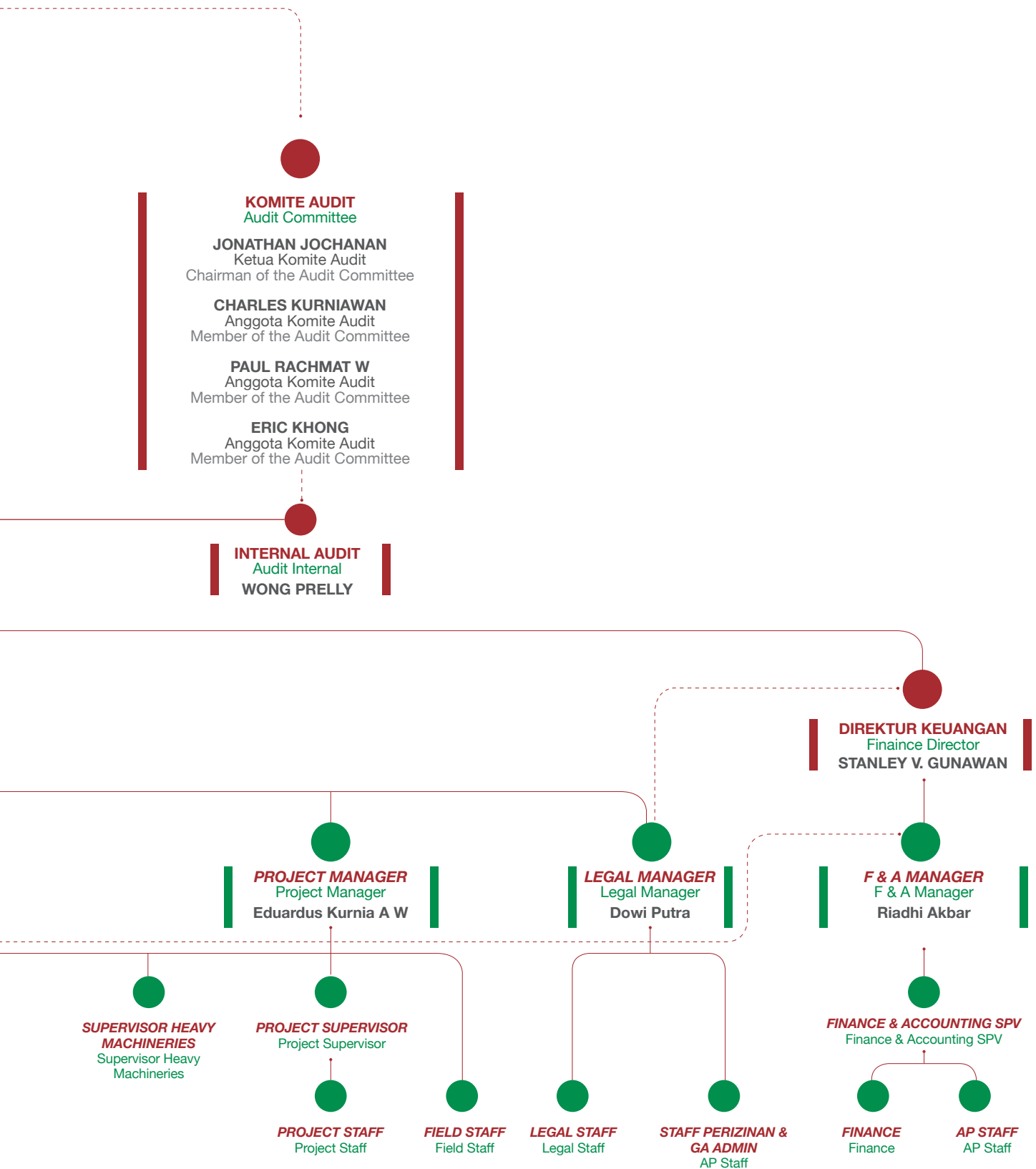
Industry:

Banking



STRUKTUR ORGANISASI Organizational Structure





KEANGGOTAAN PADA ASOSIASI Membership in Association

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan terdaftar sebagai anggota dari asosiasi berikut:

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan terdaftar sebagai anggota dari asosiasi berikut:

Nama Asosiasi Name of Association	Posisi Position	Tahun Bergabung Participating Year
Lembaga Pengembangan Jasa Konstruksi Construction Services Development Institute	Anggota Badan Usaha Jasa Pelaksana Konstruksi Member of Construction Implementing Services Business Entity	2018
Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) Indonesian Issuers Association (AEI)	Anggota Member	2023
Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA) Indonesian Corporate Secretary Association (ICSA)	Anggota Member	2024

PERUBAHAN SIGNIFIKAN Significant Changes

Perseroan pada tahun 2024 tidak mengalami perubahan signifikan yang berdampak pada perubahan komposisi kepemilikan saham maupun pemegang saham.

The Company in 2024 did not experience changes with significant impacts to the changes in composition of share ownership and shareholders.

JAJARAN MANAJEMEN Our Management

Pemegang saham Perseroan masih mempercayai kinerja Direksi dan Dewan Komisaris yang menjabat dapat menjaga momentum pertumbuhan Perseroan ke depannya. Oleh karenanya, hingga akhir tahun 2024, jajaran manajemen Perseroan tidak mengalami perubahan, termasuk posisi Komisaris Utama (Independen) yang masih dipercayakan kepada Jonathan Jochanan. Berikut profil Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan:

The Company's shareholders believe the Board of Directors and the Board of Commissioners to be able to maintain the growth momentum of the Company in the coming years. Therefore, until the end of 2024, the Company's management has not changed, including the position of President (Independent) Commissioner, which was still entrusted to Jonathan Jochanan. The following is the profile of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company:

DEWAN KOMISARIS

- Komisaris Utama (Independen)
Jonathan Jochanan
- Komisaris
Yuanita Tjoatjawinata
- Komisaris
Levina Junieta Gunawan

DIREKSI

- Direktur Utama
Vicky Vergilius Gunawan
- Direktur Keuangan
Trisna Wisanta

BOARD OF COMMISSIONERS

- President (Independent) Commissioner
Jonathan Jochanan
- Commissioner
Yuanita Tjoatjawinata
- Commissioner
Levina Junieta Gunawan

BOARD OF DIRECTORS

- President Director
Vicky Vergilius Gunawan
- Finance Director
Trisna Wisanta

PROFIL DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners' Profile



JONATHAN JOCHANAN

Komisaris Utama (Independen)/ (Independent) President Commissioner

Dasar Penunjukan

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Utama (Independen) berdasarkan Akta No. 47 Tahun 2022 tanggal 28 September 2022

Basis of Appointment

First appointed as President Commissioner (Independent) based on Deed No. 47 of 2022 dated September 28, 2022

Masa Jabatan

5 (lima) tahun (2022-2027)

Term of Office

5 (five) years (2022-2027)

Usia

71 tahun per 31 Desember 2024

Age

71 years old as of December 31, 2024

Kewarganegaraan

Indonesia

Nationality

Indonesia

Domisili

KP. Baru I Nomor 9, RT 001, R W 002 Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.

Domicile

KP. Baru I Nomor 9, RT 001, R W 002 Kelurahan Ulujami, Kecamatan Pesanggrahan, Jakarta Selatan.

Riwayat Pendidikan

Sarjana Ekonomi Manajemen Keuangan dari Universitas Indonesia pada tahun 1987

Educational Background

Bachelor of Economics in Financial Management from University of Indonesia in 1987

Riwayat Pekerjaan & Rangkap Jabatan

- Staf hingga menjadi *Manager Capital Market* PT Indovest (1978-1989)
- *Assistant Vice President* Citibank (1989-1990)
- *Direktur Corporate Finance* PT Citicorp Securities Indonesia (1990-1994)
- *Direktur Investment Banking* PT Schrodgers Indonesia (1994-1999)
- *Direktur Utama* PT. Jisawi Finas (2000-2003)
- *Senior Wakil Presiden* PT. Bahana Pembinaan Usaha Indonesia (2004-2005)
- *Direktur* PT. Bahana TCW Investment Management (2005-2006)
- *Direktur Utama* PT Bahana Sekuritas (2006-2007)
- *Direktur Utama* PT. Eastern Star Capital (2008-2010)
- *Komisaris Utama (Independen)* PT. Wintermar Offshore Marine Tbk (2010-sekarang)

Employment History & Concurrent Positions

- Staff to Capital Market Manager of PT Indovest (1978-1989)
- Assistant Vice President of Citibank (1989-1990)
- Director of Corporate Finance PT Citicorp Securities Indonesia (1990-1994)
- Director of Investment Banking PT Schrodgers Indonesia (1994-1999)
- President Director of PT Jisawi Finas (2000-2003)
- Senior Vice President of PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia (2004-2005)
- Director of PT Bahana TCW Investment Management (2005-2006)
- President Director of PT Bahana Sekuritas (2006-2007)
- President Director of PT Eastern Star Capital (2008-2010)
- President (Independent) Commissioner of PT Wintermar Offshore Marine Tbk (2010-Present)

- Komisaris Utama (Independen) PT. Buyung Poetra Sembada Tbk (2015-Sekarang)
- Komisaris Utama (Independen) Perseroan (2022-Sekarang)

- President (Independent) Commissioner of PT Buyung Poetra Sembada Tbk (2015-Present)
- President (Independent) Commissioner of the Company (2022-present)

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, anggota Direksi lainnya maupun pemegang saham utama

Affiliate Relations

He has affiliation with the members of Board of Commissioners, other members of the Board of Directors or controlling shareholder of the Company.

PERNYATAAN INDEPENDENSI

Jonathan Jochanan ditunjuk untuk menduduki jabatan Komisaris Utama (Independen) untuk periode pertama dan senantiasa memegang prinsip independensi dan profesionalisme dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

Beliau juga telah memenuhi persyaratan regulasi untuk dapat dipilih sebagai Komisaris Independen Perseroan.

STATEMENT OF INDEPENDENCE

Jonathan Jochanan has been serving the position of President (Independent) Commissioner or the first term and always holds the principles of independence and professionalism in carrying out his duties and responsibilities.

He has also fulfilled regulatory requirements to be appointed as the Company's Independent Commissioner.





YUANITA TJOATJAWINATA
Komisaris/Commissioner

Dasar Penunjukkan

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris berdasarkan Akta Pendirian No. 16 tanggal 21 Februari 2021 lalu pengangkatannya ditetapkan kembali melalui Akta No. 47 Tanggal 28 September 2022

Basis of Appointment

First appointed as Commissioner based on Deed of Establishment No. 16 dated February 21, 2021 and the appointment was reaffirmed through Deed No. 47 dated September 28, 2022

Masa Jabatan

5 (lima) tahun :
Periode 1 (2011-2016), Periode 2 (2022-2027)

Term of Office

5 (five) years:
1st Periode (2011-2016), 2nd Periode (2022-2027)

Usia

65 tahun per 31 Desember 2024

Age

65 years old as of December 31, 2024

Kewarganegaraan

Indonesia

Nationality

Indonesia

Domisili

Jalan Permata Intan I Blok S1/7, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan

Domicile

Jalan Permata Intan I Blok S1/7, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan

Riwayat Pendidikan

Sarjana Ekonomi dari Universitas Parahyangan pada tahun 1985

Educational Background

Bachelor of Economics from Parahyangan University in 1985

Riwayat Pekerjaan & Rangkap Jabatan

- Komisaris PT Morijaya Mitra Jasa (2016 - sekarang)
- Komisaris PT Bumi Enviro Lestari (2016 - sekarang)
- Komisaris PT Cipta Eco Swadaya (2016 - sekarang)
- Komisaris PT Pertamina Sukses Abadi (2016 - sekarang)
- Komisaris PT Visi Prima Artha (2016 - sekarang)
- Komisaris PT Daurulang Sejahtera Abadi (2016 - sekarang)
- Komisaris Perseroan (2021 - sekarang)

Employment History & Concurrent Positions

- Commissioner of PT Morijaya Mitra Jasa (2016 - present)
- Commissioner of PT Bumi Enviro Lestari (2016 - present)
- Commissioner of PT Cipta Eco Swadaya (2016 - present)
- Commissioner of PT Pertamina Sukses Abadi (2016 - present)
- Commissioner of PT Visi Prima Artha (2016 - present)
- Commissioner of PT Daurulang Sejahtera Abadi (2016 - present)
- Commissioner of the Company (2021 - present)

Hubungan Afiliasi

Beliau memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, anggota Direksi lainnya maupun pemegang saham pengendali Perseroan

Affiliate Relations

She Has affiliation with the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors or controlling shareholder of the Company.



LEVINA JUNIETA GUNAWAN

Komisaris/Commissioner

Dasar Penunjukkan

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris berdasarkan Akta No. 39 tanggal 27 Desember 2021 lalu pengangkatannya ditetapkan kembali melalui Akta No. 47 Tanggal 28 September 2022

Basis of Appointment

First appointed as Commissioner based on Deed No. 39 dated December 27, 2021 and the appointment was reaffirmed through Deed No. 47 dated September 28, 2022

Masa Jabatan

5 (lima) tahun : Periode 1 (2022-2027)

Term of Office

5 (five) years: 1st Periode (2022-2027)

Usia

38 tahun per 31 Desember 2024

Age

38 years old as of December 31, 2024

Kewarganegaraan

Indonesia

Nationality

Indonesia

Domisili

Somerset Berlian Apartemen Tower-S 02-02, RT 002, RW 002, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

Domicile

Somerset Berlian Apartemen Tower-S 02-02, RT 002, RW 002, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan.

Riwayat Pendidikan

Master dari Architecture University of California Los Angeles pada tahun 2010

Educational Background

Master degree in Architecture from University of California Los Angeles in 2010

Riwayat Pekerjaan & Rangkap Jabatan

- Interior Architect PT Metaphor Interior (2012 - 2014)
- Interior Architect Bion Interior Design (2014 - sekarang)
- Direktur PT Daurulang Sejahtera Abadi (2021 - sekarang)
- Direktur PT Cipta Eco Swadaya (2021 - sekarang)
- Direktur PT Bumi Enviro Lestari (2021 - sekarang)
- Direktur Utama PT Pertamina Sukses Bersatu (2021 - sekarang)
- Komisaris Perseroan (2021 - sekarang)

Employment History & Concurrent Positions

- Interior Architect at PT Metaphor Interior (2012-2014)
- Interior Architect at Bion Interior Design (2014 - present)
- Director of PT Daurulang Sejahtera Abadi (2021 - present)
- Director of PT Cipta Eco Swadaya (2021 - present)
- Director of PT Bumi Enviro Lestari (2021 - present)
- President Director of PT Pertamina Sukses Bersatu (2021 - present)
- Commissioner of the Company (2021 - present)

Hubungan Afiliasi

Memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, anggota Direksi lainnya maupun pemegang saham pengendali Perseroan.

Affiliate Relations

She has affiliation with the Board of Commissioners, other members of the Board of Directors or controlling shareholder of the Company.

PROFIL DIREKSI Board of Directors' Profile



VICKY VERGIUS GUNAWAN

Direktur Utama/ Presiden Director

Dasar Penunjukkan

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris berdasarkan Akta No. 39 tanggal 27 Desember 2021 lalu pengangkatannya ditetapkan kembali melalui Akta No. 47 Tanggal 28 September 2022

Basis of Appointment

First appointed as Commissioner based on Deed No. 39 dated December 27, 2021 and the appointment was reaffirmed through Deed No. 47 dated September 28, 2022

Masa Jabatan

5 (lima) tahun : Periode 1 (2022 - 2027)

Term of Office

5 (five) years: 1st Periode (2022 - 2027)

Usia

42 tahun per 31 Desember 2024

Age

42 years old as of December 31, 2024

Kewarganegaraan

Indonesia

Nationality

Indonesia

Domisili

Jalan Pluit Timur II nomor: 4, RT 017, RW 006
Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara

Domicile

Jalan Pluit Timur II nomor: 4, RT 017, RW 006
Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara

Riwayat Pendidikan

- Language program Beijing Language and Culture University, Beijing, China (2001)
- Memiliki gelar *Bachelor of Electrical Engineering* dari University of Michigan (2003)
- Memiliki gelar *Magister Industrial and Operations Engineering* dan *Magister Electrical Engineering*, keduanya dari University of Michigan pada tahun 2005

Educational Background

- Language program Beijing Language and Culture University, Beijing, China (2001)
- Bachelor of Electrical Engineering from University of Michigan (2003)
- Master of Industrial and Operations Engineering and Master of Electrical Engineering, both from the University of Michigan in 2005.

Riwayat Pekerjaan & Rangkap Jabatan

- Operations Leadership Associate United Technologies Corporation (2005 - 2006)
- Direktur Utama PT Daurulang Sejahtera Abadi (2007 - sekarang)
- Direktur Utama PT Visi Prima Artha (2011 - sekarang)
- Direktur Utama Perseroan (2011 - sekarang)
- Direktur Utama PT Cipta Eco Swadaya (2016 - sekarang)
- Direktur Utama PT Bumi Enviro Lestari (2020 - sekarang)

Employment History & Concurrent Positions

- Operations Leadership Associate United Technologies Corporation (2005 - 2006)
- President Director of PT Daurulang Sejahtera Abadi (2007 - present)
- President Director of PT Visi Prima Artha (2011-present)
- President Director of the Company (2011 - present)
- President Director of PT Cipta Eco Swadaya (2016 - present)
- President Director of PT Bumi Enviro Lestari (2020 - present)

Hubungan Afiliasi

Memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, anggota Direksi lainnya maupun pemegang saham pengendali Perseroan

Affiliate Relations

He has affiliation with the members of Board of Commissioners, other members of the Board of Directors or controlling shareholder of the Company.



STANLEY V. GUNAWAN

Direktur Keuangan/ Finance Director

Dasar Penunjukkan

Diangkat pertama kali sebagai Direktur Keuangan berdasarkan Akta No. 17 tanggal 12 Juni 2023.

Basis of Appointment

First appointed as Director of Finance based on Deed No. 17 dated June 12, 2023.

Masa Jabatan

4 (empat) tahun : Periode 1 (2023-2027)

Term of Office

4 (four) years: 1st Periode (2023-2027)

Usia

37 tahun per 31 Desember 2024.

Age

37 years old as of December 31, 2024.

Kewarganegaraan

Indonesia

Nationality

Indonesia

Domisili

Jalan Permata Intan I Blok S1/7, RT 008, RW002, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan

Domicile

Jalan Permata Intan I Blok S1/7, RT 008, RW002, , Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan

Riwayat Pendidikan

- Meraih gelar di bidang *Business Administration* jurusan Akuntansi dan Keuangan dari University of Michigan tahun 2009
- Meraih gelar bidang *Management Science & Engineering* jurusan Keuangan dan Ekonomi dari Stanford University tahun 2010

Educational Background

- Graduated from the University of Michigan in 2009 with a degree in Business Administration majoring in Accounting and Finance
- Graduated from Stanford University in 2010 with a degree in Management Science & Engineering majoring in Finance and Economics

Riwayat Pekerjaan & Rangkap Jabatan

- *Investment Banking* pada PT Morgan Stanley Indonesia (2010-2013)
- *Assistant Vice President* pada PT Saratoga Investama Sedaya Tbk (2015-2021)
- Direktur Keuangan Perseroan (2023-sekarang)

Employment History & Concurrent Positions

- Investment Banking at PT Morgan Stanley Indonesia (2010-2013)
- Assistant Vice President at PT Saratoga Investama Sedaya Tbk (2015-2021)
- Finance Director of the Company (2023-present)

Hubungan Afiliasi

Memiliki hubungan afiliasi dengan Dewan Komisaris, anggota Direksi lainnya maupun pemegang saham pengendali Perseroan.

Affiliate Relations

He has affiliation with the members of Board of Commissioners, other members of the Board of Directors or controlling shareholder of the Company.

SUMBER DAYA MANUSIA

Human Resources

Perseroan menyadari pentingnya memiliki Sumber Daya Manusia yang kompeten di bidangnya untuk memajukan dan mempertahankan keberlanjutan prospek usaha Perseroan untuk jangka panjang.

Sehubungan dengan hal itu, Perseroan memastikan telah memiliki komposisi SDM yang ideal untuk mendukung pengembangan bisnis Perseroan. Selain itu, sebagai bagian dari retensi talenta yang berkualitas, Perseroan senantiasa memperhatikan kesejahteraan karyawan dan pengembangan kompetensinya.

Hingga per tanggal 31 Desember 2024, Perseroan mengelola sebanyak 29 karyawan, yang terdiri dari karyawan permanen dan kontrak. Dibandingkan 22 karyawan yang dikelola Perseroan pada tahun 2023, jumlah karyawan di 2024 mengalami peningkatan 31,81%. Komposisi SDM tersebut telah memenuhi kebutuhan pengembangan bisnis Perseroan selama tahun buku.

Berikut demografi karyawan Perseroan:

The Company realizes the importance of having competent Human Resources to help advance and ensure the Company's business continuity for the long term.

Therefore the Company ensures that it has an ideal composition of human resources to support the Company's business development. In addition, to retain quality talents, the Company always pays attention to the welfare and the competence development of the employees.

As of December 31, 2024, the Company managed a total of 29 employees, consisting of both permanent and contract employees. Compared to 22 employees managed by the Company in 2023, the figure represented a 31.81% increase. The composition of the human resources has met the needs of the Company's business development during the financial year.

The following is the Company's employee demographics:

Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Jenis Kelamin

Employee Composition in the Company Based on Gender



Jenis Kelamin Gender	31 Desember/31 December		
	2024	2023	2022
Laki-laki / Male	25	17	17
Perempuan / Female	4	5	4
Jumlah/ Total	29	22	21

Kesetaraan Gender berdasarkan Jabatan 2024

Gender Equality by Job Level 2024
(IDX S-01)



Jenis Kelamin Gender	Senior Level	Entry Level	%
Laki-laki / Male	3	22	86,13
Perempuan / Female	0	4	13,79
Jumlah/ Total	3	26	100



Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Status Karyawan
Employee Composition in the Company Based on Employee Status

Status Karyawan Employee Status	31 Desember/31 December		
	2024	2023	2022
Tetap/ Permanent	21	18	16
Tidak Tetap/ Non-Permanent	8	4	5
Jumlah/ Total	29	22	21



Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Jenjang Pendidikan
Employee Composition based on Education

Pendidikan Education	31 Desember/31 December		
	2024	2023	2022
S1 / Bachelors' Degree	16	21	20
S2 / Masters' Degree	0	1	1
SMA/ Senior High School	13	-	-
Jumlah / Total	29	22	21



Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Usia
Employee Composition in the Company Based on Age

Usia Age	31 Desember/31 December		
	2024	2023	2022
+46 Tahun / Years Old	9	4	0
31 - 45 Tahun / Years Old	16	8	14
21 - 30 Tahun / Years Old	4	10	7
Jumlah / Total	29	22	21


Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Jabatan
Employee Composition in the Company Based on Position

Jabatan Position	31 Desember/31 December		
	2024	2023	2022
<i>Senior Level</i>			
Manajer/ Manager	3	3	3
<i>Entry Level</i>			
Staf/ Staff	6	10	13
Operasional/Lapangan Operational/Field Staff	6	9	5
Satpam/ Security Officers	14	-	-
Jumlah/ Total	29	22	21


Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Aktivitas
Employee Composition in the Company Based on Activities

Aktivitas Activities	31 Desember/31 December		
	2024	2023	2022
Penanggung jawab kegiatan Person in Charges of Activities	3	1	2
Administrasi Administration	1	2	4
Akuntansi Accounting	2	3	2
Sipil dan Arsitektur Civil and Architecture	0	1	2
Perpajakan Taxation	1	1	2
Procurement Procurement	1	2	2
Pengawas Proyek Project Supervisor	6	8	6
Legal Legal	0	2	1
Pengembangan Sumber Daya Manusia Human Resource Development	1	2	0
Satpam/ Security Officers	14	-	-
Jumlah/ Total	29	22	21

INFORMASI PEMEGANG SAHAM

Shareholder Information

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

SHAREHOLDER COMPOSITION

Nama Pemegang Saham Shareholder's Name	Jumlah Saham Total Shares	Persentase Percentage
1 Januari 2024/ January 1, 2024		
Modal Dasar/ Modal Dasar	9.600.000.000	
Pemegang Saham dengan Kepemilikan Lebih dari 5% Shareholders That Own More than 5% Shares		
PT Tembesu Elang Perkasa	2.138.400.000	69,98
PT Bersatu Kita Tangguh	237.600.000	7,77
Pemegang Saham dengan Kepemilikan Kurang dari 5% Shareholders Who Own Less Than 5% of Shares		
Ir. Hendry Gunawan	23.760.000	0,78
Stanley V. Gunawan	15.245.300	0,50
Vicky Vergilius Gunawan	2.970.000	0,10
Yuanita Tjoatjawinata	2.970.000	0,10
Masyarakat / Public	634.762.147	20,77
Jumlah/ Total	3.055.707.447	100,00
Saham dalam Portfolio Shares in Portfolio	0	0
31 Desember 2024/ December 31, 2024		
Modal Dasar/ Modal Dasar	9.600.000.000	
Pemegang Saham dengan Kepemilikan Lebih dari 5% Shareholders That Own More than 5% Shares		
PT Tembesu Elang Perkasa	2.138.400.000	69,98
PT Bersatu Kita Tangguh	237.600.000	7,77
Pemegang Saham dengan Kepemilikan Kurang dari 5% Shareholders Who Own Less Than 5% of Shares		
Ir. Hendry Gunawan	23.760.000	0,78
Stanley V. Gunawan	1.245.300	0,50
Vicky Vergilius Gunawan	2.970.000	0,10
Yuanita Tjoatjawinata	2.970.000	0,10
Masyarakat / Public	634.768.523	20,77
Jumlah/ Total	3.055.713.313	100,00
Saham dalam Portfolio Shares in Portfolio	0	0

**INFORMASI KEPEMILIKAN SAHAM OLEH
DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN**
**INFORMATION ABOUT SHARE OWNERSHIP
BY BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF
COMMISSIONERS**

Nama Name	Jabatan Position	1 Januari 2024 January 1, 2024		31 Desember 2024 December 31, 2024	
		Kepemilikan Langsung Direct Ownership	Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Ownership	Kepemilikan Langsung Direct Ownership	Kepemilikan Tidak Langsung Indirect Ownership
Jonathan Jochanan	Komisaris Utama (Independen) President (Independent) Commissioner	-	-	-	-
Yuanita Tjoatjawinata	Komisaris Commissioner	2.970.000 (0,10%)	Melalui PT Tembesu Elang Perkasa yang merupakan pemegang saham mayoritas Through PT Tembesu Elang Perkasa which was the majority shareholder	2.970.000 (0,10%)	Melalui PT Tembesu Elang Perkasa yang merupakan pemegang saham mayoritas Through PT Tembesu Elang Perkasa which was the majority shareholder
Levina Junieta Gunawan	Komisaris Commissioner	-	Melalui PT Tembesu Elang Perkasa yang merupakan pemegang saham mayoritas Through PT Tembesu Elang Perkasa which was the majority shareholder	-	Melalui PT Tembesu Elang Perkasa yang merupakan pemegang saham mayoritas Through PT Tembesu Elang Perkasa which was the majority shareholder
Vicky Vergilius Gunawan	Direktur Utama President Director	2.970.000 (0,10%)	Melalui PT Bersatu Kita Tangguh dan PT Tembesu Elang Perkasa Through PT Bersatu Kita Tangguh and PT Tembesu Elang Perkasa	2.970.000 (0,10%)	Melalui PT Bersatu Kita Tangguh dan PT Tembesu Elang Perkasa Through PT Bersatu Kita Tangguh and PT Tembesu Elang Perkasa
Stanley V. Gunawan	Direktur Keuangan Finance Director	15.245.300 (0,50%)	Melalui PT Tembesu Elang Perkasa yang merupakan pemegang saham mayoritas Through PT Tembesu Elang Perkasa which was the majority shareholder	15.245.300 (0,50%)	Melalui PT Tembesu Elang Perkasa yang merupakan pemegang saham mayoritas Through PT Tembesu Elang Perkasa which was the majority shareholder

KOMPOSISI KEPEMILIKAN SAHAM < 5% PER 31 DESEMBER 2024 BERDASARKAN KLASIFIKASI PEMEGANG SAHAM

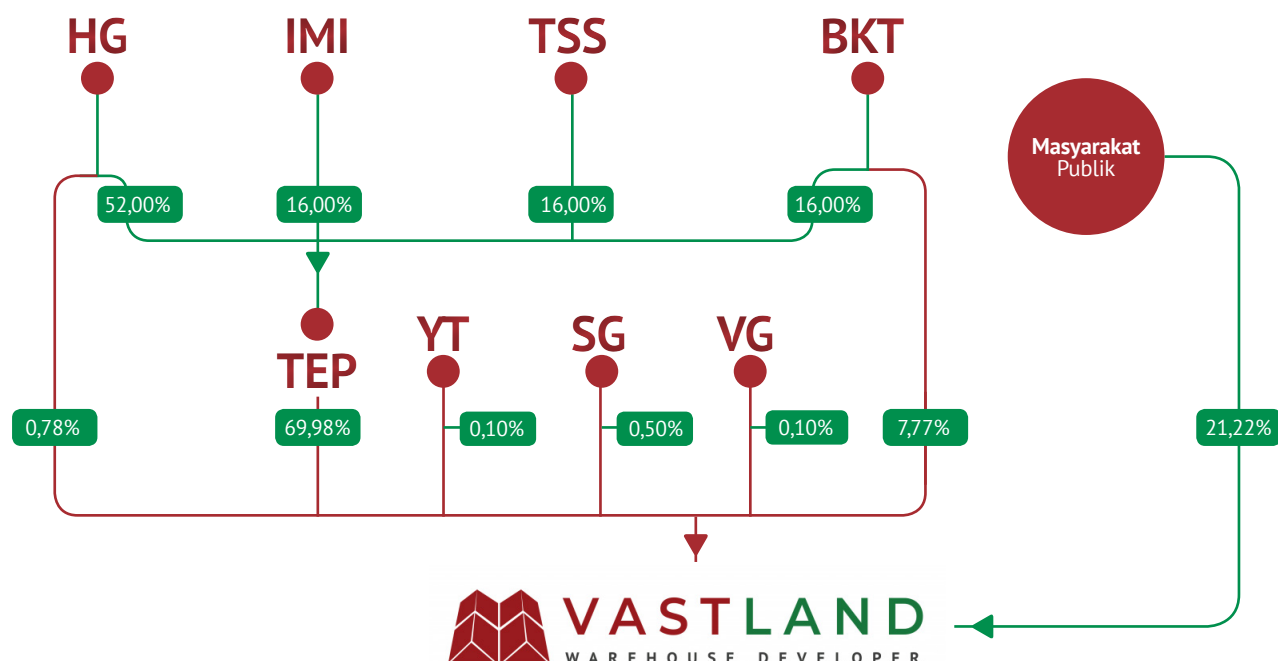
SHAREHOLDER COMPOSITION < 5% AS OF DECEMBER 31, 2024 BASED ON SHAREHOLDER CLASSIFICATION

Jenis Pemegang Saham Type of Shareholder	Jumlah Pemegang Saham Total Shareholders	Jumlah Kepemilikan Saham Total Ownership	Persentase Percentage (%)
Pemodal Nasional/ Domestic Investors			
Broker Brokerage	1	60	0,00
Individual Domestik Domestic Individuals	2.064	648.009.863	21,21
Individual Asing KITAS – NPWP Individual Foreign Holders of KITAS – NPWP	3	1.552.000	0,05
Perseroan Terbatas Limited Liability Companies	5	2.404.844.800	78,70
Sub Total/ Sub Total	2.073	3.054.406.723	99,96
Pemodal Asing/ Foreign Investors			
Individu Asing Foreign Individuals	20	207.200	0.01
Institusi Asing Foreign Institutions	3	1.099.900	0,04
Jumlah/ Total	2.096	3.055.713.823	100,00



STRUKTUR GRUP

Group's Structure



KETERANGAN

Description

HG : Ir. Hendry Gunawan
VG : Vicky Vergilius Gunawan
DR : Diana Roy Teguh

IMI : PT Inovasi Millenial Indonesia
TSS : PT Tiga Samudrera Sumber Artha
BKT : PT Bersatu Kita Teguh

SG : Stanley V. Gunawan
TEP : PT Tembesu Elang Perkasa
YT : Yuanita Tjoatjawinata

PEMEGANG SAHAM PENGENDALI DAN PEMILIK MANFAAT AKHIR

Hingga per tanggal 31 Desember 2024, Ir. Hendry Gunawan adalah individu yang merupakan pemilik manfaat akhir (*Ultimate Beneficial Owner/UBO*) dari Perseroan dengan kepemilikan saham sebesar 0,78% dan sebagai pemegang saham pengendali Perseroan melalui kepemilikannya di PT Tembesu Elang Perkasa. PT Tembesu Elang Perkasa adalah pemegang saham mayoritas Perseroan dengan kepemilikan sebesar 69,98%.

Informasi mengenai pemegang saham pengendali dan pemilik manfaat akhir Perseroan tersebut telah disampaikan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI melalui Sistem Pelayanan Administrasi Korporasi tanggal 4 Juni 2024.

PEMEGANG SAHAM PENGENDALI DAN PEMILIK MANFAAT AKHIR

As of December 31, 2024, Ir. Hendry Gunawan is an individual who is the ultimate beneficial owner (UBO) of the Company with 0.78% ownership and as the controlling shareholder of the Company through his ownership in PT Tembesu Elang Perkasa. PT Tembesu Elang Perkasa is the majority shareholder of the Company with 69.98% ownership.

Information regarding the controlling shareholder and final beneficial owner of the Company has been submitted to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through the Corporate Administration Service System on June 4, 2024.

KRONOLOGI PENCATATAN SAHAM DAN EFEK LAINNYA

Stock and Other Securities Listing Chronology

Perseroan mencatatkan sebanyak 3.055.700.000 sahamnya di Bursa Efek Indonesia pada 8 Februari 2023, yang terdiri dari 2.405.700.000 saham yang merupakan saham pendiri dan 650.000.000 saham hasil IPO. Bersamaan dengan pelaksanaan IPO tersebut, Perseroan juga mencatatkan 130.000.000 waran seri I. Berikut perubahan harga saham Perseroan sejak pencatatan saham perdana hingga penutupan perdagangan di akhir tahun 2024:

The Company listed 3,055,700,000 shares on the Indonesia Stock Exchange on February 8, 2023, consisting of 2,405,700,000 shares which were founders' shares and 650,000,000 shares from the IPO. At the same time with the IPO implementation, the Company also recorded 130,000,000 series of I warrants. The table below describes the price change since the initial offering up to the closing of trading at end of 2024:

Jenis Penawaran Umum Type of Public Offering	Jumlah Total	Nilai Nominal Nominal Value	Harga Penawaran Offering Price	Harga Pelaksanaan Execution Price	Tanggal Pencatatan Listing Date	Harga per 31 Desember 2024 Price as of December 31, 2024	Bursa Saham Stock Exchange
Pencatatan Saham Perdana Publik Initial Public Offering	3.055.700.000	Rp50	Rp108	-	8 Februari 2023 February 8, 2023	Rp69	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange
Koversi Waran Warrant Conversion	130.000.000	-	-	Rp338	8 Februari 2023 February 8, 2023	-	Bursa Efek Indonesia Indonesia Stock Exchange

ENTITAS ANAK

Subsidiaries

Hingga tanggal 31 Desember 2024, Perseroan belum membentuk anak perusahaan.

As of December 31, 2024, the Company has not established a subsidiary.

AKUNTAN PUBLIK

Public Accountant

Perseroan telah mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) untuk melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku 2024. Atas masukan dan rekomendasi Komite Audit, Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Surat Sekretaris Perusahaan No. 058/VAST-Corsec/IX/2024 kemudian telah menunjuk Akuntan Publik Andri (No.Reg. AP 1674) dari Kantor Akuntan Publik (KAP) Anwar & Rekan, untuk melaksanakan audit atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang dimulai dari 1 Januari 2024 hingga 31 Desember 2024

The Company has authorized the Board of Commissioners to appoint a Public Accounting Firm (KAP) to audit the Company's financial statements for the financial year of 2024. Based on the recommendation and advice from the Audit Committee, the Board of Commissioners of the Company pursuant to Corporate Secretary Letter No. 058/VAST-Corsec/IX/2024 appointed a Public Accountant Andri (No.Reg. AP 1674) from the Public Accounting Firm of Anwar & Associates, to perform the auditing activities over the Company's financial statements starting from January 1, 2024 to

dengan berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia.

Selama menjalankan tugasnya, Akuntan Publik tersebut tidak memberikan jasa non-audit lainnya. Atas jasa audit tersebut, Perseroan membayar komisi sebesar Rp125.000.000.

December 31, 2024 based on auditing standards set by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

During the duty implementation, the Public Accountant did not provide other non-audit services. For such audit services, the Company paid a commission of Rp125,000,000.

INSTITUSI PENDUKUNG PASAR MODAL

Capital Market Supporting Institutions

Nama Institusi/Profesi/ Name of Institution/Professions	Lingkup Tugas Scope of Duties	Total Biaya Total Costs
Notaris Notary		
Notaris Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn Jl. Pulo Raya VI No. 1 Kebayoran Baru Jakarta Selatan 12170 Tahun Penugasan: Assignment Year: 2024	Menyiapkan dan membuatkan akta-akta: - Akta Peningkatan Modal disetor setelah adanya IPO - Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan - Akta Perubahan Susunan Direksi berdasarkan Surat Penunjukan No. 38/NOT/ III/2023 tanggal 08 Maret 2023. Prepare and write the following deeds: - Deed of Paid-up Capital Increase after IPO - Deed of Minutes of Annual General Meeting of Shareholders - Deed of Change in the Composition of the Board of Directors based on Letter of Appointment No. 38/NOT/ III/2023 dated March 08, 2023	Rp22 juta Rp 22 million
Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau		
PT Sinartama Gunita Menara Tekno Lantai 7 Jl. H. Fachrudin No. 19, Tanah Abang, Jakarta Pusat 10250. Surat Penunjukkan: Letter of Appointment: No. PNW-HRG-21/SG-IPO/VIII/2022 tanggal 4 Agustus 2022. No. PNW-HRG-21/SG-IPO/VIII/2022 dated August 4, 2022 Tahun Penugasan Assignment Year 2024	Melakukan administrasi pencatatan saham dan efek Perseroan Administering the Company's stocks and securities	Rp65 juta Rp65 million



ANALISIS DAN DISKUSI MANAJEMEN

Management Discussion and Analysis



Pada tahun 2024, segmen sewa gudang mengalami pertumbuhan 53% menjadi Rp34.9 miliar dari Rp22.8 miliar di tahun 2023. Sementara pada segmen jasa-jasa, pertumbuhan pendapatan tercatat 18% menjadi Rp2,2 miliar dari Rp1.9 miliar di tahun 2023.

In 2024, rental warehouse segment rose by 53% to Rp34.9 billion from Rp 22.8 billion in 2023. Meanwhile, services segments, revenue grew by 18% to Rp2.2 billion compared to Rp 1.9 billion in 2023

ANALISIS EKONOMI Economic Analysis

Kinerja perekonomian Indonesia tetap solid di tengah berlanjutnya ketidakpastian dan berbagai tantangan global yang masih membayangi, seperti fragmentasi geoekonomi, dan ketegangan geopolitik. Kinerja ekonomi ini dibayangi juga oleh proyeksi pertumbuhan ekonomi global yang tumbuh di bawah rata-rata historis, yaitu di level 3,2% pada 2024 dan 2025.

Ditopang oleh inflasi yang relatif rendah dan terkendalinya rasio utang negara, pada kuartal III/2024, ekonomi nasional mampu tumbuh sebesar 4,95% (yoy). Hingga akhir tahun 2024, ekonomi Indonesia tumbuh 5,03% (yoy).

Kinerja ekonomi yang positif memenuhi target pertumbuhan akhir tahun sebesar 5% sesuai target APBN. Pertumbuhan ekonomi di Indonesia juga dinilai semakin berkualitas, di mana populasi yang bertambah sebesar 4,79 juta pada kuartal III-2024 menjadi 144,64 juta orang dibandingkan Agustus tahun 2023, sedangkan angka pengangguran pun berkurang 0,39 juta orang atau 390.000 menjadi 7,47 juta orang.

Indonesian recorded a solid economic performance amid increasing global uncertainties and challenges, including geoeconomic fragmentation and geopolitical tension. The slower global economy which was expected to grow below its historical average, namely at 3.2% in both 2024 and 2025, has weighed on the economic performance.

With relatively low inflation rate and controlled debt ratio in third quarter of 2024, the national economy grew at 4.95% (yoy). Through the end of 2024, the economy grew at 5.03% (yoy).

The positive performance met its year-end target at 5% as outlined in State Budget. In addition, the quality of Indonesian economic growth also improved as the country in the third quarter of 2024 expanded its population by 4.79 million to 144.64 million people compared to that of August 2023, whereas the unemployment rate fell by 0.39 million people or 390,000 to 7.47 million people.

ANALISIS INDUSTRI Industry Analysis

Kinerja ekonomi Indonesia yang solid di antaranya didukung oleh pertumbuhan sejumlah sektor industri. Salah satu industri yang mencatatkan pertumbuhan tinggi adalah Transportasi dan Pergudangan yang tumbuh 8,64% pada kuartal III/2024. Angka pertumbuhan sektor Transportasi dan Pergudangan ini tercatat yang tertinggi dibandingkan sektor industri lainnya.

Pada kuartal II/2024, sektor Transportasi dan Pergudangan menyumbang 6,24% terhadap total PDB Indonesia.

Salah satu faktor yang mendorong kenaikan kinerja pergudangan dan pengiriman barang adalah transaksi *e-commerce* yang terus bertumbuh. Survei dari GlobalData memproyeksikan potensi pertumbuhan sebesar 15,5% pada transaksi *e-commerce* di Indonesia pada tahun 2024 menjadi Rp661,9 triliun dibandingkan Rp573 triliun tahun 2023.

The growing performances of some industries have contributed to Indonesia's solid economy. One of industries which booked the highest growth rate was Transportation and Storage which expanded at 8.64% in third quarter of 2024. The growth performance of Transportation and Storage sector was the highest compared to other industries.

In second quarter of 2024, the Transportation and Storage sector shared 6.24% to total GDP of Indonesia.

One of the factors that drove up the performance of the warehousing and delivery services was the continuously expanding *e-commerce* transactions. A survey by GlobalData concluded a growth potential of 15.5% in Indonesia's *e-commerce* transactions in 2024 to Rp661.9 trillion from Rp573 trillion in 2023.

TINJAUAN PER SEGMENT USAHA

Overview per Business Segment



Perseroan memperoleh pendapatan yang bersumber dari penyewaan gudang, gedung perkantoran dan penyediaan jasa-jasa, yang terdiri dari jasa pemeliharaan jalan dan keamanan lingkungan, jasa utilitas, dan sebagainya. Hingga akhir tahun 2024, pendapatan terbesar Perseroan berasal dari segmen sewa gudang sebesar Rp34,87 miliar dengan persentase 91,50% terhadap total pendapatan pada tahun buku. Sementara itu, segmen jasa-jasa menghasilkan pendapatan sebesar Rp3,24 miliar dengan persentase 8,50% terhadap total pendapatan pada tahun buku.

The Company derives revenue from the warehouse rental, an office building and the services segments, consisting of road maintenance and security services, utilities services, and the others. Until the end of 2024, the Company's largest revenue was contributed by the warehouse rental segment amounting to Rp34.87 billion or by 91.50% of total revenue for the year. Meanwhile, the services segment generated revenue of Rp3.24 billion or by 8.50% of total revenue in the financial year.

(Dalam juta Rupiah/In million Rupiah)

Uraian	Descriptions	2024	2023	Selisih Difference	Pertumbuhan (%) Growth (%)
Sewa gudang	Rental Warehouse	34.869	22.831	12.038	52,73
Jasa-Jasa:	Services:				
Jasa pemeliharaan jalan dan keamanan lingkungan	Road maintenance and security services	2.208	1.869	339	18,14
Jasa utilitas	Utility services	649	393	256	65,14
Lain-lain	Others	384	592	(208)	(35,14)
Jumlah	Total	38.112	25.685	12.427	48,38

Pada tahun 2024, segmen sewa gudang mengalami pertumbuhan 53% menjadi Rp34.9 miliar dari Rp22.8 miliar di tahun 2023. Sementara pada segmen jasa-jasa, pertumbuhan pendapatan tercatat 18% menjadi Rp2,2 miliar dari Rp1.9 miliar di tahun 2023.

Pendapatan pada segmen ini didukung oleh peningkatan kontribusi dari jasa pemeliharaan jalan dan keamanan lingkungan sebesar Rp2,21 miliar, jasa utilitas sebesar Rp649 juta, dan jasa lain-lain sebesar Rp384 juta.

In 2024, rental warehouse segment rose by 53% to Rp34.9 billion from Rp 22.8 billion in 2023. Meanwhile, services segments, revenue grew by 18% to Rp2.2 billion compared to Rp 1.9 billion in 2023

Revenue from the segment was attributed by the increasing contribution from road maintenance and security services by Rp2.21 billion, utility services by Rp649 million, and other services by Rp384 million.

KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN The Company's Financial Performance

Berdasarkan hasil audit yang dituangkan dalam Laporan Auditor Independen No. 00146/2.1035/AU.1/05/1674-1/1/III/2025 yang disampaikan oleh KAP Anwar & Rekan terhadap laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024 dan 2023, laporan keuangan Perseroan dinyatakan wajar dalam semua hal yang material dan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia.

In accordance with the audit results outlined in Independent Auditor's Report No. 00146/2.1035/AU.1/05/1674-1/1/III/2025 provided by Public Accountant Firm of Anwar & Associates concerning the Company's financial statements for years ending on December 31, 2024 and 2023, respectively, the Company's financial statements were presented fair in all material respects and in accordance with the Indonesia's applicable accounting standards

ANALISIS LAPORAN POSISI KEUANGAN

ANALYSIS OF FINANCIAL POSITION STATEMENTS

(Dalam juta Rupiah/In million Rupiah)

Uraian	Descriptions	2024	2023	Selisih Difference	Pertumbuhan (%) Growth (%)
Aset Lancar	Current Assets	25.109	30.087	(4.977)	(19,82)
Aset Tidak Lancar	Non-Current Assets	490.726	491.373	(646)	(0,13)
Jumlah Aset	Total Assets	515.836	521.460	(5.624)	(1,08)
Liabilitas Jangka Pendek	Short-Term Liabilities	72.538	74.576	(2.038)	(2,73)
Liabilitas Jangka Panjang	Long-term Liabilities	63.741	82.140	(18.399)	(22,39)
Jumlah Liabilitas	Total Liabilities	136.279	156.716	(20.437)	(13,04)
Ekuitas	Equity	379.556	364.744	14.182	4,06
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	Total Liabilities and Equity	515.836	521.460	(5.624)	(1,08)

• Aset

Per tanggal 31 Desember 2024, total aset Perseroan mencapai sebesar Rp515,84 miliar atau mengalami penurunan 1,08% (YoY) dari tahun 2023 yaitu, Rp521,46 miliar.

Aset Perseroan terdiri atas aset lancar Rp25,11 miliar yang mengalami penurunan 19,82% (YoY) dari Rp30,08 miliar yang tercatat di tahun sebelumnya dan aset tidak lancar Rp490,73 yang mengalami penurunan tipis sebesar 0,13% (YoY) dari Rp491,37 miliar di tahun sebelumnya.

• Aset Lancar

Aset lancar Perseroan tahun 2024 mengalami penurunan menjadi Rp25,11 miliar yang dipengaruhi oleh penurunan kas dan setara kas.

• Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar Perseroan tahun 2024 mengalami penurunan menjadi Rp490,73 miliar yang dipengaruhi oleh penurunan nilai properti investasi, depresiasi aset tetap dan amortisasi aset tidak lancar lainnya.

• Liabilitas

Perseroan mencatat penurunan nilai liabilitas pada tahun 2024 sebesar Rp20,44 miliar atau 13,04% menjadi Rp136,28 miliar. Hal ini berkontribusi oleh penurunan sebesar 2,73% pada nilai liabilitas jangka pendek menjadi Rp72,54 miliar dibandingkan Rp74,57 miliar yang tercatat di tahun 2023 serta penurunan sebesar 22,39% pada nilai liabilitas jangka panjang menjadi Rp63,74 miliar yang tercatat Rp82,14 miliar pada tahun 2023.

• Liabilitas Jangka Pendek

Penurunan nilai liabilitas jangka pendek pada tahun 2024 merupakan dampak dari pembayaran utang lain-lain kepada pihak ketiga.

• Liabilitas Jangka Panjang

Penurunan nilai liabilitas jangka panjang pada tahun 2024 dipengaruhi oleh berkurangnya utang bank jangka panjang dan amortisasi pendapatan diterima dimuka jangka panjang.

• Ekuitas

Pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024, ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp379,56 miliar. Pencapaian tahun 2024 ini mencerminkan peningkatan sebesar 4,06% (YoY) dari angka tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp364,74 miliar. Hal ini disebabkan oleh kenaikan sado laba belum dicadangkan.

• Aset

As of December 31, 2024, the Company's total assets were recorded at Rp515.84 billion or a decrease by 1.08% (YoY) from Rp521.46 billion in 2023.

The Company's assets consisted of current assets in an amount of Rp25.11 billion, a decrease of 19.82% (YoY) from Rp30.08 billion recorded in the previous year and non-current assets in an amount of Rp490.73, a slight decrease of 0.13% (YoY) from Rp491.37 billion in the previous year.

• Current Assets

The Company's current assets in 2024 fell to Rp25.11 billion which was affected by the decline in cash and cash equivalents.

• Non-Current Assets

The Company's current assets in 2024 narrowed to Rp490.73 billion which was attributed by the decline in investment property value, depreciation of fixed assets and amortization of other non-current assets.

• Liabilities

The Company in 2024 recorded a decrease in the liabilities by Rp20.44 billion or 13.04% to Rp136.28 billion. This was contributed by a decrease of 2.73% in the short-term liabilities to Rp72.54 billion compared to Rp74.57 billion recorded in 2023 and a decrease of 22.39% in the long-term liabilities to Rp63.74 billion which was recorded at Rp82.14 billion in 2023.

• Short-Term Liabilities

The decline in short-term liabilities in 2024 was attributed to the impacts from the payment of other payables to third parties

• Long-term liabilities

The decreasing performance of long-term liabilities in 2024 was attributed by the decline in long-term bank loans and amortization of long-term unearned revenue

• Equity

In the year ending on December 31, 2024, the Company's equity was recorded at Rp379.56 billionX. The 2024 figure reflected an increase of 4.06% (YoY) from the 2023 figure which was recorded at Rp364.74 billion. This was due to retained earnings unappropriated.

ANALISIS LAPORAN LABA RUGI

LOSS PROFIT STATEMENT ANALYSIS

(Dalam juta Rupiah/In million Rupiah)

Uraian	Descriptions	2024	2023	Selisih Difference	Pertumbuhan (%) Growth (%)
Pendapatan	Revenue	38.112	25.685	12.427	48,38
Beban Pokok Pendapatan	Cost of Revenue	(5.461)	(3.213)	(2.248)	69,97
Laba Bruto	Gross Profit	32.651	22.472	10.179	45,29
Beban Umum dan Administrasi	General and Administrative Expenses	(11.793)	(9.322)	2.471	26,50
Kenaikan Nilai Wajar Atas Properti Investasi	Increase in Fair Value of Investment Properties	(-)	87.104	(87.104)	(100,00)
Pendapatan Keuangan	Financial Income	244	313	(69)	(21,94)
Beban Keuangan	Financial Expenses	(6.439)	(1.634)	(4.805)	294,13
Pendapatan (Beban) Lain-Lain	Others Income (Expenses)	146	(109)	255	(233,95)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	Profit Before Income Tax	14.810	98.824	(84.014)	(85,01)
Pajak Penghasilan	Income Tax	(24)	(29)	5	17,24
Laba (Rugi) Neto	Net (Loss) Profit	14.786	98.795	(84.009)	(85,03)
Penghasilan Komprehensif Lain	Other Comprehensive Income				
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Pascakerja	Remeasurement Postemployment Benefit Obligations	24	116	(92)	(79,57)
Jumlah Laba Komprehensif	Total Comprehensive	14.810	98.911	(84.101)	(85,03)
Laba Per Saham Dasar dan Dilusian	Income Basic and Diluted Earnings Per Share	4,84	32,93	(28,09)	(0,00)

- **Pendapatan**

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan membukukan pendapatan sebesar Rp38,11 miliar. Dibandingkan tahun 2023 di mana pendapatan Perseroan tercatat Rp25,68 miliar. Pencapaian tahun 2024 mencerminkan peningkatan sebesar 48,38%. Kontribusi utama peningkatan ini berasal dari kenaikan pendapatan sewa gudang sebesar 52,74%.

- **Beban Pokok Pendapatan**

Perseroan mencatat peningkatan pada beban pokok pendapatan sebesar Rp2,25 miliar atau 69,97% (YoY) menjadi Rp5,46 miliar pada tahun 2024. Peningkatan ini merupakan dampak kenaikan biaya perbaikan dan pemeliharaan bangunan.

- **Laba Bruto**

Laba bruto Perseroan per 31 Desember 2024 tercatat sebesar Rp32,65 miliar atau meningkat 45,29% (YoY) dibandingkan pencapaian laba bruto tahun 2023 yang tercatat sebesar Rp22,5 miliar.

Hal ini dipengaruhi oleh selisih nilai antara pendapatan Perseroan dengan nilai beban pokok pendapatan. Margin laba kotor di tahun 2024 tercatat sebesar 85,67% dibandingkan 87,49% yang tercatat di tahun 2023.

- **Beban Operasional dan Beban Lainnya**

Kenaikan beban operasional disebabkan pada kenaikan beban pajak final atas amortisasi pajak final dibayar dimuka yang berasal dari pendapatan sewa gudang dan kenaikan pada beban gaji atas penambahan jasa tenaga kerja.

- **Laba Bersih dan Laba Komprehensif**

Laba bersih Perseroan pada tahun 2024 mencapai Rp14,79 miliar, atau menurun 85,03% (YoY) dibandingkan Rp98,79 miliar yang tercatat di tahun 2023.

Sementara, Laba komprehensif Perseroan pada tahun berjalan hingga akhir Desember 2024 mencapai Rp14,81 miliar dari Rp98,91 miliar di tahun 2023.

- **Revenue**

Through the end of 2024, the Company recorded Rp38.11 billion revenue. Compared to 2023 where the Company's revenue was recorded at Rp25.68 billion. The 2024 achievement reflected an increase of 48.38%. The increase was primarily attributed by 52.74% hike in rental warehouse.

- **Cost of Revenue**

The Company recorded an increase in cost of revenue by Rp2.25 billion or 69.97% (YoY) to Rp5.46 billion in 2024. Such increase was impacted by the hike in building repairs and maintenance.

- **Gross Profit**

The Company's gross profit as of December 31, 2024 was recorded at Rp32.65 billion or increased by 45.29% (YoY) compared to the 2023 achievement when we recorded Rp22.5 billion of gross profit.

This was attributed by the difference between the Company's revenue and the total cost of revenue. Gross income margin in 2024 was at 85.67%, compared to 87.49% in 2023.

- **Operating Expenses and Other Expenses**

The hike in operational expenses was attributed by the increasing final tax expenses upon the amortization of prepaid final taxes from rental warehouse revenue and increase in salaries due to additional labor service.

- **Net Income and Comprehensive Income**

The Company's net profit for 2024 reached Rp14.79 billion, or decreased by 85.03% (YoY) compared to Rp98.79 billion in 2023.

Meanwhile, the Company's comprehensive income for the year until the end of December 2024 was realized at Rp14.83 billion from Rp98.91 billion in 2023.

ANALISIS LAPORAN ARUS KAS

CASH FLOW STATEMENT ANALYSIS

(Dalam juta Rupiah/In million Rupiah)

Uraian	Descriptions	2024	2023	Selisih Difference	Pertumbuhan (%) Growth (%)
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	Cash Flows from (used in) Operating Activities	(39)	13.858	(13.897)	(100,28)
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	Cash Flows from (used in) Investing Activities	(24.991)	(108.134)	83.143	(76,89)
Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	Cash Flows from (used in) Financing Activities	21.857	104.711	(82.854)	(79,12)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank	Net Increase (Decrease) in Cash and Banks	(3.174)	10.435	(13.608)	(130,41)
Kas dan Bank pada Awal Tahun	Cash and Banks at the Beginning of the Year	11.281	846,32	10.435	1.232,95
Kas dan Bank pada Akhir Tahun	Cash and Banks at the End of the Year	8.108	11.281	(3.174)	(28,13)

- Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi**

Perseoran pada tahun 2024 membukukan penurunan nilai arus kas diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi menjadi Rp39,4 juta dibandingkan Rp13,9 miliar di tahun 2023. Hal tersebut yang dipengaruhi oleh pembayaran utang PPN atas akuisisi aset di tahun 2023 dan kenaikan pembayaran beban keuangan dari aktivitas pendanaan.

- Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi**

Di sisi lain, nilai arus kas bersih diperoleh untuk aktivitas Investasi tahun 2024 mencapai Rp24,99 miliar, atau / menurun sebesar 76,89% dibandingkan tahun 2023 yang mencapai Rp108,1 miliar. Faktor utama yang memengaruhi pencapaian ini adalah pembayaran utang lain-lain atas pembelian properti investasi sebesar Rp25,00 miliar

- Arus Kas Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan**

Nilai arus kas diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan menunjukkan penurunan signifikan di tahun 2024 menjadi Rp21,9 miliar dibandingkan Rp104,7 miliar yang tercatat di tahun 2023.

- Cash Flows provided from (used for) Operating Activities**

The Company in 2024 posted a decrease in the cash flow provided from (used for) operating activities to Rp 39.4 million compared to Rp13.9 billion in 2023. This was influenced by Payment of VAT payables on the asset acquisition in 2023 and the increase in the payment of financial expenses from the funding activities.

- Cash Flows provided from (used for) Investing Activities**

On the other hand, net cash flow used for investment activities in 2024 amounted to Rp24.99 billion, or a decrease by 76.89% compared to Rp108.1 billion in 2023. The main factors that contributed to the achievement were payment of other payables for acquisition of property investment amounting to Rp25.00 billion.

- Cash Flows provided from (used for) Financing Activities**

Cash flow provided from (used for) funding activities showed a significant decrease in 2024 to Rp 21.9 billion compared to Rp104.7 billion in 2023.

Hal ini dipengaruhi oleh tidak ada aktivitas pendanaan selain dari pinjaman bank jangka pendek pada tahun 2024.

This was due to no funding activity other than short-term bank loan in 2024.

- **Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank**

Penurunan Bersih Kas dan Bank Perseroan pada akhir tahun 2024 tercatat sebesar Rp3,17 miliar dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang mencatat kenaikan Rp10,4 miliar.

- **Net Increase (Decrease) in Cash and Banks**

The decline in net cash and bank of the Company at end of 2024 amounted to Rp3.17 billion compared to an increase of Rp10.4 billion in the previous year.

- **Kas dan Bank pada Akhir Tahun**

Per 31 Desember 2024, Kas dan Bank pada akhir tahun tercatat mencapai Rp8,11 miliar atau melemah sebesar 28,13% (YoY) dibandingkan dengan pencapaian tahun 2023.

- **Cash and Banks at the End of the Year**

As of December 31, 2024, Cash and Banks at the end of the year were recorded as Rp8.11 billion, or declined by 28.13% (YoY) compared to the 2023 figure.



KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG Debt Payment Ability

Kemampuan Perseroan dalam membayar utang jangka pendek maupun jangka panjangnya merupakan aspek penting yang menjadi tolok ukur untuk menilai kesehatan keuangan Perseroan. Kemampuan membayar utang ini dapat diukur melalui analisa terhadap rasio keuangan seperti rasio likuiditas, solvilitas, dan profitabilitas. Rasio tersebut saling terkait dan dapat memberikan gambaran komprehensif mengenai kondisi keuangan Perseroan.

RASIO LIKUIDITAS

Rasio likuiditas yang memadai mengindikasikan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangan jangka pendeknya secara tepat waktu. Rasio likuiditas Perseroan diukur dengan menggunakan hasil analisa terhadap rasio lancar dan rasio kas. Rasio likuiditas untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024 menunjukkan bahwa rasio lancar tercatat menurun menjadi 34,62% dibandingkan 40,34% pada tahun 2023 sedangkan rasio kas juga menurun menjadi 11,18% di tahun 2024 dibandingkan 15,13% di tahun 2023.

The Company's ability to pay is long-term and short-term debts can be used to indicate the Company's financial health. The ability to pay debt can be measured by analyzing financial ratios, including liquidity, solvency, and profitability ratios. These ratios are interrelated and can comprehensively describe the Company's financial condition.

LIQUIDITY RATIO

The adequate liquidity ratio indicates the Company's ability to meet its short-term financial obligations in a timely manner. The Company's liquidity ratio is measured using the analytical results of the current ratio and cash ratio. The liquidity ratio for the financial year ending on December 31, 2024 indicates that the current ratio decreased to 34.62% compared to 40.34% in 2023 while the cash ratio also decreased to 11.18% in 2024 compared to 15.13% in 2023.

Uraian	Descriptions	2024	2023
Rasio Lancar	Current Ratio	34,62%	40,34%
Rasio Kas	Cash Ratio	11,18%	15,13%

RASIO SOLVABILITAS

Rasio solvabilitas yang sehat mencerminkan struktur permodalan yang kokoh dan kemampuan Perusahaan dalam menghadapi risiko keuangan. Rasio solvabilitas Perseroan diukur dengan menggunakan analisis rasio utang terhadap ekuitas (DER) dan rasio utang terhadap aset (DAR). Pada tahun 2024, rasio solvabilitas Perseroan menunjukkan bahwa penurunan rasio utang terhadap ekuitas dibandingkan tahun 2023 sedangkan rasio utang terhadap aset menunjukkan peningkatan.

SOLVENCY RATIO

The healthy solvency ratio reflects the Company's solid capital structure and ability to respond to financial risks. The Company's solvency ratio is calculated using the analysis of the debt-to-equity (DER) ratio and the debt-to-assets (DAR) ratio. In 2024, the Company's solvency ratio shows that the debt-to-equity ratio decreased compared to that of 2023 while the debt-to-assets ratio showed an increase.

Uraian	Descriptions	2024	2023
Rasio Liabilities terhadap Ekuitas	Debt to Equity Ratio	35,91%	42,97%
Rasio Utang terhadap Aset	Debt to Asset Ratio	26,42%	30,05%

RASIO PROFITABILITAS

Rasio profitabilitas Perseroan dihitung dengan menggunakan Rasio Laba Terhadap Jumlah Ekuitas (ROE), Rasio Laba Terhadap Jumlah Aset (ROA), Marjin EBITDA, Marjin Laba Bruto (GPM), dan Marjin Laba Bersih (NPM). Rasio profitabilitas Perseroan tahun 2024 menunjukkan bahwa terdapat penurunan kinerja pada Rasio Laba Terhadap Jumlah Ekuitas (ROE) dan Rasio Laba Terhadap Jumlah Aset (ROA).

PROFITABILITY RATIO

The Company's profitability ratio is calculated using the ratios of Return on Equity (ROE), Return on Assets (ROA), EBITDA Margin, Gross Profit Margin (GPM), Net Profit Margin (NPM). The Company's profitability ratio in 2024 shows declining performances in Return on Equity (ROE) ratio and Return on Asset (ROA) ratio.

Jenis Rasio	Type of Ratio	2024	2023
Rasio Laba Terhadap Jumlah Ekuitas (ROE)	Return on Equity (ROE)	3,89%	27,09%
Rasio Laba Terhadap Jumlah Aset (ROA)	Return on Assets (ROA)	2,87%	18,95%
Marjin EBITDA	EBITDA Margin	56,17%	52,31%
Marjin Laba Bruto (GPM)	Gross Profit Margin (GPM)	85,67%	87,49%
Marjin Laba Bersih (NPM)	Net Profit Margin (NPM)	38,79%	384,64%

TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG

Collectability of Receivables

Rasio profitabilitas Perseroan dihitung dengan menggunakan Rasio Laba Terhadap Jumlah Ekuitas (ROE), Rasio Laba Terhadap Jumlah Aset (ROA), Marjin EBITDA, Marjin Laba Bruto (GPM), dan Marjin Laba Bersih (NPM).

Rasio profitabilitas Perseroan tahun 2024 menunjukkan bahwa terdapat penurunan kinerja pada Rasio Laba Terhadap Jumlah Ekuitas (ROE) dan Rasio Laba Terhadap Jumlah Aset (ROA).

The Company's profitability ratio is calculated using the ratios of Return on Equity (ROE), Return on Assets (ROA), EBITDA Margin, Gross Profit Margin (GPM), Net Profit Margin (NPM).

The Company's profitability ratio in 2024 shows declining performances in Return on Equity (ROE) ratio and Return on Asset (ROA) ratio.

Jenis Rasio	Type of Ratio	2024 (hari/days)	2023 (hari/days)
Kolektibilitas Piutang	Collection Period	30	30

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN TERKAIT PENGELOLAAN STRUKTUR MODAL Capital Structure and Mangement of Capital Structure

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk menjaga struktur modal yang sehat dan berkelanjutan. Hal ini bertujuan untuk memastikan Perseroan memiliki kondisi finansial yang kuat dan memadai untuk mendukung pelaksanaan operasional dalam jangka panjang. Pada tahun 2024, struktur modal Perseroan berasal dari dana internal berupa ekuitas, dan dana eksternal dari berupa pinjaman pihak lain secara jangka pendek maupun panjang.

The Company is always committed to maintaining a healthy and sustainable capital structure. This is to ensure that the Company has a strong and adequate financial condition to support the implementation of operations in the long term. In 2024, the Company's capital structure was supported by internal funds in the forms of equity, and external funds in the forms of short-term and long-term loans from other parties.

Uraian	Descriptions	2024		2023	
		Nominal Nominal (Rp Juta) (Milion Rp)	Komposisi Composition (%)	Nominal Nominal (Rp Juta) (Milion Rp)	Komposisi Composition (%)
Jumlah Liabilitas	Total Liabilities	136.279	26,42	156.716	30,05
Jumlah Ekuitas	Total Equity	379.556	73,58	364.744	69,95
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	Total Liabilities and Equity	515.836	100,00	521.460	100,00

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024, struktur modal Perseroan didominasi oleh ekuitas yang mencapai 73,58% . Di tahun ini, Perseroan memperkuat modal dasar melalui konversi waran yang diterbitkan bersamaan dengan pelaksanaan IPO Perseroan. Dengan demikian modal ditempatkan dan disetor Perseroan per 31 Desember 2024 adalah Rp3.055.713.823. Perubahan ini ditegaskan dalam Akta Notaris No. 1 tanggal 3 Juni 2024 dari Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0130142 tahun 2024 tanggal 4 Juni 2024

In the year ending on December 31, 2024, the Company's capital structure was dominated by equity reaching to 73.58%. This year the Company strengthened its authorized capital through conversion of warrants which were issued in line with the implementation of IPO. Therefore, the issued and paid-in capital of the Company as of December 31, 2024 amounted to Rp3,055,713,823. The change was contained in Notarial Deed No. 1 dated June 3, 2024 of Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., notary in Jakarta. These amendment deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0130142 year 2023 dated June 4, 2024.

Manajemen Perseroan secara berkala melakukan telaahan terhadap struktur permodalan Perseroan dengan mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan. Pengelolaan risiko usaha menjadi penting seiring dengan pertumbuhan bisnis Perseroan.

The Company's management periodically conducts a review of the Company's capital structure by taking into account the cost of capital and relevant risks. Management of operational risks is important as the Company's business expands.

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL Material Bonds for Investment of Capital Goods

Untuk mendukung kegiatan investasi perusahaan, pada tahun 2024, Perseroan tidak mengadakan perjanjian perolehan pinjaman dari pihak perbankan ataupun institusi non keuangan lainnya. Kegiatan investasi Perseroan didanai dari anggaran internal perusahaan.

To support the company's investment activities, in 2024, the Company did not enter into a funding agreement with any banks or other non-financial institutions. The Company's investment activities were funded from the company's internal budget.

REALISASI INVESTASI BARANG MODAL

Realization of Capital Goods Investment

Investasi barang modal yang telah disetujui pada tahun buku digunakan untuk memberikan dampak positif terhadap kinerja perusahaan dalam jangka panjang. Pada tahun 2024, Perseroan telah merealisasikan investasi tambahan dalam bentuk kendaraan, mesin dan peralatan serta inventaris kantor dengan nilai Rp460,69 juta.

Hingga akhir Desember 2024, Perseroan memiliki dan mengelola properti investasi yang tersebar di berbagai daerah seperti, Bandar Lampung, Palembang, Tangerang, Klaten, Bengkulu, Jambi dan Pekanbaru. Total luas tanah yang dimiliki Perseroan mencapai 234.777 m2 dan luas tanah yang telah dibangun menjadi gudang yaitu 196.623 m2.

Capital goods investments that have been approved in the financial year were used to generate positive impacts on the company's performance in the long term. In 2024, the Company has realized investments in the forms of vehicles, machinery and equipment as well as office equipment with total value of Rp460.69 million.

Until the end of December 2024, the Company owns and has managed investment properties with locations spread across various regions, including in Bandar Lampung, Palembang, Tangerang, Klaten, Bengkulu, Jambi and Pekanbaru. The total land area owned by the Company reached 234,777 m2 and total land area where warehouses were built covered 196,623 m2.

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Material Information and Facts Post Accounting Date

Pada tanggal 7 Januari 2025, properti investasi berupa tanah yang berlokasi di Pekanbaru telah dibalik nama atas nama Perusahaan. Berdasarkan SHGB, tanah di Pekanbaru mengalami penurunan luas tanah 127 m2 dikarenakan perubahan struktur tanah di sekitar tanah milik Perusahaan pada saat pengukuran ulang menjadi SHGB.

On January 7, 2025, the investment properties in the form of land located in Pekanbaru has been transferred to the Company's name. Based on the SHGB certificate, the land in Pekanbaru there was a decrease in land area of 127 m2 due to changes in the land structure around the land belonging to the Company during SHGB remeasurement.

PROSPEK USAHA

Business Prospects

Perseroan memiliki keyakinan bahwa prospek kinerja sektor Transportasi & Pergudangan masih akan positif kedepannya. Dengan komitmen pemerintah untuk mempertahankan pertumbuhan ekonomi Indonesia di atas 5%, Perseroan berharap adanya kebijakan yang sifatnya *pro-growth* yang akan memberi ruang pertumbuhan bagi industri, termasuk industri UKM, dan menjaga daya beli masyarakat tetap positif.

Dengan daya beli masyarakat yang baik, diharapkan transaksi *e-commerce* akan terus meningkat sehingga pada akhirnya mendorong permintaan terhadap jasa *fulfilment* yang merupakan salah satu segmen usaha yang dijalani oleh Perseroan. Meskipun belum terdapat rencana penambahan gudang baru, Perseroan meyakini kapasitas gudang yang ada akan mampu merespon permintaan akan jasa pergudangan dan *fulfilment* yang semakin dinamis.

We believe that Transportation & Storage will have good prospect in the coming years. Considering the government's commitment to maintaining the Indonesian economic growth above 5%, we expect to see the issuance of pro-growth policies that will provide room for growth for industries, including SMEs, and maintain the positive consumer buying power.

The good consumer buying power is expected to expand the e-commerce transactions, thus driving demand for fulfilment service which is one of our business segments. Although we do not have plan to add new warehouse in the near future, we believe the current storage capacity to be able to accommodate the increasing demand for storage and fulfilment.

PERBANDINGAN TARGET DAN REALISASI 2024

Comparison of Targets and Realization 2024

Uraian	Descriptions	Target Pertumbuhan 2024 2024 Growth Target	Realisasi 2024 Realization 2024
Pendapatan	Revenue	30,00%	36,70%
Laba Bersih sebelum kenaikan properti investasi dan sebelum pajak	Net Income before increase of investment properties and before tax	32,00%	45,29%

PROYEKSI KINERJA TAHUN 2025

Projections for 2025 Performance

Uraian	Descriptions	Target Pertumbuhan 2025 2025 Growth Target
Pendapatan	Revenue	1,77%
Laba Bersih sebelum kenaikan properti investasi dan sebelum pajak	Net Income before increase of investment properties and before tax	10,36%

PEMASARAN

Marketing

Perseroan memanfaatkan berbagai media komunikasi untuk memasarkan fasilitas dan layanan pergudangan yang dimilikinya. Salah satu kanal komunikasi yang aktif digunakan sebagai pemasaran adalah jaringan media sosial, seperti Instagram. Melalui akun IG:vastland.id, Perseroan membagikan informasi terkini mengenai keunggulan lokasi, fasilitas dan konsep gudang yang dimilikinya. Selain itu, Perseroan juga membagikan informasi mengenai kegiatan tanggung jawab sosial (CSR) perusahaan sebagai wujud kepedulian perusahaan terhadap kesejahteraan masyarakat sekitar.

Selain itu, Perseroan juga memaksimalkan tenaga pemasaran internal untuk menjajaki pelanggan potensial dan mengetahui informasi kebutuhan pelanggan, serta menjaga hubungan baik dengan pelanggan yang memiliki kontrak kerja sama yang akan habis dalam jangka waktu dekat.

The Company utilizes various communication media to promote its warehousing facilities and services. One of the communication media that is actively used for marketing purpose is social media network, such as Instagram. Through the IG:vastland.id account, the Company shares the latest information regarding the advantages of its location, facilities and warehouse concept. In addition, the Company also shares information about the corporate social responsibility (CSR) activities to represent the company's concern for the welfare of the surrounding community.

In addition, the Company also maximizes internal marketing personnel to explore potential customers and find out information on customer needs, as well as maintain good relationships with customers whose contracts will expire in the near future.

Perseroan juga melakukan kerja sama dengan agen properti yang berpengalaman dalam memasarkan properti pergudangan. Model kerja sama ini berlangsung efektif dikarenakan pelanggan potensial dapat lebih dulu menghubungi pihak agen properti untuk mencari properti pergudangan yang sesuai kebutuhannya.

Kemudian agar dapat menarik pelanggan potensial secara efektif, Perseroan juga menetapkan strategi pemasaran sebagai berikut:

- **PENENTUAN TARGET PELANGGAN**

Penentuan target pelanggan dilakukan dengan melakukan pemetaan sektor industri potensial yang diperkirakan memiliki kebutuhan akan layanan pergudangan dan/atau *fulfilment* atau sewa ruang kantor. Pada tahun 2024, Perseroan menawarkan kepada pelanggan dua spesifikasi gudang, yaitu gudang *General* dan gudang *Built-to-Suit*.

Bagi pelanggan yang tidak memiliki kebutuhan fasilitas pergudangan yang sangat spesifik (seperti untuk penyimpanan bahan kimia, barang dengan fasilitas pendingin khusus), maka mereka dapat menyewa gudang *General*.

Bagi pelanggan yang membutuhkan gudang dengan spesifikasi dan persyaratan tertentu, maka Perseroan senantiasa membangun komunikasi dengan pelanggan tersebut sehingga Perseroan dapat menyediakan gudang berkonsep *Built-to-Suit* yang sesuai dengan kebutuhan mereka.

- **PENETAPAN HARGA**

Perseroan senantiasa meninjau kebijakan harga layanannya secara berkala guna menjaga daya saing dan daya tarik dari solusi pergudangan dan/atau *fulfilment* yang dimilikinya. Harga sewa gudang ditetapkan dengan mempertimbangkan faktor biaya pokok dalam pembangunan gudang serta harga rata-rata yang berlaku di industri, kondisi permintaan dan penawaran properti logistik, kondisi ekonomi dan faktor lainnya.

Selain itu, Perseroan juga memberikan ruang negosiasi kepada pelanggan sehingga ditemukan kecocokan harga sewa yang sesuai.

The company also engages property agents who have experience in marketing warehousing properties. This cooperation model is effective because potential customers can make first contact with the property agent to find a warehouse that suits their needs.

Then to attract the potential customers effectively, the Company has determined the following marketing strategies:

- **DETERMINING TARGET CUSTOMERS**

We determine the target customers by mapping industrial sectors that potentially need warehousing and/or fulfilment services or office space rental. In 2024, the Company offers the customers two warehouse specifications, namely the General warehouse and the Built-to-Suit warehouse.

For customers who do not need specific warehousing facilities (such as the needs for the storage of chemicals, goods with special chiller), they may opt for General warehouse.

For customers who need a warehouse with certain specifications and requirements, the Company will pursue an active communication with the customer to help it provide a Built-to-Suit warehouse concept that suits their needs.

- **PRICING**

The Company constantly reviews its pricing policy periodically to maintain the competitiveness and attractiveness of its warehousing and/or fulfilment solutions. Warehouse rental prices are determined by considering the costs for warehouse construction, the industry's average price, demand and supply conditions for logistics properties, economic condition and other factors.

In addition, the Company also gives the customers a negotiation opportunity until we come to the mutually agreed price.

• PELANGGAN LAMA

Perseroan selalu mengkaji dan mengevaluasi kontrak sewa dengan pelanggan, terutama terkait jangka waktu dan persyaratan dalam kontrak yang disepakati dengan pelanggan saat ini. Hal ini ditujukan agar Perseroan dapat menjaga hubungan serta memperbarui kontrak dengan pelanggan untuk jangka panjang.

Bagi pelanggan yang memiliki reputasi baik, maka beberapa bulan menjelang berakhirnya masa kontrak Perseroan akan menegosiasikan penawaran perpanjangan sewa dengan pelanggan dengan harapan mencapai kesepakatan yang menguntungkan bagi kedua belah pihak.

• EXISTING CUSTOMERS

The Company always reviews and evaluates rental contracts with customers, especially regarding the mutually term and requirements with the existing customers. This aims to help the Company to maintain relationships and renew contracts with customers for the long term.

For reputable customers, a few months prior the end of the contract, the Company will negotiate a lease extension with the customer until we meet a mutual agreement for both parties.

DIVIDEN DAN KEBIJAKAN DIVIDEN Dividend and Dividend Policy

Perseroan menerapkan kebijakan dividen dengan ketentuan besaran maksimal 30% dari laba bersih tahunan yang akan dibagikan sebagai dividen kepada pemegang saham biasa.

Keputusan pembagian dividen sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan akan disesuaikan dengan kinerja perusahaan, kebutuhan modal kerja, dan rencana investasi untuk memastikan keberlangsungan usaha. Pada tahun 2024, Perseroan memutuskan tidak membagikan dividen. Pada tahun 2023, pemegang saham Perseroan juga sepakat untuk tidak membagikan dividen.

The Company implements a dividend policy with the provision at a maximum amount of 30% of the annual net profit to be distributed as dividends to our ordinary shareholders.

The decision to distribute dividends complies with applicable provisions and will be calculated with respect to the company's performance, working capital needs, and investment plans to ensure business continuity. In 2024, the Company decided not to pay any dividend. In 2023, the Company's shareholders also agreed not to distribute dividends.

REALISASI PENGGUNAAN DANA PENAWARAN UMUM Realization of Use of Proceeds from Public Offering

Berdasarkan pernyataan efektif dari Bursa Efek Indonesia tanggal 30 Januari 2023 untuk melakukan penawaran umum saham perdana, Perseroan meraih dana hasil penawaran umum sebesar Rp70.200.000.000 dan setelah dikurangi biaya penawaran umum sebesar Rp2.980.750.000, maka total dana yang diterima Perseroan adalah Rp67.219.250.000.

Based on the effective statement from the Indonesia Stock Exchange dated January 30, 2023 for conducting an initial public offering, the Company derived proceeds from the public offering in an amount of Rp70,200,000,000 and after being deducted with Rp2,980,750,000 of fee, the total proceeds received by the Company was Rp67,219,250,000.

Hingga akhir tahun 2024, total penggunaan dana hasil penawaran umum telah mencapai seluruhnya sehingga sisa dana Perseroan adalah nihil. Berikut laporan rencana dan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum hingga akhir tahun buku 2024:

Through the end of 2024 we have used all of the proceeds, thus there was no remaining fund. The following is the report on the plan and realization of the use of proceeds from the public offering until the end of the 2024:

Rencana dan Realisasi Penggunaan Dana

Plans and Realization of Use the Proceeds

Uraian Description	Rencana (Rp) Plans (Rp)	Realisasi Per 31 Desember 2024 Realization As of December 31, 2024
Pembelian aset berupa bidang-bidang tanah dan bangunan. Purchase of assets in the form of plots of land and buildings	33.056.000.000	49,00%
Modal kerja, yang digunakan untuk biaya operasional Perseroan. serta untuk membayar biaya-biaya yang timbul atas transaksi jual beli tanah dan bangunan, termasuk dan tidak terbatas pada BPHTB, Notaris, serta biaya terkait lainnya. Working capital to be used for the Company's operational costs and to pay costs arising from land and building buying and selling transactions, including but not limited to BPHTB, Notary Public, and other related costs	16.000.000.000	24,00%
Pelunasan seluruh pinjaman berelasi kepada PT Bhinneka Kreasi Perdana. Repayment of all related loans to PT Bhinneka Kreasi Perdana	18.163.250.000	27,00%
JUMLAH TOTAL	67.219.250.000	100.00%

INFORMASI MATERIAL TERKAIT MERGER, AKUISISI, RESTRUKTURISASI UTANG DAN/ATAU TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN

Material Information on Merger, Acquisition, Debt Restructuring and/or Conflict of Interest Transactions

Pada tahun 2024 Perseroan tidak melakukan merger, akuisisi, restrukturisasi utang dan/atau melakukan transaksi yang mengandung benturan kepentingan. Dengan demikian, kami tidak dapat menyajikan informasi tersebut.

In 2024, the Company did not conduct a merger, an acquisition, debt restructuring dan/or entered into transactions with conflicts of interests. Therefore, we could not present any of those information.

TRANSAKSI DENGAN PIHAK BERELASI

Transactions with Related Parties

Perseroan telah melakukan pengungkapan transaksi material dengan pihak berelasi sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia. Informasi ini mencakup pihak-pihak berelasi, sifat hubungan, dan sifat transaksi.

Pengungkapan ini ditujukan untuk memberikan informasi yang relevan kepada pengguna laporan keuangan agar dapat menilai dampak transaksi tersebut terhadap posisi keuangan dan kinerja Perseroan.

Direksi Perseroan berupaya memastikan bahwa transaksi afiliasi yang dilakukan telah melalui prosedur yang memadai sesuai ketentuan POJK 42/2020 dan bebas dari benturan kepentingan.

Selain itu, Direksi juga memastikan seluruh transaksi dilakukan secara wajar sesuai ketentuan *arm's length principle* dan telah mendapat persetujuan Dewan Komisaris serta diawasi oleh Komite Audit.

The Company has disclosed material transactions with related parties in accordance with the applicable accounting standards in Indonesia. This information includes the parties involved, the nature of the relationship, and the nature of the transaction.

This disclosure is aimed at providing relevant information to users of financial statements so as to assess the impact of the transaction on the Company's financial position and performance.

The Company's Board of Directors strives to ensure that the affiliate transactions have gone through adequate procedures in accordance with the provisions of POJK 42/2020 and are free from conflicts of interest.

In addition, the Board of Directors also ensures that all transactions are carried out fairly in accordance with the *arm's length* principles and have been approved by the Board of Commissioners and under supervision of the Audit Committee.

Pihak Berelasi Related Parties	Sifat Hubungan Nature of Relationship	Sifat Transaksi Nature of Transaction
Ir. Henry Gunawan	Pemegang saham Shareholders	Sewa, jaminan, dan perjanjian pengikatan jual beli tanah Rent, guarantee, and land sale and purchase binding agreement
Yuanita Tjoatjawinata	Kesamaan anggota manajemen kunci Similar key management members	• Jaminan Guarantee
PT Visi Prima Artha		• Sewa Rent

INFORMASI KEUANGAN YANG MENGANDUNG KEJADIAN LUAR BIASA DAN JARANG TERJADI

Financial Information Containing Extraordinary and Rare Events

Informasi keuangan Perseroan yang telah diaudit sampai tanggal 31 Desember 2024 tidak mencatat adanya kejadian luar biasa dan jarang terjadi.

The Company's financial information that has been audited as of December 31, 2024 did not record any extraordinary and rare events.

PERUBAHAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERDAMPAK SIGNIFIKAN TERHADAP PERUSAHAAN

Regulatory Changes with Significant Impact to the Company

Perubahan dan/atau penerbitan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dapat memberikan pengaruh pada kinerja Perseroan. Pada tahun 2024, tidak terdapat perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap kinerja Perseroan.

Changes and/or the issuance of applicable laws and regulations in Indonesia could have an impact on the Company's performance. In 2024, no laws and regulations had a significant impact on the Company's performance.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Changes In Accounting Policy

Pada tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2024, standar kebijakan akuntansi mengalami perubahan/penyesuaian. Perubahan/penyesuaian ini tidak memberikan dampak signifikan terhadap jumlah yang disampaikan pada laporan keuangan pada tahun berjalan.

In the financial year ending on December 31, 2024, accounting policy standards have undergone changes/adjustments. These changes/adjustments did not have significant impacts on the amount presented in the financial statements for the current year.

Berikut standar akuntansi yang mengalami perubahan/penyesuaian untuk periode akuntansi yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024 dan telah diterapkan pada laporan keuangan Perseroan:

The following accounting standards that have undergone changes/adjustments for accounting period beginning on or after January 1, 2024 and were applied in the Company's financial reporting:

- **Amendemen PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1):**
Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- **Amendemen PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1):**
Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- **Amendemen PSAK 207 (sebelumnya PSAK 2):**
Laporan Arus Kas

- **Amendments to PSAK 201 (formerly PSAK 1):**
Presentation of Financial Statements related to Non-current Liabilities with the Covenant
- **Amendments to PSAK 201 (formerly PSAK 1):**
Presentation of Financial Statements related to Classification of Liabilities as Current or Non-current
- **Amendments to PSAK 207 (formerly PSAK 2):**
Statement of Cash Flows



TATA KELOLA PERUSAHAAN

Corporate Governance



Vastland mengadopsi *two-tier board* dalam pengelolaan perusahaan. Perseroan dipimpin oleh Direksi sebagai organ yang menjalankan fungsi kepengurusan dan Dewan Komisaris yang merupakan organ yang menjalankan fungsi pengawasan.

Vastland adopts a two-tier board in managing the company. The Company is led by the Board of Directors as the organ that is responsible for the implementation of management function and the Board of Commissioners which is the organ that carries out the supervisory function.

TATA KELOLA PERUSAHAAN Corporate Governance



PT Vastland Indonesia Tbk menerapkan prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance-GCG*) sebagai bagian dari upaya Perseroan untuk memastikan bahwa seluruh pemangku kepentingan memperoleh manfaat yang berkelanjutan melalui pelaksanaan governansi yang konsisten serta berkesinambungan.

Selain itu, komitmen untuk melaksanakan GCG tidak hanya sebagai bagian dari kepatuhan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku (*regulatory driven*) namun juga sebagai wujud tanggung jawab Perseroan untuk memastikan kelangsungan prospek bisnis Perseroan untuk jangka panjang (*ethical driven*).

PT Vastland Indonesia Tbk implements the principles of Good Corporate Governance (GCG) as part of the Company's efforts to ensure that all stakeholders obtain sustainable benefits through the implementation of consistent and sustainable governance.

In addition, the commitment to implementing GCG is not only regulatory driven but is also ethical driven to ensure the continuity of the Company's long-term business prospects.

REFERENSI PENERAPAN GCG

Agar dapat menerapkan prinsip GCG secara berkualitas, Perseroan merujuk pada beberapa peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:

- Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
- Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
- Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
- Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
- Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
- Surat Edaran OJK No. 32/SEOJK.04/2015 tentang Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
- Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
- Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
- Peraturan OJK No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.
- Peraturan OJK No. 58/POJK.04/2017 tentang Penyampaian Pernyataan Pendaftaran atau Pengajuan Aksi Korporasi secara Elektronik.
- Peraturan OJK No. 75/POJK.04/2017 tentang Tanggung Jawab Direksi atas Laporan Keuangan.

REFERENCES FOR GCG IMPLEMENTATION

So as to be able to ensure quality implementation of GCG principles, the Company refers to a number of applicable laws and regulations, they are:

- Capital Market Law No. 8 of 1995.
- Company Law No. 40 of 2007.
- Law No. 6 of 2023 concerning the Enactment of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation into Law.
- OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014 regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
- OJK Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.
- OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 regarding the Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.
- OJK Regulation No. 21/POJK.04/2015 concerning the Implementation of Guidelines for Open Company Governance.
- OJK Regulation No. 31/POJK.04/2015 concerning Disclosure of Material Information or Facts by Issuers or Public Companies.
- OJK Circular Letter No. 32/SEOJK.04/2015 concerning Guidelines for Open Company Governance.
- OJK Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Implementation Guidelines of the Audit Committee.
- OJK Regulation No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Preparation Guidelines of the Internal Audit Unit Charter.
- OJK Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Institutions, Issuers, and Public Companies.
- OJK Regulation No. 58/POJK.04/2017 concerning the Submission of Registration Statements or Corporate Action Proposals Electronically.
- OJK Regulation No. 75/POJK.04/2017 concerning the Responsibilities of Directors for Financial Reports.

- Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2018 tentang Penyampaian Laporan melalui Sistem Pelaporan Elektronik Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
- Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
- Peraturan OJK No. 14/POJK.04/2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan *Self Regulatory Organization*, antara lain Keputusan Direksi PT Kustodian Sentral Efek Indonesia No. KEP-0016/DIR/KSEI/0420 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Fasilitas Electronic General Meeting System KSEI (eASY.KSEI) Sebagai Mekanisme Pemberian Kuasa Secara Elektronik Dalam Proses Penyelenggaraan RUPS Bagi Penerbit Efek yang Merupakan Perusahaan Terbuka dan Sahamnya Disimpan dalam Penitipan Kolektif KSEI
- Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik
- OJK Regulation No. 7/POJK.04/2018 concerning the Submission of Reports through the Issuer or Public Company Electronic Reporting System.
- OJK Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning the Planning and Conduct of General Meetings of Shareholders of Public Companies.
- OJK Regulation No. 16/POJK.04/2020 concerning the Implementation of Electronic General Meetings of Shareholders of Public Companies.
- OJK Regulation No. 14/POJK.04/2022 concerning the Submission of Periodic Financial Reports by Issuers or Public Companies.
- Self Regulatory Organization Regulations, including the Board of Directors Decision of PT Kustodian Sentral Efek Indonesia No. KEP-0016/DIR/KSEI/0420 of 2020 concerning the Implementation of the Electronic General Meeting System KSEI (eASY.KSEI) as the Mechanism for Electronic Authorization in the General Meeting Process for Securities Issuers that are Public Companies and Whose Shares are Deposited in KSEI Collective Custody.
- Circular Letter of the Financial Services Authority No. 16/SEOJK.04/2021 concerning the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies.

PRINSIP-PRINSIP TATA KELOLA

Untuk memastikan tercapainya sasaran dan tujuan dari penerapan tata kelola perusahaan, maka Perseroan secara konsisten telah menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan terbuka yang selaras dengan empat pilar governansi yang ditetapkan oleh Komite Nasional Kebijakan Governansi (KNKG) Indonesia, yaitu Perilaku Beretika, Akuntabilitas, Transparansi dan Keberlanjutan.

Pada praktiknya, seluruh prinsip ini diterapkan pada aspek-aspek berikut ini:

1. Hubungan perusahaan terbuka dengan pemegang saham dalam menjamin hak-hak pemegang saham;
2. Fungsi dan peran Dewan Komisaris;
3. Fungsi dan peran Direksi;
4. Partisipasi pemangku kepentingan; dan
5. Keterbukaan informasi.

Implementasi masing-masing pilar governansi tersebut dijabarkan berikut ini:

GOVERNANCE PRINCIPLES

To ensure the achievement of the goals and objectives from the implementation of corporate governance, the Company has consistently implemented governance principles that are in line with the four pillars of governance set by the Indonesian National Governance Policy Committee (KNKG), namely Ethical Behavior, Accountability, Transparency and Sustainability.

In practice, all principles apply to the following aspects:

1. The relationship between the public company and shareholders to provide guarantee to the shareholder' rights;
2. Functions and roles of the Board of Commissioners;
3. Functions and roles of the Board of Directors;
4. Stakeholder participation; and
5. Information disclosure.

Implementation of each governance pillar is further explained as follows:

Keselarasan Prinsip Governansi Vastland dengan Pilar Governansi dalam PUG-KI

Vastland's Governance Compliance with Governance Pillars of PUG-KI

Pilar Governansi Korporat Corporate Governance Pillar	Uraian Description	Pedoman Pokok Pelaksanaannya di Lingkungan Perseroan Basic Guidelines of The Implementation within the Company
Perilaku Beretika	Dalam melaksanakan kegiatannya, korporasi senantiasa mengedepankan kejujuran, memperlakukan semua pihak dengan hormat (<i>respect</i>), memenuhi komitmen, membangun serta menjaga nilai-nilai moral dan kepercayaan secara konsisten. Korporasi memperhatikan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (<i>fairness</i>) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ Perseroan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain.	- Perseroan mengedepankan prinsip independensi dalam mengelola kegiatan usahanya dengan menetapkan tugas dan tanggung jawab serta wewenang bagi masing-masing organ Perseroan sehingga tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lain. - Perseroan memberikan jaminan atas pemenuhan hak-hak pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan.
Ethical Behavior	In carrying out its activities, the company always prioritizes honesty, treats all parties with respect, fulfills commitments, builds and maintains moral values and beliefs consistently. The corporation pays attention to the interests of shareholders and other stakeholders based on the principles of fairness and is managed independently so that each organ of the company does not dominate each other and cannot be intervened by other parties.	- The Company puts the principle of independence as priority aspect in managing its business activities by establishing duties and responsibilities as well as authorities for each organ of the Company so that it does not dominate each other and cannot be intervened by other parties. - The Company guarantees the fulfillment of the rights of shareholders and other stakeholders with respect to the principles of fairness and equality.
Akuntabilitas	Korporasi dapat mempertanggungjawabkan kinerja secara transparan dan wajar. Untuk itu, Korporasi harus dikelola secara benar, terukur dan sesuai dengan kepentingan korporat dengan tetap memperhitungkan kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan.	Perseroan telah membentuk struktur tata kelola yang terdiri dari organ utama maupun organ pendukung yang akan mengelola perusahaan secara transparan, terukur, dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk membangun sebuah organisasi yang solid dan berintegritas di mata pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya, baik internal maupun eksternal.
Accountability	A corporation must be accountable for the performance in transparent and fair manner. The company accordingly must be managed properly, well measured and with respect to the company's interest as well as the	The Company has established a governance structure consisting of main and supporting organs that will manage the company in a transparent, measurable, and in accordance with applicable laws and regulations so as

Pilar Governansi Korporat Corporate Governance Pillar	Uraian Description	Pedoman Pokok Pelaksanaannya di Lingkungan Perseroan Basic Guidelines of The Implementation within the Company
	interests of the shareholders and stakeholders. Maintaining accountability is a prerequisite that is necessary in realizing a sustainable performance	to build an organization that is solid and has integrity among its shareholders and other stakeholders, both internal and external.
Transparansi	Untuk menjaga obyektivitas dalam menjalankan bisnis, Korporasi menyediakan informasi yang material dan relevan dengan cara yang mudah diakses dan dipahami oleh pemangku kepentingan. Korporasi mengambil inisiatif untuk mengungkapkan tidak hanya masalah yang diisyaratkan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga hal yang penting untuk pengambilan keputusan oleh pemegang saham, kreditur dan pemangku kepentingan lainnya.	Perseroan menjunjung tinggi pengelolaan kegiatan usaha yang transparan dengan menyampaikan keterbukaan informasi, termasuk terkait transaksi material, sebagai wujud kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, sekaligus untuk memberikan informasi yang akurat dan penting dalam pengambilan keputusan oleh pemegang saham, investor, kreditur dan pemangku kepentingan lainnya.
Transparency	To ensure an objective business operation, the Company provides material and relevant information in a way that is easily accessible and understood by stakeholders. The Company takes the initiative to disclose not only issues implicitly stated by laws and regulations, but also those that are important for decision making by shareholders, creditors and other stakeholders.	The Company carries out a transparent business management by presenting information disclosure, including material transactions, as a part of its regulatory compliance, as well as to provide accurate and important information for the decision making by shareholders, investors, creditors and other stakeholders.
Keberlanjutan	Korporasi mematuhi peraturan perundang-undangan serta berkomitmen melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan agar berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan melalui kerja sama dengan semua pemangku kepentingan terkait untuk meningkatkan kehidupan mereka dengan cara yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan.	Perseroan berkomitmen untuk senantiasa mengedepankan aspek kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan serta melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan terhadap masyarakat dan lingkungan dalam upayanya menjaga kesinambungan usaha dalam jangka panjang dan mendapat pengakuan sebagai <i>good corporate citizen</i> .
Sustainability	The Company complies with laws and regulations and is committed to carrying out its responsibilities towards society and the environment to contribute to sustainable development by working with all relevant stakeholders to improve their lives in a way that is aligned with business interests and the sustainable development agenda.	The Company is committed to consistently complying with laws and regulations and carrying out corporate social responsibilities to the community and the environment so as to maintain business continuity in the long term and be recognized as a good corporate citizen.

Selain ketentuan PUG-KI, Perseroan juga merujuk pada Prinsip-prinsip *Corporate Governance* yang dikembangkan oleh *Organization for Economic Cooperation and Development* (OECD) tahun 2015 sebagai panduan untuk meningkatkan kualitas penerapan tata kelola perusahaan di lingkungan Vastland.

HAK-HAK PEMEGANG SAHAM

Sebagai suatu entitas bisnis yang menjunjung etika bisnis yang baik, Perseroan memberikan perlindungan dan memfasilitasi pelaksanaan hak pemegang saham dan memastikan perlakuan yang adil terhadap pemegang saham, termasuk pemegang saham minoritas. Perseroan memastikan telah melindungi kepentingan pemegang saham sesuai dengan aturan perundangan berlaku. Berikut hak-hak dasar pemegang saham yang dilindungi dan difasilitasi oleh Perseroan, yaitu hak untuk:

- Memperoleh secara teratur dan tepat waktu informasi material yang relevan tentang korporasi;
- Berpartisipasi dan memberikan suara dalam RUPS;
- Mengangkat dan memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi; dan
- Memperoleh bagian laba korporasi.

Perseroan dalam hal ini membangun komunikasi yang konstruktif serta menyediakan wadah atau *platform* dialog untuk memfasilitasi dan mendorong partisipasi pemegang saham atau investor untuk terlibat dalam dialog untuk mendukung pertumbuhan yang berkelanjutan dan meningkatkan nilai korporasi dalam jangka menengah hingga jangka panjang.

STRUKTUR TATA KELOLA

Vastland mengadopsi *two-tier board* dalam pengelolaan perusahaan. Perseroan dipimpin oleh Direksi sebagai organ yang menjalankan fungsi kepengurusan dan Dewan Komisaris yang merupakan organ yang menjalankan fungsi pengawasan. Dewan Komisaris dalam hal ini bertanggung jawab untuk mengawasi seluruh aktivitas pengelolaan yang dilaksanakan oleh Direksi.

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan tidak memiliki kebijakan terkait pemisahan peran *Chairman of the Board* dan CEO. Peran penanggung jawab tertinggi dalam kepengurusan perusahaan dipegang oleh Direktur Utama. Kedua organ tata kelola perusahaan tersebut mempertanggungjawabkan kinerjanya kepada pemegang saham melalui mekanisme Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

In addition to the provisions of PUG-KI, the Company also refers to the Corporate Governance Principles developed by the Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) in 2015 to guide it to improve the quality of corporate governance implementation in Vastland.

SHAREHOLDERS' RIGHTS

As a business entity that upholds good business ethics, the Company guarantees protection and facilitates the exercise of shareholders' rights and ensures fair treatment of shareholders, including minority shareholders. The Company ensures to have protected shareholders' interests in accordance with applicable laws and regulations. The followings are the basic rights of shareholders that are protected and facilitated by the Company, namely the rights to:

- Obtain in relevant material company information in a regular and timely manner;
- Participate and vote in the GMS;
- Appoint and dismiss members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors; and
- Obtain a portion of the company's profits.

The Company therefore builds constructive communication and establishes a forum or platform for dialogue to facilitate and encourage the participation of shareholders or investors to engage in dialogue to support sustainable growth and increase corporate value in the medium to long term.

GOVERNANCE STRUCTURE

Vastland adopts a two-tier board in managing the company. The Company is led by the Board of Directors as the organ that is responsible for the implementation of management function and the Board of Commissioners which is the organ that carries out the supervisory function. The Board of Commissioners is responsible for supervising the implementation of all management activities by the Board of Directors.

Until the end of 2024, the Company has not yet had any policy regarding the segregation of duties of Chairman of the Board and CEO. The organ that is responsible for managing role is the President Director. The two governance organs account for their performance to shareholders through the mechanism of the General Meeting of Shareholders (GMS).

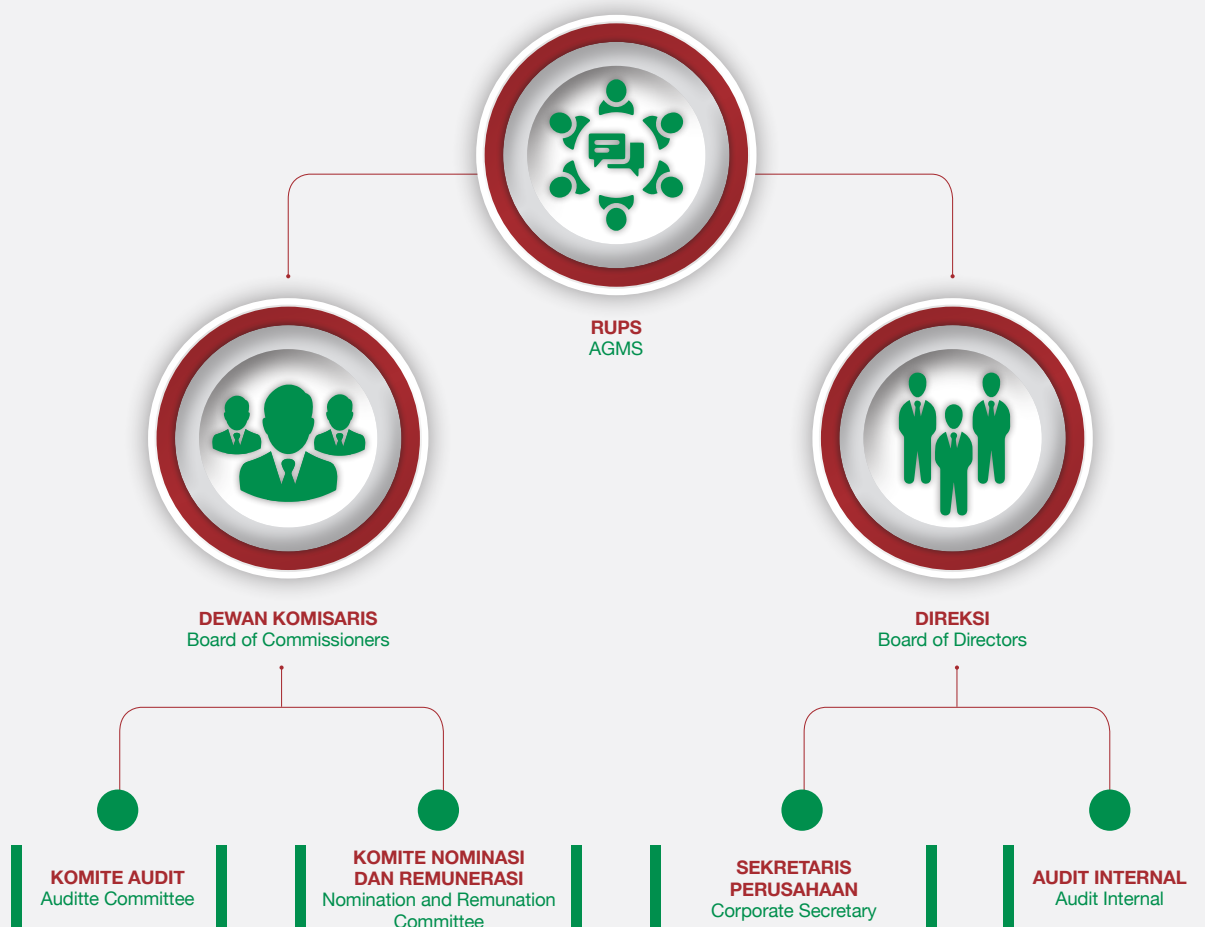
Sebagai forum yang mewadahi para pemegang saham untuk melaksanakan sebagian hak-haknya, RUPS berperan sebagai organ kepemilikan dalam struktur tata kelola perusahaan. Kemudian untuk mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi maupun Dewan Komisaris, maka Perseroan telah membentuk organ-organ pendukung, seperti Komite Audit, Komite Nominasi dan Remunerasi, Sekretaris Perusahaan dan Unit Internal Audit.

Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi yang berada di bawah Dewan Komisaris turut membantu Dewan Komisaris dalam melakukan penilaian atas implementasi strategi Direksi serta pelaksanaan prinsip tata kelola di lingkungan perusahaan.

As a forum to facilitate shareholders to execute some of their rights, the GMS plays the role of the ownership organ in the corporate governance structure. Then to support the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Directors and the Board of Commissioners, the Company has established supporting organs, such as the Audit Committee, Nomination and Remuneration Committee, Corporate Secretary and Internal Audit Unit.

Both the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee under the Board of Commissioners assist the Board of Commissioners in assessing the strategy implementation by the Board of Directors and the implementation of governance principles within the company.

Berikut struktur tata kelola perusahaan
Below is the structure of corporate governance



RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM General Meeting of Shareholders



Perseroan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham sebagai bagian dari komitmennya untuk memenuhi sebagian hak-hak pemegang saham, baik untuk memperoleh informasi terkini terkait perusahaan dan memberikan pendapat/masukan terkait kinerja perusahaan dan terkait hal-hal berikut ini:

- Persetujuan atas laporan tahunan dan pengesahan laporan Dewan Komisaris dan laporan keuangan Perusahaan;
- Penggunaan laba bersih Perusahaan;
- Pengangkatan dan pemberhentian anggota Dewan Komisaris dan Direksi serta penetapan remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi;
- Penggabungan, peleburan atau pemisahan Perusahaan;
- Perubahan anggaran Dasar Perusahaan; dan
- Rencana Perusahaan melakukan transaksi yang melebihi nilai tertentu dan transaksi yang mengandung benturan kepentingan;
- Seluruh aksi korporasi yang membutuhkan keputusan RUPS sebagaimana tertuang di dalam Anggaran Dasar Perseroan.

The Company holds the General Meeting of Shareholders as part of its commitment to the fulfilment of some of shareholders' rights, to obtain the latest information about the company and to provide opinion/inputs on the company's performance dan the following matters:

- Approval of the annual report and endorsement of the Board of Commissioners' report and the Company's financial statements;
- Utilization of the Company's net profit;
- Appointment and dismissal of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors, as well as determination of remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors;
- Merger, consolidation, or separation of the Company;
- Amendments to the Company's Articles of Association; and
- Company plans to conduct transactions exceeding a certain value and transactions involving conflicts of interest;
- All corporate actions requiring decisions by the General Meeting of Shareholders as stipulated in the Company's Articles of Association

Perseroan dalam hal ini menyelenggarakan 2 (dua) jenis RUPS, yaitu:

a. RUPS Tahunan

Sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan, RUPS Tahunan Perseroan dilaksanakan paling lambat 6 (enam) bulan setelah berakhirnya tahun buku. Agenda pembahasan dalam RUPS di antaranya meliputi pengajuan Laporan Keuangan dan Laporan Tahunan dari Direksi untuk kemudian disahkan dan disetujui oleh Pemegang Saham, penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk tahun berikutnya, persetujuan atas penggunaan laba, mengangkat atau memberhentikan anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris dan memutuskan hal-hal lain yang diperlukan.

b. RUPS Luar Biasa

Sebagaimana diatur dalam ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, RUPS Luar Biasa dilaksanakan sewaktu-waktu bilamana diperlukan atas permintaan Dewan Komisaris, Direksi, ataupun Pemegang Saham.

The Company holds 2 (two) types of GMS, namely:

a. Annual GMS

In accordance with the applicable laws and the Company's Articles of Association, the Company's Annual GMS shall be held no later than 6 (six) months after the end of the financial year. The agenda for discussion at the GMS includes the submission of Financial Statements and Annual Reports from the Board of Directors to be ratified and approved by the Shareholders, the appointment of a Public Accounting Firm for the following year, approval for the use of profits, appointment or dismissal of members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners and deciding on other necessary matters.

b. Extraordinary GMS

As stipulated in the Company's Articles of Association, the Extraordinary GMS is held at any time when necessary upon the request of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or the Shareholders.

PENYELENGGARAAN RUPS TAHUN 2024

Pada tahun 2024, Perseroan telah melaksanakan RUPS Tahunan untuk tahun buku 2023 pada tanggal 10 Juni 2024 yang bertempat di Hotel Sofyan Jalan Dr. Soepomo SH No. 23, Tebet, Jakarta Selatan 12810 pukul 13.24-14.01 WIB. Sebelum penyelenggaraan RUPST tersebut, Perseroan telah menyampaikan pengumuman melalui situs web penyedia e-RUPS, situs web bersama Otoritas Jasa Keuangan – Bursa Efek Indonesia dan situs web Perseroan pada tanggal 2 Mei 2024.

Perseroan juga telah melakukan pemanggilan RUPS melalui situs-situs web tersebut pada tanggal 17 Mei 2024.

Kehadiran RUPST
Attendance at AGMS

GMS IMPLEMENTATION IN 2024

In 2024, the Company has held an Annual GMS for the 2023 financial year on June 10, 2024 at Sofyan Hotel, on Jalan Dr. Soepomo SH No. 23, Tebet, South Jakarta 12810 at 1.24 p.m – 2.01 p.m. Prior to the AGMS, the Company had issued an announcement through the e-GMS provider's websites, the joint website of the Financial Services Authority – Indonesia Stock Exchange and the Company's website on May 2, 2024.

The Company has also convened the GMS through those websites on May 17, 2024.

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

- 1. Jonathan Jochanan**
Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen
The President Commissioner concurrently holds the position of Independent Commissioner
- 2. Yuanita Tjoatjawnata**
Komisaris
Commissioner
- 3. Levina Junieta Gunawan**
Komisaris
Commissioner

Direksi
Board of Directors
4. Vicky Vergilius GunawanDirektur Utama
President Director**5. Stanley V Gunawan**Direktur Keuangan
Finance Director
Kehadiran Pemegang Saham
Shareholders' Attendance

2.402.866.800 saham yang memiliki suara yang sah atau setara dengan 78,64% dari 3.055.709.741 saham yang merupakan seluruh jumlah saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

2,402,866,800 shares with valid voting rights or equivalent to 78.64% of the total 3,055,709,741 shares with valid voting rights that have been issued by the Company.

RUPST dipimpin oleh Komisaris Utama yang juga merangkap sebagai Komisaris Independen Perseroan. RUPST diselenggarakan secara fisik dan secara elektronik melalui aplikasi eASY.KSEI yang disediakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) pada www.ksei.co.id yang juga memfasilitasi *e-Proxy* (mekanisme untuk memberikan kuasa elektronik) dan *e-Voting* (mekanisme untuk memberikan suara secara elektronik). Perseroan dalam hal ini menunjuk Biro Administrasi Efek dan Notaris Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., untuk memvalidasi hasil keputusan rapat. Pengambilan keputusan seluruh mata acara Rapat dilakukan dengan cara musyawarah untuk mufakat. Dalam hal musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara.

AGENDA RUPS TAHUNAN DAN KEPUTUSANNYA

Mata acara RUPST adalah sebagai berikut:

1. Laporan Direksi Perseroan mengenai kegiatan operasional dan tata usaha keuangan Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 serta pengesahan Neraca dan Laporan Laba/Rugi untuk tahun Buku 2023 serta memberikan *acquit et de charge* sepenuhnya kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku tersebut;

The AGMS was led by the President Commissioner who also served as the Company's Independent Commissioner. The AGMS was attended physically and electronically by the shareholders through the eASY. KSEI application provided by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) on www.ksei.co.id which also facilitated *e-Proxy* (an electronic mechanism to delegate a proxy) and *e-Voting* (an electronic voting mechanism). The Company accordingly appointed the Securities Administration Bureau and Notary Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., to help validate the meeting resolutions. Meeting resolutions were made based on deliberation for consensus. In the event that deliberation for consensus were not reached, decision would be made by voting.

AGENDA OF ANNUAL GMS AND THE RESOLUTIONS

The AGMS brought forward the following agenda:

1. Report of the Company's Board of Directors regarding the Company's operational activities and financial administration for the financial year ending on December 31, 2023 and the ratification of the Balance Sheet and Statements of Profit/Loss for the financial year of 2023 and to give *acquit et de charge* to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the management and supervision actions that have been carried out in the financial year;

- | | |
|---|--|
| <p>2. Laporan atas Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Saham (<i>Initial Public Offering</i>) Perseroan;</p> <p>3. Rencana penggunaan keuntungan Perseroan yang diperoleh sampai dengan tanggal 31 Desember 2023;</p> <p>4. Penunjukan Akuntan Publik untuk tahun buku 2024 dan pemberian wewenang kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lain dari penunjukan tersebut;</p> <p>5. Penetapan honorarium dan/atau tunjangan lainnya bagi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.</p> | <p>2. Report on the Use of Proceeds from the Company's Initial Public Offering;</p> <p>3. The Company's plan regarding the use of profit obtained until December 31, 2023;</p> <p>4. Appointment of a Public Accountant for the financial year of 2024 and to authorize the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company to determine the honorarium and other requirements surrounding the appointment;</p> <p>5. Determination of honorarium and/or other allowances for the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company.</p> |
|---|--|

Terhadap agenda RUPST tersebut, pemegang saham Perseroan telah mengambil keputusan sebagai berikut:

Regarding the agenda of the AGMS, the Company's shareholders have taken the following decisions:

Agenda Agenda	Keputusan RUPST AGMS Decisions	Hasil Pemungutan Suara Voting Results	Implementasi Implementation
1	a. Menyetujui dan Menerima baik Laporan Tahunan Direksi mengenai keadaan dan jalannya usaha Perseroan, untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023; b. Menerima baik dan menyetujui laporan atas kinerja Dewan Komisaris untuk tahun buku 2023; c. Menyetujui dan mengesahkan Neraca dan Perhitungan Laba/Rugi Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 (Laporan Keuangan Perseroan) yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik : Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dengan pendapat: laporan keuangan menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia; d. Menyetujui memberikan <i>acquit et de charge</i> sepenuhnya kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan perhitungan tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023;	2.402.866.800 (100%)	Sudah diterapkan Implemented

Agenda Agenda	Keputusan RUPST AGMS Decisions	Hasil Pemungutan Suara Voting Results	Implementasi Implementation
	a. Approved and accepted the Annual Report of the Board of Directors regarding the condition and operation of the Company for the Fiscal Year ended on December 31, 2023. b. Accepted and approved the report on the performance of the Board of Commissioners for the fiscal year of 2023. c. Approved and ratified the Balance Sheet and Statements of Profit/Loss of the Company for the Fiscal Year ending on December 31, 2023 (Company Financial Statements) which have been audited by the Public Accounting Firm: Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan, with the opinion: the financial statements presented fairly in all material respects, the financial position of the Company as of December 31, 2023, and the financial performance and cash flows for the year ending on that date, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. d. Approved to fully grant acquit et de charge to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the management and supervision actions undertaken, as far as those actions are reflected on the Company's annual report and calculations for the fiscal year ending on December 31, 2023.		
2	Menerima baik Laporan atas Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Saham (<i>Initial Public Offering</i>) Perseroan. Accepted the report on the Use of Proceeds from the Company's Initial Public Offering (IPO)	2.402.866.800 (100%)	Sudah diterapkan Implemented
3	Menyetujui tidak ada pembagian dividen untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023. Approved the decision for not distributing dividends for the fiscal year ending on December 31, 2023.	2.402.866.800 (100%)	Sudah diterapkan Implemented
4	Menyetujui untuk memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk KAP, untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan pada Tahun Buku 2024 dan pemberian wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan honorarium dan persyaratan lain dari penunjukan tersebut.	2.402.866.300 (99,99%) 500 (0,01%) tidak setuju disagreed	Sudah diterapkan Implemented

Agenda Agenda	Keputusan RUPST AGMS Decisions	Hasil Pemungutan Suara Voting Results	Implementasi Implementation
	Approved to delegate authority and power to the Board of Commissioners of the Company to appoint Public Accounting Firm (KAP), to conduct an audit of the Company's Financial Statements for the Financial Year of 2024 and to authorize the Company's Board of Directors to determine the honorarium and other requirements surrounding the appointment.		
5	Menyetujui memberi kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan sesuai dengan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan untuk: a. Menetapkan honorarium serta tunjangan lainnya untuk Dewan Komisaris dan Komisaris Utama untuk menetapkan pembagian di antara anggota Dewan Komisaris untuk tahun buku 2024; b. Menetapkan gaji, uang jasa dan tunjangan lainnya yang akan diberikan kepada anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2024. Approved to authorize the Board of Commissioners of the Company in accordance with the recommendations from the Nomination and Remuneration Committee of the Company to: a. Determine honorariums and other allowances for the Board of Commissioners and President Commissioner to determine the distribution among the members of the Board of Commissioners for the 2024 financial year; b. Determine salaries, service fees, and other allowances for members of Board of Directors of the Company for 2024 financial year	2.402.866.300 (99,99%) 500 (0,01%) tidak setuju disagreed	Sudah diterapkan Implemented

Seluruh keputusan RUPST telah dituangkan dalam Akta No. 16 tanggal 10 Juni 2024 oleh Notaris Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. Risalah RUPST disampaikan pada tanggal 12 Juni 2024.

All resolutions taken at AGMS have been outlined in the Deed No. 16 dated June 10, 2024, by Notary Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn. The minutes meeting of the AGMS was already submitted on June 12, 2024.

PENYELENGGARAAN RUPST TAHUN 2023

Pada tahun 2023, Perseroan telah melaksanakan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa pada tanggal 12 Juni 2023. RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa tahun buku 2022 itu telah mengambil keputusan sebagai berikut:

THE IMPLEMENTATION OF 2023 AGMS

In 2023, the Company held an Annual GMS and an Extraordinary GMS on June 12, 2023. The 2022 Annual GMS and Extraordinary GMS have the taken following decisions:

- | | |
|--|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. a. Menyetujui dan Menerima baik Laporan Tahunan Direksi mengenai keadaan dan jalannya usaha Perseroan, untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022; b. Menerima baik dan menyetujui laporan atas kinerja Dewan Komisaris untuk tahun buku 2022; c. Menyetujui dan mengesahkan Neraca dan Perhitungan Laba/Rugi Perseroan untuk Tahun Buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 (Laporan Keuangan Perseroan) yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik: Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dengan pendapat: laporan keuangan menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia; d. Menyetujui memberikan <i>acquit et de charge</i> sepenuhnya kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengelolaan dan pengawasan yang telah dijalankan, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan perhitungan tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. <ol style="list-style-type: none"> 2. Menerima baik Laporan atas Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Perdana Saham (<i>Initial Public Offering</i>) Perseroan. <ol style="list-style-type: none"> 3. Menyetujui tidak ada pembagian dividen untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. <ol style="list-style-type: none"> 4. a. Menyetujui menunjuk Kantor Akuntan Publik (KAP) Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan untuk melaksanakan Audit Umum atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tahun buku 2023. b. Menyetujui memberi wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk: <ol style="list-style-type: none"> • Menunjuk KAP pengganti dan menetapkan kondisi dan persyaratan penunjukannya jika KAP yang telah ditunjuk tersebut tidak dapat melaksanakan atau melanjutkan tugasnya karena sebab apapun, termasuk alasan hukum dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal atau tidak tercapai kata sepakat mengenai besaran jasa audit. | <ol style="list-style-type: none"> 1. a. Approve and accept the Annual Report of the Board of Directors regarding the condition and operation of the Company for the Fiscal Year ended on December 31, 2022. b. Accept and approve the report on the performance of the Board of Commissioners for the fiscal year 2022. c. Approve and ratify the Balance Sheet and Statement of Profit/Loss of the Company for the Fiscal Year ended on December 31, 2022 (Company Financial Statements) which have been audited by the Public Accounting Firm: Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan, with the opinion: the financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of December 31, 2022, and the financial performance and cash flows for the year ended on that date, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. d. Approve granting full <i>acquit et de charge</i> to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the management and supervision actions undertaken, as far as those actions are reflected in the Company's annual report and annual calculations for the fiscal year ended on December 31, 2022 <ol style="list-style-type: none"> 2. Accept the report on the Use of Funds from the Initial Public Offering (IPO) of the Company <ol style="list-style-type: none"> 3. Approve the decision of not distributing dividends for the fiscal year ended on December 31, 2022 <ol style="list-style-type: none"> 4. a. Approve the appointment of the Public Accounting Firm (KAP) Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan to conduct the General Audit of the Company's Consolidated Financial Statements for the fiscal year 2023. b. Approve granting authority to the Board of Commissioners of the Company to: <ol style="list-style-type: none"> • Appoint a replacement Public Accounting Firm (KAP) and determine the conditions and requirements for its appointment if the appointed KAP is unable to perform or continue its duties for any reason, including legal reasons and regulatory provisions in the capital market field or failure to reach an agreement on the amount of audit fees. |
|--|---|

- Memberi kewenangan kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium atau besaran imbalan jasa audit dan persyaratan penunjukan lainnya yang wajar bagi kantor KAP tersebut.

5. Menyetujui memberi kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan sesuai dengan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan untuk:

- Menetapkan honorarium serta tunjangan lainnya untuk Dewan Komisaris dan Komisaris Utama untuk menetapkan pembagian diantara anggota Dewan Komisaris untuk tahun buku 2023;
- Menetapkan gaji, uang jasa dan tunjangan lainnya yang akan diberikan kepada anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2023.

6. a. Menyetujui pengunduran diri Bapak Trisna Wisanta selaku Direktur Perseroan serta memberlakukan release and discharge sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dan seketika mengangkat Bapak Stanley V. Gunawan selaku Direktur Perseroan yang baru untuk jangka waktu sisa masa jabatan anggota Direksi Perseroan lainnya, yaitu sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2027.

Sehingga susunan anggota Direksi Perseroan menjadi sebagai berikut:

Direksi:

- Direktur Utama
Vicky Vergilius Gunawan
- Direktur
Stanley V. Gunawan

b. Menyetujui untuk memberi kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan dalam akta tersendiri sehubungan dengan perubahan Direksi Perseroan, termasuk mengurus pemberitahuan perubahan data Perseroan di instansi yang berwenang, sesuai peraturan perundangan yang berlaku.

- Authorize the Board of Commissioners to determine the honorarium or amount of audit fees and other reasonable appointment requirements for the Public Accounting Firm.

5. Approve granting authority to the Board of Commissioners of the Company in accordance with the recommendation from the Nomination and Remuneration Committee of the Company to:

- Determine the honorarium and other allowances for the Board of Commissioners and the President Commissioner and to allocate among the members of the Board of Commissioners for the fiscal year 2023;
- Determine the salary, fees, and other allowances to be provided to the members of the Board of Directors of the Company for the fiscal year 2023.

6. a. Approve the resignation of Mr. Trisna Wisanta as a Director of the Company and grant release and discharge in accordance with applicable regulations. And simultaneously appoint Mr. Stanley V. Gunawan as the new Director of the Company for the remaining term of office of the other members of the Company's Board of Directors, which is until the closing of the Annual General Meeting of Shareholders to be held in 2027.

As a result, the composition of the Company's Board of Directors is as follows:

Board of Directors:

- President Director
Vicky Vergilius Gunawan
- Director
Stanley V. Gunawan

b. Approve granting power and authority to the Company's Board of Directors to declare in a separate deed regarding changes in the Company's Board of Directors, including handling notifications of changes in the Company's data to the competent authorities, in accordance with applicable regulations.

DEWAN KOMISARIS

Board of Commissioners

Dalam struktur tata kelola perusahaan, Dewan Komisaris memegang peran sebagai organ pengawasan yang bertugas mengawasi jalannya kepengurusan serta pengimplementasian prinsip-prinsip tata kelola yang dimandatkan kepada Direksi.

Selain itu, Dewan Komisaris juga bertugas untuk memberikan nasihat dan arahan yang diperlukan untuk memastikan bahwa Perseroan dikelola sesuai visi dan misi yang telah ditetapkan.

PIAGAM DEWAN KOMISARIS

Perseroan hingga akhir tahun 2024 belum menyusun Piagam Dewan Komisaris. Dengan demikian, Dewan Komisaris berpedoman pada Anggaran Dasar, Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan terbatas serta ketentuan dalam POJK No. 3/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik dalam menjalankan fungsinya sebagai organ pengawasan Perseroan.

KRITERIA DAN MASA JABATAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS

Diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, Dewan Komisaris Perseroan menjabat untuk periode selama 5 (lima) tahun. Hingga per tanggal 31 Desember 2024, Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang anggota, di mana salah satunya menjabat sebagai Komisaris Utama sekaligus Komisaris Independen. Sementara itu, dua orang anggota dewan lainnya menjabat sebagai Komisaris.

According to the governance structure, Board of Commissioners holds the role of an organ that supervises the management and implementation of the governance principles which are mandated to the Board of Directors.

In addition, the Board of Commissioners is also responsible for providing necessary advice and guidance to ensure that the Company has been managed in line with the predetermined vision and mission.

CHARTER OF BOARD OF COMMISSIONERS

The Company has not prepared a Charter of the Board of Commissioners until the end of 2024. Thus, the Board of Commissioners is guided by the Articles of Association, Company Law No. 40 of 2007 and POJK No. 3/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and the Board of Commissioners of Issuers or Public Companies in serving their function as the Company's supervisory organ.

BOARD OF COMMISSIONERS' CRITERIA AND TERM OF OFFICE

Appointed and dismissed by GMS, Board of Commissioners serves of the Company for a 5-year period. Until December 31, 2024, the Board of Commissioners consists of 3 (three) members, one of which serves as President Commissioner as well as Independent Commissioner. Meanwhile, two other Board members serve as Commissioners.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Periode Jabatan Term of Office
Jonathan Jochanan	Komisaris Utama (Independen) President (Independent) Commissioner	Akta No. 47/2022 Deed No. 47/2022	Periode Ke-1 1st Period
Yanita Tjoatjawinata	Komisaris Commissioner	Akta No. 47/2022 Deed No. 47/2022	Periode Ke-2 2nd Period
Levina Junieta Gunawan	Komisaris Commissioner	Akta No. 47/2022 Deed No. 47/2022	Periode Ke-1 1st Period

Perseroan memastikan bahwa seluruh anggota Dewan Komisaris telah memenuhi kriteria dasar yang ditentukan dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, yakni:

- Mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
- Cakap melakukan perbuatan hukum;

Dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:

- Tidak pernah dinyatakan pailit;
- Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
- Tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
- Tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - Pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
 - Pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
 - Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
 - Memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Emiten atau Perusahaan Publik.

KOMISARIS INDEPENDEN

Perseroan telah menunjuk Jonathan Jochanan untuk menduduki jabatan sebagai Komisaris Independen. Keberadaan Komisaris Independen Perseroan telah memenuhi ketentuan yang termaktub dalam POJK No. 33/POJK.04/2014 yang mewajibkan komposisi Komisaris Independen setidaknya 30% terhadap total anggota Dewan Komisaris.

Komisaris Independen secara umum bertugas untuk memastikan kepatuhan perusahaan terhadap perundang-undangan yang berlaku serta pelaksanaan tata kelola telah berjalan dengan baik.

The Company ensures that all members of Board of Commissioners have fulfilled the basic criteria as outlined in OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, namely:

- Having good morals, ethics, and integrity;
- Capable of legal actions;

In the 5 (five) years before appointment and during their tenure:

- Have never been declared bankrupt;
- Have never served as Directors and/or members of the Board of Commissioners found guilty of causing a company to go bankrupt;
- Have never been convicted of financial crimes against the state and/or related to the financial sector; and
- Have never served as Directors and/or members of the Board of Commissioners who, during their tenure:
 - Have failed to hold annual AGMS meetings;
 - Their accountability as Directors and/or members of the Board of Commissioners has not been accepted by the AGMS or they have failed to provide accountability as Directors and/or members of the Board of Commissioners to the AGMS; and
 - Have caused a company that obtained permits, approvals, or registration from the Financial Services Authority to fail to fulfill the obligation to submit annual reports and/or financial reports to the Financial Services Authority.
- Have a commitment to comply with laws and regulations; and
- Have the knowledge and/or expertise needed by the Issuer or Public Company

INDEPENDENT COMMISSIONER

The Company has appointed Jonathan Jochanan to serve as our Independent Commissioner. The appointment of the Independent Commissioner has fulfilled the requirements of POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the number of Independent Commissioner which shall compose 30% to total members of Board of Commissioners.

Independent Commissioners are generally tasked with ensuring that the company's compliance with applicable laws and regulations and the implementation of governance have run well.

Selain itu, penunjukkan Komisaris Independen bertujuan untuk menciptakan iklim yang lebih objektif dan mandiri menjaga “fairness” serta mampu memberikan keseimbangan antara kepentingan pemegang saham mayoritas dengan pemegang saham minoritas serta memberikan perlindungan terhadap kepentingan pemegang saham minoritas dan pemangku kepentingan lainnya.

Sehubungan dengan hal itu, Komisaris Independen Perseroan harus memenuhi kriteria yang diungkapkan dalam pasal 21 Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, dan persyaratan yang berlaku bagi Direksi dan Dewan, yaitu:

- 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.
- Tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan.
- Tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi atau pemegang saham utama Perseroan.
- Tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

Perseroan memastikan Komisaris Independen senantiasa bertindak independen dan obyektif dalam mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris sebagaimana dituangkan dalam pernyataan independensi Komisaris Independen yang telah disampaikan kepada pemegang saham.

PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN

Anggota Dewan Komisaris tidak diperkenankan untuk:

- Mengambil peluang bisnis Perseroan untuk kepentingan dirinya sendiri, keluarga, kelompok usahanya dan/atau pihak lain.
- Menggunakan aset Perseroan, informasi Perseroan atau jabatannya selaku Anggota Dewan Komisaris untuk kepentingan pribadi ataupun orang lain, yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kebijakan Perseroan yang berlaku.

In addition, the appointment of Independent Commissioners aims to create a more objective and independent climate to maintain fairness and be able to provide a balance between the interests of majority shareholders and minority shareholders as well as provide protection for the interests of minority shareholders and other stakeholders.

In this regard, the Company's Independent Commissioners must meet the criteria disclosed in article 21 of OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, and the requirements applicable to the Board of Directors and the Board, namely:

- Must not be a person who has worked or has the authority and responsibility to plan, lead, control, or oversee the Company's Activities in the last 6 (six) months, except for reappointment as an Independent Commissioner of the Company in the following period.
- Must not own shares, directly or indirectly, in the Company.
- Must not have an affiliate relationship with the Company, members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, or major shareholders of the Company.
- Must not have a direct or indirect business relationship related to the Company's business activities.

The Company ensures that the Independent Commissioner always acts independently and objectively in supporting the implementation of the duties and responsibilities of the Board of Commissioners as stated in the Independent Commissioner's statement of independence that has been submitted to shareholders.

MANAGEMENT OF CONFLICT OF INTEREST

Members of Board of Commissioners are not allowed to:

- Take advantage of the Company's business opportunities for their own interests, their family, their business groups, and/or other parties.
- Use the Company's assets, information, or their position as a member of the Board of Commissioners for personal or other interests, contrary to the provisions of laws and regulations and the Company's applicable policies.

- Berkompetisi dengan Perseroan yaitu menggunakan pengetahuan/informasi dari dalam (*inside information*) untuk mendapatkan keuntungan bagi kepentingan selain kepentingan Perseroan.
- Mengambil keuntungan pribadi dari kegiatan Perseroan, selain gaji dan fasilitas yang diterimanya sebagai Anggota Dewan Komisaris, yang ditentukan oleh RUPS.
- Menjaga kerahasiaan informasi-informasi Perseroan yang bersifat rahasia yang dipercayakan kepadanya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Tidak memanfaatkan jabatan bagi kepentingan pribadi atau bagi kepentingan orang atau pihak lain yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan.
- Menghindari setiap aktivitas yang dapat mempengaruhi independensinya dalam melaksanakan tugas.
- Melakukan pengungkapan dalam hal terjadi benturan kepentingan dan Anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan tidak boleh melibatkan diri dalam proses pengambilan keputusan Perseroan yang berkaitan dengan hal tersebut.
- Tidak merangkap jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan secara langsung dengan Perseroan dan/atau yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Menandatangani pernyataan tidak memiliki benturan kepentingan (Pakta Integritas) dan menyatakan secara tertulis hal-hal yang berpotensi menimbulkan benturan kepentingan terhadap dirinya dan menyampaikannya kepada RUPS dan/atau OJK.
- Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk dengan tidak melibatkan diri pada perdagangan orang dalam (*insider trading*) untuk memperoleh keuntungan pribadi.
- Dilarang untuk memberikan atau menawarkan, atau menerima baik langsung ataupun tidak langsung imbalan dan/atau hadiah, dan/atau hibah dan/atau sumbangan dan/atau *entertainment* dalam bentuk apapun dari pihak yang memiliki hubungan bisnis atau pesaing Perseroan, yang bertujuan untuk mendapatkan informasi, atau sesuatu hal yang tidak dibenarkan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku, atau untuk mempengaruhinya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan suatu hal berkaitan dengan kedudukan/jabatannya.
- Tidak diperkenankan memberikan dan menerima hadiah, bingkisan, parsel, karangan bunga dan bentuk pemberian lainnya pada hari raya keagamaan maupun hari-hari besar tertentu lainnya kepada pejabat/karyawan di lingkungan instansi Pemerintah dan/atau pihak yang memiliki hubungan bisnis,
- Compete with the Company by using inside information to gain profits for interests other than the Company's.
- Take personal profits from the Company's activities, apart from the salary and facilities received as members of the Board of Commissioners, determined by the General Meeting of Shareholders (AGMS).
- Maintain the confidentiality of Company's confidential information entrusted to them in accordance with the applicable laws and regulations.
- Not exploit their position for personal interests or for the interests of others that conflict with the Company's interests.
- Avoid any activities that may affect their independence in carrying out their duties.
- Disclose in case of a conflict of interest, and the relevant member of the Board of Commissioners should not involve themselves in the Company's decision-making process relating to it.
- Not hold other positions that may directly conflict with the Company and/or contradict the provisions of the applicable laws and regulations.
- Sign a statement declaring no conflict of interest (Integrity Pact) and declare in writing potential conflicts of interest concerning themselves and report it to the AGMS and/or the Financial Services Authority (OJK).
- Comply with the applicable laws and regulations, including refraining from engaging in insider trading for personal gain.
- Prohibited from giving or offering, directly or indirectly, rewards and/or gifts, and/or grants and/or contributions and/or entertainment in any form from parties with business relationships or competitors of the Company, aiming to obtain information or something not permitted by the applicable laws and regulations, or to influence them to do and/ or not do something related to their position/ role.
- Not allowed to give and receive gifts, presents, parcels, flower arrangements, and other forms of gifts on religious holidays or other specific important days to officials/employees in Government agencies and/or parties with business relationships, including soliciting or receiving from a third party payments,

termasuk meminta atau menerima dari pihak ketiga pembayaran, gratifikasi atau keuntungan lain untuk dirinya sendiri atau untuk orang lain yang menimbulkan benturan kepentingan/memberikan keuntungan kepada pihak ketiga secara melanggar peraturan perundang-undangan.

LINGKUP TUGAS, TANGGUNG JAWAB DAN WEWENANG

Sebagaimana Anggaran Dasar Perusahaan, maka lingkup tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

1. Melakukan pengawasan untuk kepentingan Perseroan dengan memperhatikan kepentingan para pemegang saham dan bertanggung jawab kepada Rapat Umum Pemegang Saham.
2. Melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengelolaan, pada umumnya yang dilakukan Direksi baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan serta memberikan nasihat kepada Direksi dalam menjalankan Perseroan termasuk Rencana Pengembangan Perseroan, Pelaksanaan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan, ketentuanketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. Melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar, Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Meneliti dan menelaah laporan tahunan yang disiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut.
5. Bersama-sama maupun sendiri-sendiri setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat-surat, bukti-bukti, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain sebagainya serta berhak untuk mengetahui segala Tindakan yang dijalankan oleh Direksi.
6. Direksi dan setiap anggota Direksi wajib memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris.

gratuities or other benefits for themselves or for others that cause a conflict of interest/provide benefits to a third party in violation of laws and regulations.

SCOPE OF DUTIES, RESPONSIBILITIES AND AUTHORITIES

As outlined in the Company's Articles of Association, the scope of duties and responsibilities of Board of Commissioners is as follows:

1. Supervising for the Company's interests while considering the interests of the shareholders and being accountable to the General Meeting of Shareholders.
2. Overseeing the management policies, the conduct of management, in general, carried out by the Board of Directors concerning the Company's affairs and business, and providing advice to the Board of Directors in managing the Company, including the Company's Development Plan, the Implementation of the Company's Work Plan and Budget, provisions of the Articles of Association and Resolutions of the General Meeting of Shareholders, as well as applicable laws and regulations.
3. Performing tasks, authorities, and responsibilities in accordance with the provisions of the Articles of Association, Resolutions of the General Meeting of Shareholders, and applicable laws and regulations.
4. Examining and reviewing the annual reports prepared by the Board of Directors and signing those annual reports.
5. Individually or together, during office hours, having the right to enter the Company's buildings, premises, or other places used or controlled by the Company and having the right to inspect all records, documents, evidence, examine and reconcile the cash situation, and other related matters, and having the right to know all actions carried out by the Board of Directors.
6. The Board of Directors and each member of the Board of Directors must provide explanations about any matter questioned by the Board of Commissioners.

7. Selain itu, Dewan Komisaris berkewajiban untuk:
 - a. Menyampaikan saran dan pendapat kepada Rapat Umum Pemegang Saham mengenai rencana pengembangan Perseroan, laporan tahunan dan laporan berkala lainnya dari Direksi;
 - b. Menerapkan dan memastikan pelaksanaan manajemen risiko dan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi;
 - c. Membentuk komite-komite sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - d. Memberikan pelaporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau, yang dimuat dalam Laporan Tahunan untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham;
 - e. Memberikan saran dan pendapat kepada Rapat Umum Pemegang Saham mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan;
 - f. Mengesahkan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan yang disampaikan Direksi dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tahun buku baru dimulai;
 - g. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
 - h. Membuat risalah Rapat Dewan Komisaris;
 - i. Melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perseroan dan pada Perusahaan lain.
8.
 - a. Rapat Dewan Komisaris dengan suara terbanyak berhak memberhentikan sementara seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya dengan menyebutkan alasannya dan wajib diberitahukan secara tertulis kepada anggota Direksi yang bersangkutan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - b. Dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara, Dewan Komisaris harus menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mencabut atau menguatkan Keputusan pemberhentian sementara tersebut;
 - c. Dengan lampainya jangka waktu penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada huruf b atau Rapat Umum Pemegang Saham tidak mengambil Keputusan, maka pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada huruf a menjadi batal.
7. In addition, the Board of Commissioners is obliged to:
 - a. Provide advice and opinions to the General Meeting of Shareholders regarding the Company's development plans, annual reports, and other periodic reports from the Board of Directors;
 - b. Implement and ensure the implementation of risk management and Good Corporate Governance principles in all Company business activities at all levels or levels of organization;
 - c. Establish committees in accordance with applicable laws and regulations;
 - d. Provide reports on the supervisory tasks carried out during the past financial year, which are included in the Annual Report to be submitted to the General Meeting of Shareholders;
 - e. Provide advice and opinions to the General Meeting of Shareholders regarding any other matters considered important for the management of the Company;
 - f. Approve the Company's Work Plan and Budget submitted by the Board of Directors no later than 30 (thirty) days before the start of the new financial year;
 - g. Perform other supervisory tasks as determined by the General Meeting of Shareholders.
 - h. Prepare the minutes of the Board of Commissioners' Meetings
 - i. Report to the Company regarding their share ownership and/or that of their family in the Company and in other Companies.
8.
 - a. The Board of Commissioners, with the majority vote, has the authority to temporarily dismiss one or more Directors from their positions, stating the reasons, and must notify the affected Directors in writing, in accordance with the applicable laws and regulations in the Capital Market sector;
 - b. Within a maximum period of 90 (ninety) days from the date of temporary dismissal, the Board of Commissioners must convene a General Meeting of Shareholders to revoke or confirm the temporary dismissal decision;
 - c. If the General Meeting of Shareholders is not held within the aforementioned period or the General Meeting of Shareholders does not make a decision, then the temporary dismissal as referred to in point a becomes void

PENGEMBANGAN KOMPETENSI DEWAN KOMISARIS

Guna meningkatkan kompetensi dan wawasan profesional para anggota Dewan Komisaris, Perseroan memberikan kesempatan kepada anggota Dewan Komisaris untuk mengikuti program pelatihan dan pengembangan kompetensi yang dapat menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawab mereka.

Pada tahun 2024, Dewan Komisaris Perseroan telah mengikuti pelatihan sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jenis Pelatihan Type of Training	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date
Jonathan Jochanan	Komisaris Utama (Independen) President (Independent) Commissioner	"Strategi Pengelolaan Investasi Industri Perasuransian dan Dana Pensiun" "Investment Management Strategy for Insurance Industry and Pension Fund"	OJK	1 February 2024 February 1, 2024
		<i>Strengthening the GRC Ecosystem in the Financial Sector to Support the Golden Indonesia 2045 Vision</i> Strengthening the GRC Ecosystem in the Financial Sector to Support the Golde Indonesia 2045 Vision	OJK	26 November 2024 November 26, 2024
Levina Junieta Gunawan	Komisaris Commissioner	Vastland Leadership Training: "Transformasi Manajerial untuk Masa Depan" Vastland Leadership Training: "Managerial Transformation for Future"	SW HR Consulting Jakarta	6-7 Desember 2024 December 6-7, 2024

Selain itu, Perseroan juga memiliki kebijakan untuk menyelenggarakan program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru. Dilaksanakan oleh Sekretaris Perusahaan, program ini bertujuan untuk memperkenalkan mengenai organisasi dan bidang bisnis perusahaan serta lingkup tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris.

Pada tahun 2024, dikarenakan tidak ada pengangkatan anggota Komisaris baru, maka program orientasi tidak dilaksanakan.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Ketentuan

Ketentuan mengenai Rapat Dewan Komisaris diatur dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, di mana Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan.

COMPETENCY DEVELOPMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS

So as to enhance the competencies and professional insights of the members of the Board of Commissioners, the Company provides opportunities for members of the Board of Commissioners to participate in training and competency development programs that can support the implementation of their duties and responsibilities.

In 2024, the Company's Board of Commissioners participated in the following trainings:

In addition, the Company also has an orientation program policy for a new member of Board of Commissioners. Held by Corporate Secretary, the program aims to introduce the Company's organization and business characteristics as well as the scope of duties and responsibilities of Board of Commissioners.

In 2024, since there was no appointment of a new Commissioner, the Company did not hold such program.

BOARD OF COMMISSIONERS' MEETING

Policy

The mechanism for carrying out Board of Commissioners Meetings is regulated in OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, where the Board of Commissioners is required to hold a meeting at least once in 2 (two) months.

Selain itu, Dewan Komisaris juga menyelenggarakan rapat koordinasi Dewan Komisaris dengan Direksi secara berkala, paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Penyelenggaraan Rapat Dewan Komisaris dinilai telah mencapai kuorum apabila dihadiri oleh mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris. Rapat Dewan Komisaris dilaksanakan secara terjadwal, ataupun pada waktu kapanpun bilamana dipandang perlu oleh satu atau beberapa anggota Dewan Komisaris, atau atas permintaan secara tertulis dari seorang atau lebih anggota Direksi, dengan menyebutkan agenda pembahasannya.

Dalam penyelenggaraan rapat internal, Dewan Komisaris dapat mengundang Direktur yang membidangi sektor yang terkait dengan agenda pembahasan rapat untuk memberikan informasi yang diperlukan.

Rapat Dewan Komisaris mengambil keputusan dengan cara musyawarah untuk mufakat, atau bila tidak dimungkinkan, maka keputusan diambil dengan suara terbanyak. Hasil Rapat Dewan Komisaris dan Rapat Koordinasi Bersama Direksi kemudian dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota peserta yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi.

Dalam hal terdapat anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi yang tidak menandatangani hasil rapat, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat. Perseroan wajib mendokumentasikan seluruh risalah rapat Dewan Komisaris.

In addition, the Board of Commissioners also holds coordination meetings attended by the Board of Commissioners and the Board of Directors on periodical basis, at least once in 4 (four) months.

A meeting of the Board of Commissioners meets its quorum if it is attended by a majority of all members of the Board of Commissioners. The Board of Commissioners Meeting can be scheduled or at anytime if deemed necessary by one or more members of the Board of Commissioners, or upon the written request of one or more members of the Board of Directors, by mentioning the agenda for discussion.

In organizing internal meetings, the Board of Commissioners may invite the Director in charge of the sector relating to the meeting discussion agenda to provide the necessary information.

The Board of Commissioners meeting takes decisions by deliberation to reach a consensus, or otherwise, the decision will be taken based on the majority of votes. The results of the Board of Commissioners Meetings and the Joint Coordination Meetings with the Board of Directors are then outlined in the minutes meeting, signed by all participating members present, and submitted to all members of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors.

In the event that there are members of the Board of Commissioners and/or the Board of Directors who do not sign the meeting resolutions, the person concerned is required to state the reason in writing in a separate letter attached to the minutes meeting. The Company is required to document all minutes of the Board of Commissioners meetings.

Laporan Kehadiran Rapat Dewan Komisaris

Attendance Report at Board of Commissioners' Meetings

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Fisik Physical	Telekonferensi Teleconference	Persentase Percentage
Jonathan Jochanan	Komisaris Utama (Independen) President (Independent) Commissioner	10	2	8	100%
Yuanita Tjoatjwinata	Komisaris Commissioner	10	2	8	100%
Levina Junieta Gunawan	Komisaris Commissioner	10	2	8	100%

Laporan Kehadiran Rapat Koordinasi antara Dewan Komisaris dan Direksi

Attendance Report at Coordination Meetings of Board of Commissioners and Board of Directors

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Fisik Physical	Telekonferensi Teleconference	Persentase Percentage
Jonathan Jochanan	Komisaris Utama (Independen) President (Independent) Commissioner	8	2	6	100%
Yuanita Tjoatjawinata	Komisaris Commissioner	8	2	6	100%
Levina Junieta Gunawan	Komisaris Commissioner	8	2	6	100%

Laporan Kehadiran dalam RUPS

GMS Attendance Report

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Fisik Physical	Telekonferensi Teleconference	Persentase Percentage
Jonathan Jochanan	Komisaris Utama (Independen) President (Independent) Commissioner	1	1	-	100%
Yuanita Tjoatjawinata	Komisaris Commissioner	1	1	-	100%
Levina Junieta Gunawan	Komisaris Commissioner	1	1	-	100%

PENILAIAN KOMITE-KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS

Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Dewan Komisaris dibantu oleh komite-komite yang mengemban fungsi tertentu sesuai Piagam komite yang menjadi acuan pembentukannya.

Dewan Komisaris dibantu oleh Komite Audit dan Komite Nominasi dan Remunerasi dalam menjalankan tanggung jawab fungsi pengawasan terhadap jalannya kepengurusan perusahaan dan penerapan tata kelola perusahaan oleh Direksi.

ASSESSMENT OF PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER BOARD OF COMMISSIONERS

In carrying out its duties and responsibilities, the Board of Commissioners is assisted by committees that carry out certain functions in accordance with the Committee Charters which serve as the basic guideline for their establishment.

The Board of Commissioners is assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee in fulfilling its the supervisory responsibilities against the company's management and the implementation of corporate governance by the Board of Directors.

Kemudian Dewan Komisaris akan melakukan penilaian atas kinerja masing-masing komite sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya setiap tahun sekali. Penilaian kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris dilakukan dengan mengevaluasi rencana program kerja tahunan serta pemenuhan atas *Key Performance Indicator* (KPI) yang ditetapkan atas masing-masing Komite dan disepakati bersama dengan Dewan Komisaris.

Kriteria penilaian kinerja Komite di bawah Dewan Komisaris termasuk perbandingan pencapaian kinerja masing-masing Komite terhadap target KPI sesuai rencana program kerja tahunan yang telah ditetapkan pada tahun buku berjalan, kehadiran dalam rapat dan lain-lain.

Then the Board of Commissioners will assess the performance of each committee in accordance with its duties and responsibilities once a year. The performances of the Committee under the Board of Commissioners are assessed by evaluating the annual work program plans and the fulfillment of the Key Performance Indicators (KPI) set for each Committee and agreed upon together with the Board of Commissioners.

The criteria for performance assessment of the Committees under the Board of Commissioners include a comparison of the performance achievements of each Committee against the KPI targets according to the annual work program plans for the current financial year, attendance at meetings and the others.

Indikator Indicator	Komite Audit Audit Committee	Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration
Pemenuhan tugas dan tanggung jawab sesuai rencana program kerja tahunan Fulfillment of duties and responsibilities according to annual work plans	Terpenuhi Fulfilled	Terpenuhi Fulfilled
Kepatuhan terhadap perundang-undangan yang berlaku Regulatory Compliance	Terpenuhi Fulfilled	Terpenuhi Fulfilled
Komitmen untuk memajukan perusahaan Commitment to advancing the company	Terpenuhi Fulfilled	Terpenuhi Fulfilled
Kehadiran dalam rapat Attendance rate at committee meetings	Terpenuhi Fulfilled	Terpenuhi Fulfilled

LAPORAN PELAKSANAAN TUGAS DEWAN KOMISARIS

Pada tahun 2024, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab yang sesuai dengan fungsi dan perannya sebagai organ pengawasan Perseroan.

Pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada tahun 2024 dilaporkan berikut ini:

- Melaksanakan rapat internal Dewan Komisaris
- Menyelenggarakan rapat gabungan dengan Direksi
- Menghadiri RUPST dan RUPS LB
- Menetapkan remunerasi bagi Direksi dan Dewan Komisaris

REPORT ON BOARD OF COMMISSIONERS' DUTY IMPLEMENTATION

In 2024, the Board of Commissioners has carried out duties and responsibilities in accordance with its functions and roles as the Company's supervisory organ.

The implementation of the duties of the Board of Commissioners in 2024 is reported as follows:

- Conducting internal meetings of the Board of Commissioners
- Holding joint meetings with the Board of Directors
- Attending the AGMS and LB GMS
- Determining remuneration for both Board of Directors and Board of Commissioners

HAL-HAL YANG HARUS MEMPEROLEH PERSETUJUAN DEWAN KOMISARIS

- Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank);
- Mengikat Perseroan sebagai penjamin utang;
- Membebani dengan hak tanggungan, menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan kekayaan Perseroan;
- Menjual/mendapatkan atau melepaskan barang tidak bergerak, termasuk hak-hak atas tanah dan/atau bangunan;
- Melakukan penyertaan modal dalam perseroan lain, baik di dalam maupun di luar negeri.

MATTERS THAT REQUIRE APPROVAL FROM BOARD OF COMMISSIONERS

- To borrow or lend money on behalf of the Company (excluding to withdraw the Company's money in the Bank);
- To bind the Company as a guarantor of debt;
- To encumber the Company with mortgage rights, pawn or otherwise pledge the Company's assets;
- To sell/acquire or release fixed assets, including rights to land and/or buildings;
- To invest in other companies, both domestically and abroad.



DIREKSI Board of Directors

Direksi Perseroan merupakan organ kepengurusan yang bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan sesuai dengan visi, misi dan sasaran yang ditetapkan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Di samping menjalankan tugas secara kolegal, Direksi Perseroan juga memiliki tanggung jawab dan wewenang individu sesuai dengan jabatan dan departemen yang dipimpinnya.

PIAGAM DIREKSI

Hingga berakhirnya tahun buku pada 31 Desember 2024, Perseroan tengah menyusun Piagam Direksi. Sehubungan dengan hal tersebut, maka Direksi Perseroan dalma menjalankan tugas dan tanggung jawabnya mengacu pada ketentuan dalam Anggaran Dasar serta peraturan perundang-undangan lainnya, yaitu Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan POJK No. 33/POJK.04/2014 mengenai Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

KRITERIA DAN MASA JABATAN DIREKSI

Diangkat dan diberhentikan oleh RUPS dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan, Direksi Perseroan terdiri dari 2 (dua) orang anggota, yang mana salah satunya bertindak sebagai Direktur Utama, dan seorang anggota lainnya sebagai Direktur. Direksi Perseroan menjabat untuk periode selama 5 (lima) tahun.

Direksi Perseroan telah memenuhi kriteria dasar yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan, Undang-Undang No. 20 tahun 2007, Undang-Undang No. 8 tahun 1995, serta Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, yaitu di antaranya menjunjung tinggi integritas, memiliki kompetensi, pengalaman dan pengetahuan yang dibutuhkan untuk menjalankan kepengurusan Perseroan, serta menunjukkan kemampuan kepemimpinan serta cakap dalam bidang hukum.

Hingga 31 Desember 2024, komposisi Direksi Perseroan tidak mengalami perubahan.

The Board of Directors of the Company is the organ responsible for managing the Company in accordance with the vision, mission and objectives set forth as well as applicable laws and regulations. In addition to the implementation of collegial duties, the Company's Board of Directors also has individual responsibilities and authorities in accordance with the positions and departments they lead.

BOARD OF DIRECTORS' CHARTER

Until the end of the financial year ending on December 31, 2024, the Company was still preparing the Charter of the Board of Directors. Thus, the Company's Board of Directors carries out its duties and responsibilities with reference to the Articles of Association and other laws and regulations, namely Company Law No. 40 of 2007 and POJK No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

BOARD OF COMMISSIONERS' CRITERIA AND TERM OF OFFICE

Appointed and dismissed by the GMS by taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee of the Company, the Board of Directors of the Company consists of 2 (two) members, one of whom acts as the President Director, and the other member as the Director. The Company's Board of Directors serves for a period of 5 (five) years.

The Company's Board of Directors has fulfilled the basic criteria set out in the Company's Articles of Association, Law No. 20 of 2007, Law No. 8 of 1995, and OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, including to uphold integrity, having the competence, experience and knowledge necessarily to carry out the Company's management, as well as demonstrating leadership skills and having good legal quality.

Through December 31, 2024, the composition of the Company's Board of Directors did not change.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Hukum Pengangkatan Legal Basis of Appointment	Periode Jabatan Term of Office
Vicky Vergilius Gunawan	Direktur Utama President Director	Akta No. 47/2022 Deed No. 47/2022	Periode Ke-2 2nd Period
Stanley V. Gunawan	Direktur Keuangan Finance Director	Akta No. 85/2023 Deed No. 85/2023	Periode Ke-1 1st Period

PENGELOLAAN BENTURAN KEPENTINGAN

Perseroan menegaskan bahwa setiap anggota Direksi harus mengedepankan obyektivitas dan independensi dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya serta sedapat mungkin menghindari terjadinya benturan kepentingan.

Sehubungan dengan hal itu, Direksi Perseroan wajib menunjukkan sikap sebagai berikut:

1. Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, Anggaran Dasar, dan Pedoman GCG serta kebijakan-kebijakan Perusahaan yang telah ditetapkan.
2. Mengambil sikap, pendapat dan tindakan harus didasarkan atas unsur obyektivitas, profesional dan independen demi kepentingan Perseroan yang seimbang dengan kepentingan *Stakeholders*.
3. Menjalankan tugas dan kewajibannya dengan menempatkan kepentingan Direksi secara keseluruhan, di atas kepentingan pribadi.
4. Selama menjabat, Anggota Direksi tidak diperkenankan untuk:
 - a. Mengambil peluang bisnis Perseroan, selain gaji dan fasilitas yang diterimanya sebagai Anggota Direksi yang ditentukan oleh RUPS, untuk kepentingan dirinya sendiri, keluarga, kelompok usahanya dan/atau pihak lain.
 - b. Memanfaatkan jabatan bagi kepentingan pribadi atau bagi kepentingan orang atau pihak lain yang bertentangan dengan kepentingan Perseroan.
 - c. Menggunakan aset Perseroan, informasi Perseroan atau jabatannya selaku Anggota Direksi untuk kepentingan pribadi ataupun orang lain, yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan serta kebijakan Perseroan yang berlaku
 - d. Berkompetisi dengan Perseroan, yaitu menggunakan pengetahuan/informasi dari dalam (*inside information*) untuk mendapatkan keuntungan bagi kepentingan selain kepentingan Perseroan.
 - e. Merangkap jabatan lain yang dapat menimbulkan benturan kepentingan secara langsung dengan Perseroan dan/atau yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

MANAGEMENT OF CONFLICT OF INTEREST

The Company requires each member of the Board of Directors to always put objectivity and independence as priorities while carrying out their duties and responsibilities and avoid conflicts of interest.

Thus, the Company's Board of Directors is obligated to demonstrate the following attitude:

1. Adhering to the applicable laws and regulations, the Articles of Association, and the Corporate Governance Guidelines as well as the Company's established policies.
2. Making decisions, expressing opinions, and taking actions based on objectivity, professionalism, and independence in the balanced interest of the Company and its stakeholders.
3. Fulfilling duties and obligations by prioritizing the overall interests of the Board above personal interests.
4. During their tenure, Directors are not permitted to:
 - a. Taking advantage of the Company's business opportunities for personal gain, other than the salary and benefits received as a Director determined by the AGM, for their own, family's, business group's, and/ or other parties' interests.
 - b. Exploiting their position for personal interests or for the interests of others that conflict with the Company's interests.
 - c. Using the Company's assets, information, or their position as a Director for personal interests or for others, which contravene the provisions of laws and regulations as well as the Company's policies.
 - d. Competing with the Company, meaning using inside information to gain advantages for interests other than those of the Company.
 - e. Holding other positions that could directly conflict with the Company's interests and/or contravene applicable laws and regulations.

- | | |
|---|--|
| <p>f. Memberikan atau menawarkan, atau menerima baik langsung ataupun tidak langsung imbalan dan/atau hadiah, dan/atau hibah dan/atau sumbangan dan/atau <i>entertainment</i> dalam bentuk apapun dari pihak yang memiliki hubungan bisnis atau pesaing Perseroan, yang bertujuan untuk mendapatkan informasi, atau sesuatu hal yang tidak dibenarkan oleh ketentuan perundang-undangan yang berlaku, atau untuk mempengaruhinya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan suatu hal berkaitan dengan kedudukan/jabatannya.</p> <p>g. Memberikan dan menerima hadiah, bingkisan, parsel, karangan bunga dan bentuk pemberian lainnya pada hari raya keagamaan maupun hari-hari besar/tertentu lainnya kepada pejabat/pegawai di lingkungan instansi Pemerintah dan/atau pihak yang memiliki hubungan bisnis.</p> | <p>f. Offering or accepting, directly or indirectly, rewards, gifts, grants, contributions, or entertainment in any form from parties with business relationships or competitor of the Company, aimed at obtaining information or influencing decisions related to their position.</p> <p>g. Giving and receiving gifts, presents, packages, flower arrangements, and other forms of gifts on religious holidays or other specific occasions to government officials/employees or parties with business relationships.</p> |
| <p>5. Menjaga kerahasiaan informasi-informasi Perseroan yang bersifat rahasia yang dipercayakan kepadanya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.</p> | <p>5. Maintaining the confidentiality of Company information that is entrusted to them in accordance with the provisions of applicable laws and regulations.</p> |
| <p>6. Menghindari setiap aktivitas yang dapat mempengaruhi independensinya dalam melaksanakan tugas.</p> | <p>6. Avoiding any activities that could affect their independence in carrying out their duties.</p> |
| <p>7. Melakukan pengungkapan dalam hal terjadi benturan kepentingan, dan Anggota Direksi yang bersangkutan tidak boleh melibatkan diri dalam proses pengambilan keputusan Perseroan yang berkaitan dengan hal tersebut.</p> | <p>7. Disclosing conflicts of interest, and Directors involved in such conflicts must abstain from participating in Company decision-making processes related to the matter.</p> |
| <p>8. Mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk dengan tidak melibatkan diri pada perdagangan orang dalam (<i>insider trading</i>) untuk memperoleh keuntungan pribadi.</p> | <p>8. Adhering to applicable laws and regulations, including refraining from engaging in insider trading to gain personal benefits.</p> |

LINGKUP TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

- Memimpin dan mengurus Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
- Memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan.
- Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

SCOPE OF DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF BOARD OF DIRECTORS

- Leading and managing the Company in accordance with the Company's objectives and purposes.
- Preserving and managing the Company's assets.
- Drafting an annual work plan containing the Company's annual budget and submitting it to the Board of Commissioners for approval before the commencement of the upcoming fiscal year.

- Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan, Direksi wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham dan Rapat Umum Pemegang Saham lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
- Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian menjalankan tugasnya dengan mengindahkan peraturan perundang-undang yang berlaku.
- Direksi wajib menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.
- Direksi menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan, serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris Perusahaan atau susunan unit sekretaris Perusahaan beserta penanggung jawabnya, serta dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya Direksi dapat membentuk komite dan wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite pada setiap akhir tahun buku.
- Direksi wajib mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugasnya kepada pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham.
- Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetap dengan pembatasan bawah untuk melakukan tindakan-tindakan di bawah ini Direksi terlebih dahulu harus mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris:
 1. Meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank);
 2. Mengikat Perseroan sebagai penjamin utang;
 3. Membebani dengan hak tanggungan, menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan kekayaan Perseroan;
 4. Menjual/mendapatkan atau melepaskan barang tidak bergerak, termasuk hak-hak atas tanah dan/atau bangunan;
- In carrying out their duties and responsibilities in management, the Board of Directors must hold General Shareholders' Meetings and other Shareholders' Meetings as stipulated in laws and regulations and the Articles of Association.
- Each member of the Board of Directors must carry out their duties in good faith, with full responsibility and prudence, adhering to applicable laws and regulations.
- The Board of Directors must implement risk management and Good Corporate Governance principles in all Company activities at all levels or organizational levels.
- The Board of Directors establishes the organization structure and workings of the Company and has the authority to appoint and dismiss the Company's secretary or the composition of the Company's secretarial unit and its responsible party. Additionally, to support the effective execution of their duties and responsibilities, the Board of Directors may form committees and is required to evaluate the performance of committees at the end of each fiscal year.
- The Board of Directors must be accountable for the execution of their duties to shareholders through the General Shareholders' Meeting.
- The Board of Directors has the authority to represent the Company in and out of court in all matters and events, to bind the Company with third parties, and third parties with the Company, as well as to execute all Actions, whether concerning management or ownership. However, the following actions must be approved by the Board of Commissioners beforehand:
 1. Borrowing or lending money on behalf of the Company (excluding withdrawing Company funds from the Bank);
 2. Binding the Company as a guarantor of debt;
 3. Encumbering with mortgage rights, pledging, or otherwise encumbering the Company's assets;
 4. Selling/acquiring or releasing immovable property, including rights to land and/or buildings;

5. Melakukan penyertaan modal dalam Perseroan lain, baik di dalam maupun di luar negeri.

Dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya permohonan atau penjelasan dan dokumen secara lengkap dari Direksi, Dewan Komisaris harus memberikan Keputusan sehubungan dengan hal di atas.

- Untuk menjalankan perbuatan hukum mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang seluruh atau lebih dari 50% (lima puluh persen) dari harta kekayaan bersih Perseroan, baik dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain dalam 1 (satu) tahun buku. Direksi harus mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham.
- Perbuatan hukum untuk melakukan Transaksi Material, Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal harus memperhatikan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal yang berlaku.
- Anggota Direksi tidak dapat mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan, apabila:
 1. Terjadi perkara di Pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan, atau
 2. Anggota Direksi yang bersangkutan memiliki benturan kepentingan dengan Perseroan.
- Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau pemegang saham utama dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham berdasarkan suara terbanyak dari pemegang saham yang tidak mempunyai benturan kepentingan.
- Dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi,

5. Making capital injections into other companies, both domestic and foreign.

Within 30 (thirty) days from the receipt of a complete request or explanation and documents from the Board of Directors, the Board of Commissioners must make a Decision regarding the above matter.

- To carry out legal acts such as transferring, releasing rights, or pledging debt totaling more than 50% (fifty percent) of the Company's net assets, whether in one transaction or multiple standalone or related transactions within 1 (one) fiscal year, the Board of Directors must obtain approval from the General Shareholders' Meeting.
- Legal acts to carry out Material Transactions, Affiliate Transactions, and Certain Conflict of Interest Transactions as referred to in capital market regulations must comply with the conditions as stipulated in the prevailing capital market regulations.
- Directors cannot represent the Company, whether in or out of court, if:
 1. There is a court case between the Company and the respective member of the Board of Directors, or
 2. The respective member of the Board of Directors has a conflict of interest with the Company.
- To carry out legal acts involving transactions that involve conflicts of interest between the economic interests of individual members of the Board of Directors, the Board of Commissioners, or major shareholders with the economic interests of the Company, the Board of Directors requires approval from the General Shareholders' Meeting based on the majority vote of shareholders without conflicts of interest.
- In cases where the Company has interests conflicting with the personal interests of a member of the Board of Directors, the Company will be represented by another member of the Board of Directors, and in cases where the Company's interests conflict with the interests of all members of the Board of Directors,

maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Dewan Komisaris, dan dalam hal seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan, maka Perseroan akan diwakili oleh pihak lain yang ditunjuk oleh Rapat Umum Pemegang Saham.

- a. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;
- b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga maka salah seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
- Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan syarat yang ditentukan oleh Direksi dalam suatu surat kuasa khusus dan wewenang yang demikian harus dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar.
- Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham, dan wewenang itu oleh Rapat Umum Pemegang Saham dapat dilimpahkan kepada Keputusan Direksi.
- Untuk mengurus Perseroan, Direksi diwajibkan menjalankan tugasnya dan bertindak sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Anggaran Dasar, keputusan-keputusan yang diambil dalam Rapat Umum Pemegang Saham, Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
- Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan apabila dapat membuktikan:
 - a. Kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaian;
 - b. Telah melakukan pengurusan dengan bentuk itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;

the Company will be represented by a member of the Board of Commissioners, and in cases where all members of the Board of Directors and Board of Commissioners have conflicts of interest, the Company will be represented by another party appointed by the General Shareholders' Meeting.

- a. The President Director has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company.
- b. In the event the President Director is absent or unable to attend for any reason, which does not need to be proven to third parties, another member of the Board of Directors has the right and authority to act for and on behalf of the Board of Directors and represent the Company.
- Without prejudice to their responsibilities the Board of Directors also has the right to appoint one or more representatives or attorneys with conditions determined by the Board of Directors in a special power of attorney, and such authority must be exercised in accordance with the provisions of the Articles of Association.
- The division of tasks and authorities of each member of the Board of Directors is determined by the General Shareholders' Meeting, and these authorities may be delegated to Board Resolutions by the General Shareholders' Meeting.
- To manage the Company, the Board of Directors is required to perform their duties and act in accordance with the provisions of the Articles of Association, decisions made in General Shareholders' Meetings, the Company's Work Plan and Budget, and prevailing laws and regulations.
- Each member of the Board of Directors is fully liable jointly and severally for any losses incurred by the Company due to their errors or omissions in performing their duties.
- A member of the Board of Directors cannot be held responsible for Company losses if they can prove:
 - a. The loss is not due to their error or negligence.
 - b. They managed in good faith, with full responsibility and caution, for the benefit and in accordance with the purposes of the Company.

- c. Tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
- d. Telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul dan berlanjutnya kerugian tersebut.

- c. They do not have a direct or indirect conflict of interest regarding the management actions that caused the loss.
- d. They took action to prevent the occurrence and continuation of the loss.

TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB MASING-MASING ANGGOTA DIREKSI

INDIVIDUAL DUTIES AND RESPONSIBILITIES OF BOARD OF DIRECTORS

Jabatan Position	Tugas dan Tanggung Jawab Individu Individual Duties and Responsibilities
Direktur Utama President Director	Menangani aspek pemasaran, teknis dan pengawasan atas pembangunan gudang, penerapan tata kelola serta pengawasannya agar tidak terjadi konflik kepentingan Managing the marketing, technical and supervisory aspects of warehouse construction, implementation of governance and supervision to ensure that there is no conflict of interest
Direktur Keuangan Finance Director	Bertanggung jawab atas urusan keuangan perusahaan serta menjalankan tugas-tugas sekretaris perusahaan Being responsible for the company's financial affairs as well as corporate secretary's duties

PENINGKATAN KOMPETENSI DIREKSI

DEVELOPMENT OF BOARD OF DIRECTORS' COMPETENCE

Perseroan memberikan kesempatan kepada anggota Direksi untuk mengembangkan kapabilitas manajerialnya dengan mengikuti pelatihan atau seminar sehingga dapat menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

The Company provides opportunities for members of the Board of Directors to develop their managerial capabilities by participating in training or seminars so that they can support the implementation of their duties and responsibilities.

Berikut pelatihan yang diikuti oleh Direksi pada tahun 2024:

The following is the training that the Board of Directors participated in during 2024:

Nama Name	Jabatan Position	Jenis Pelatihan Type of Training	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date
Vicky Vergilius Gunawan	Direktur Utama President Director	Vastland <i>Leadership Training</i> : Transformasi Manajerial untuk Masa Depan Vastland <i>Leadership Training</i> : Transformasi Manajerial untuk Masa Depan	SW HR Consulting Jakarta	6-7 Desember 2024 December 6-7, 2024
		<i>Decoding Family Wealth and Busniess Succession</i> Decoding Family Wealth and Busniess Succession	Family Business Network (FBN)	24 September 2024 September 24, 2024

Nama Name	Jabatan Position	Jenis Pelatihan Type of Training	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date
Stanley V. Gunawan	Direktur Keuangan Finance Director	<i>Innovate, Invest, Inspire : Strategic Planning for Listed Companies in 2024's Stock Market</i> Innovate, Invest, Inspire : Strategic Planning for Listed Companies in 2024's Stock Market	Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)	31 Januari 2024 January 31, 2024
		Bincang – bincang HMETD Talkshow on Rights Issue	Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)	13 Februari 2024 February 13, 2024
		<i>Green Technology Transformation: Utilizing Technology to Achieve Sustainable & Secured Business</i> Green Technology Transformation: Utilizing Technology to Achieve Sustainable & Secured Business	BDO Manajemen Indonesia	30 Juli 2024 July 30, 2024
		<i>Decoding Family Wealth and Business Succession</i> Decoding Family Wealth and Business Succession	Family Business Network (FBN)	24 September 2024 September 24, 2024
		<i>Enhancing Business Outcomes Through a More Diverse and Family-Friendly Workplace"</i> Enhancing Business Outcomes Through a More Diverse and Family-Friendly Workplace"	Asosiasi Pengusaha Indonesia (APINDO)	24 September 2024 September 24, 2024
		Indonesia - Hong Kong Logistics Industry Collaboration & Global Opportunities Indonesia - Hong Kong Logistics Industry Collaboration & Global Opportunities	Hong Kong Trade Development Council (HKTDC)	4 November 2024 November 4, 2024
		Vastland Leadership Training: Transformasi Manajerial untuk Masa Depan Vastland Leadership Training: "Managerial Transformation for Future"	SW HR Consulting Jakarta	6-7 Desember 2024 December 6-7, 2024

Perseroan juga memiliki kebijakan untuk menyelenggarakan program orientasi bagi anggota Direksi yang baru. Program ini diadakan oleh Sekretaris Perusahaan, dengan tujuan untuk memperkenalkan mengenai organisasi dan bidang bisnis perusahaan serta lingkup tugas dan tanggung jawab Direksi.

Pada tahun 2024, dikarenakan tidak ada pengangkatan anggota Direksi baru, maka program orientasi tidak dilaksanakan.

KETENTUAN RAPAT DIREKSI

Sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014, Direksi Perseroan wajib mengadakan rapat internal setidaknya satu kali setiap bulan dan menghadiri rapat koordinasi bersama Dewan Komisaris setidaknya satu kali setiap empat bulan.

Rapat Direksi dapat terselenggara apabila dihadiri oleh mayoritas dari seluruh anggota Direksi dan dapat dilaksanakan di luar jadwal yang telah ditetapkan atas permintaan dari satu atau beberapa anggota Direksi, dengan menyebutkan hal-hal yang akan dibicarakan.

Rapat Direksi mengambil keputusan atas dasar prinsip musyawarah untuk mufakat, atau jika dimungkinkan, keputusan diambil berdasarkan suara terbanyak. Hasil Rapat Direksi dan wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota peserta yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi.

Dalam hal terdapat anggota Direksi yang tidak menandatangani pernyataan hasil rapat, yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat. Risalah rapat wajib didokumentasikan oleh Perseroan.

Berikut laporan pelaksanaan rapat Direksi pada tahun 2024:

Laporan Kehadiran Rapat Direksi

Attendance Report at Board of Directors Meetings

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Fisik Physical	Telekonferensi Teleconference	Persentase Percentage
Vicky Vergilius Gunawan	Direktur Utama President Director	18	8	10	100%
Stanley V. Gunawan	Direktur Keuangan Finance Director	18	8	10	100%

The Company also has an orientation program policy for a new member of Board of Directors. The program is held by Corporate Secretary with aim to introduce the Company's organization and business characteristics as well as the scope of duties and responsibilities of Board of Directors.

In 2024, since there was no appointment of a new Director, the Company did not hold such program.

BOARD OF DIRECTORS' MEETING POLICY

As stipulated in OJK Regulation No. 33/POJK.04/2014, the Company's Board of Directors is required to hold an internal meeting at least once a month and attend a coordination meeting with the Board of Commissioners at least once every four months.

The Board of Directors Meeting can be held only if it is attended by a majority members of the Board of Directors and may be held beyond the schedule upon the request of one or more members of the Board of Directors, by mentioning the agenda of discussion.

The Board of Directors takes decisions based on the principle of deliberation for consensus, or if possible, decisions are taken based on the majority of votes. The results of the Board of Directors Meeting must be stated in the minutes meeting, signed by all participating members present, and submitted to all members of the Board of Directors.

In the event that there is a member of the Board of Directors who does not sign the statement of meeting resolution, the person concerned must state the reason in writing in a separate letter attached to the minutes meeting. The minutes meeting must be documented by the Company.

Report in the implementation of Board of Directors meetings in 2024 is presented below:

Laporan Kehadiran Direksi pada Rapat Koordinasi Bersama Dewan Komisaris

Attendance Report of Board of Directors at Coordination Meetings with Board of Commissioners

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Fisik Physical	Telekonferensi Teleconference	Persentase Percentage
Vicky Vergilius Gunawan	Direktur Utama President Director	8	2	6	100%
Stanley V. Gunawan	Direktur Keuangan Finance Director	8	2	6	100%

Laporan Kehadiran dalam RUPS

GMS Attendance Report

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Fisik Physical	Telekonferensi Teleconference	Persentase Percentage
Vicky Vergilius Gunawan	Direktur Utama President Director	1	1	-	100%
Stanley V. Gunawan	Direktur Keuangan Finance Director	1	1	-	100%

PENILAIAN KOMITE-KOMITE DI BAWAH DIREKSI

Hingga akhir tahun 2024, Direksi Perseroan belum membentuk komite-komite untuk membantunya dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Direksi dibantu oleh Sekretaris Perusahaan dan Unit Internal Audit untuk membantu mengawasi pelaksanaan aspek penerapan tata kelola dan kepatuhan Perseroan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

LAPORAN PELAKSANAAN TUGAS DIREKSI

Pada tahun 2024, Direksi telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab yang sesuai dengan fungsi dan perannya sebagai organ pengawasan Perseroan. Pelaksanaan tugas Direksi pada tahun 2024 dilaporkan berikut ini:

- Melaksanakan rapat internal Direksi;
- Menghadiri rapat gabungan dengan Dewan Komisaris;
- Menghadiri RUPST dan RUPS LB dan melaksanakan paparan publik;
- Bersama Sekretaris Perusahaan, memenuhi keterbukaan informasi perusahaan.

ASSESSMENT OF PERFORMANCE OF COMMITTEES UNDER BOARD OF DIRECTORS

Until the end of 2024, the Company's Board of Directors has not yet established any committees to assist him in carrying out his duties and responsibilities. The Board of Directors took assistance from the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit to help it supervise the implementation of the corporate governance and regulatory compliance.

REPORT ON BOARD OF DIRECTORS' DUTY IMPLEMENTATION

In 2024, the Board of Directors has carried out duties and responsibilities in accordance with its functions and roles as the Company's supervisory organ. The implementation of the duties of the Board of Directors in 2024 is reported as follows:

- Carrying out internal meetings of the Board of Directors;
- Attending joint meetings with the Board of Commissioners;
- Attending the AGMS and EGMS and public expose;
- Together with the Corporate Secretary, fulfilling the company's information disclosure.

KEBERAGAMAN KOMPOSISI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Diversity in Composition of Board of Directors and Board of Commissioners

Dinamika bisnis yang terus berkembang tentunya menuntut kecakapan manajerial serta pengetahuan yang luas dari Direksi maupun Dewan Komisaris agar dapat merumuskan dan mengimplementasikan strategi yang tepat bagi Perseroan. Sehubungan dengan hal itu, Perseroan telah mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang memiliki latar belakang pendidikan yang berbeda dengan beragam pengalaman profesional sehingga masing-masing anggota manajemen tersebut dapat memberikan pandangan, masukan dan saran yang obyektif sesuai kapasitasnya.

The increasingly dynamic business landscape required good managerial skills and knowledge of the Board of Directors and the Board of Commissioners in order to formulate and execute the right strategies for the Company. The Company accordingly has appointed members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of different education with various professional experiences, which will help each management member provide objective views, inputs and advice within their capacities.

Keberagaman dalam komposisi Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan digambarkan berikut ini:

The diversity in the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners is described as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Usia Age	Bidang Keahlian Skills
Jonathan Jochanan	Komisaris Utama (Independen) President (Independent) Commissioner	71 tahun 71 years old	Ekonomi dan Keuangan Economics and Finance
Yuanita Tjoatjwinata	Komisaris Commissioner	65 tahun 65 years old	Ekonomi Economics
Levina Junieta Gunawan	Komisaris Commissioner	38 tahun 38 years old	Arsitektur Architecture
Vicky Vergilius Gunawan	Direktur Utama President Director	42 tahun 42 years old	Teknik Elektro dan Teknik Industri dan Operasi Electrical Engineering and Industrial and Operations Engineering
Stanley V. Gunawan	Direktur Keuangan Finance Director	36 tahun 36 years old	Akuntansi dan Keuangan Accounting and Finance

Keberagaman Manajemen dan Independensi [IDX G-01]

Management Diversity and independence

Manajemen Perseroan Company Management	Laki-laki Male	Perempuan Female	Pihak Independen Independent Party
Komisaris/ Board of Commissioners	1	2	1
Direktur / Board of Directors	2	-	-

PENILAIAN KINERJA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Performance Assessment of Board of Commissioners and Board of Directors

Perseroan melakukan evaluasi atas kinerja Direksi maupun Dewan Komisaris dalam rangka meningkatkan kualitas pengelolaan perusahaan. Kinerja Direksi Perseroan dalam hal ini dievaluasi oleh Dewan Komisaris yang dibantu oleh Komite Nominasi dan Remunerasi yang hasilnya kemudian disampaikan kepada RUPS yang akan memutuskan untuk mengangkat atau memberhentikan anggota Direksi yang bersangkutan. Perseroan akan mengevaluasi Direksi, baik kinerja secara kolegal maupun individu, berdasarkan kriteria yang disepakati pada awal tahun, meliputi pemenuhan tugas dan tanggung jawab, pencapaian target usaha, pelaksanaan tata kelola perusahaan dan lain sebagainya.

Sementara itu, kinerja Dewan Komisaris dievaluasi langsung oleh RUPS berdasarkan laporan pertanggungjawaban yang disampaikan oleh Dewan Komisaris pada RUPS Tahunan. Laporan tersebut terdiri dari meliputi informasi mengenai pelaksanaan fungsi pengawasan atas kepengurusan Perseroan oleh Direksi dan aktivitas pengawasan lainnya terhadap pelaksanaan tata kelola perusahaan, manajemen risiko serta pengendalian internal di lingkungan Perseroan.

Hasil evaluasi pada tahun 2024 terhadap kinerja Direksi dan Dewan Komisaris menunjukkan bahwa Direksi dan Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kinerja anggota dewan yang optimal tercermin pada pencapaian Perseroan yang positif pada tahun 2024, baik secara operasional maupun finansial.

The Company evaluates the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners so as to improve the quality of the company's management. The performance of the Company's Board of Directors is evaluated by the Board of Commissioners with assistance from the Nomination and Remuneration Committee, and the results are then submitted to the GMS for taking decision whether to appoint or dismiss the members of the Board of Directors concerned. The Company will evaluate the performance of Board of Directors, both collegial and individual, based on the criteria agreed at the beginning of the year, including the fulfillment of duties and responsibilities, the achievement of business targets, the implementation of corporate governance and so on.

Meanwhile, the performance of the Board of Commissioners is evaluated directly by the GMS based on the accountability report submitted by the Board of Commissioners at the Annual GMS. The report consists of information on the implementation of the supervisory function over the Company's management by the Board of Directors and other supervisory activities against the implementation of corporate governance, risk management and internal control within the Company.

The results of the evaluation of the performance of the Board of Directors and the Board of Commissioners in 2024 suggested that the Board of Directors and the Board of Commissioners have carried out their duties and responsibilities in accordance with the Articles of Association and the applicable laws and regulations. The optimum performance of board members was reflected on the Company's 2024 results which were positive, both operationally and financially.



KEBIJAKAN NOMINASI DAN REMUNERASI BAGI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Nomination and Remuneration Policies of Board of Directors and Board of Commissioners



KEBIJAKAN NOMINASI

Kebijakan nominasi Perseroan dirumuskan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi dengan mengacu pada Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengangkatan anggota baru Direksi dan/atau Dewan Komisaris akan mempertimbangkan hasil rekomendasi dan hasil penilaian kinerja anggota Dewan yang dilakukan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi dan kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk selanjutnya diajukan kepada para pemegang saham untuk dimintakan persetujuannya.

Selain itu penentuan kandidat anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris juga memperhatikan rencana pengembangan bisnis Perseroan ke depannya.

Untuk dapat dinominasikan, seluruh kandidat anggota Direksi dan Dewan Komisaris harus memenuhi kriteria dasar sebagaimana dimuat dalam Anggaran Dasar serta peraturan perundangan yang berlaku. Kriteria dasar tersebut telah diungkapkan pada pembahasan dari masing-masing organ tersebut di bab Tata Kelola Perusahaan ini.

NOMINATION POLICY

The Company's nomination policy is formulated by the Nomination and Remuneration Committee with respect to the Articles of Association and applicable laws and regulations. The appointment of new members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners will consider the recommendations and the assessment results of the Board members' performance conducted by the Nomination and Remuneration Committee, which will be submitted to the Board of Commissioners to be further proposed to the shareholders for approval.

In addition, the determination of candidates for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners also pays attention to the Company's business development plan in the future.

To be nominated, all candidates for the Board of Directors and the Board of Commissioners must meet the basic criteria as contained in the Articles of Association and applicable laws and regulations. These basic criteria have been disclosed in the discussions of each of these organs in the Chapter of Good Corporate Governance.

Pada tahun 2024, tidak terdapat penggantian anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

KEBIJAKAN REMUNERASI

Pemberian remunerasi bagi setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi merupakan wujud apresiasi Perseroan terhadap kinerja, kerja keras dan dedikasi mereka untuk memajukan Perseroan. Komite Nominasi dan Remunerasi dalam hal ini bertugas untuk menetapkan kebijakan dan besaran remunerasi dengan memperhatikan kemampuan finansial Perseroan dan kemampuan Perseroan dalam memenuhi kewajiban keuangannya, rata-rata remunerasi yang berlaku industri serta kontribusi dan kinerja masing-masing individu kepada Perseroan di tahun berjalan.

Aspek lain yang turut dipertimbangkan dalam menentukan jumlah remunerasi untuk tiap anggota Dewan Komisaris adalah tingkat pengalaman dan tanggung jawab yang diembannya. Komite Nominasi dan Remunerasi akan mengajukan usulan besaran remunerasi tersebut kepada Dewan Komisaris yang kemudian akan menyampaikan kepada RUPS untuk dimintakan persetujuannya.

Pada tahun 2024, struktur remunerasi yang diterima Direksi dan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Jabatan Position	Komponen Remunerasi Component of Remuneration	Jumlah (Rp) / Total (Rp)	
		2024	2023
Direksi Directors	- Gaji Salaries - Tunjangan Benefits	252.000.000	255.200.000
Dewan Komisaris Board of Commissioners	- Gaji Salaries - Tunjangan Benefits	270.000.000	255.000.000

Perseroan meninjau secara berkala terhadap struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris agar dapat memberikan kesejahteraan yang lebih baik dan menjaga daya saingnya di industri.

In 2024, the Company did not replace any members of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company.

REMUNERATION POLICY

The Company provides remuneration for each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors to reflect its appreciation for their performance, hard work and dedication to advancing the Company. The Nomination and Remuneration Committee is responsible for determining the policy and amount of remuneration by taking into account the Company's financial ability and the Company's ability to fulfill its financial obligations, the average remuneration in the industry as well as the contribution and performance of each individual to the Company in the current year.

Another aspect to consider in determining the amount of remuneration for each member of the Board of Commissioners is their experiences and scope of responsibilities. The Nomination and Remuneration Committee will propose the amount of remuneration to the Board of Commissioners which will then submit it to the GMS for approval.

In 2024, the remuneration structure that is formulated for the Board of Directors and the Board of Commissioners is as follows:

The Company conducts periodical reviews of the remuneration structure of the Board of Directors and the Board of Commissioners so as to provide better welfare and maintain its competitiveness in the industry.

KOMITE-KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS Committees Under Board of Commissioners

KOMITE AUDIT

Perseroan membentuk Komite Audit sesuai dengan POJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Komite Audit bertugas untuk membantu Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan atas hal-hal yang terkait dengan informasi keuangan, sistem pengendalian internal, efektivitas pemeriksaan oleh auditor eksternal dan internal, efektivitas pelaksanaan manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Piagam Komite Audit

Komite Audit menjalankan tugasnya sebagaimana diatur dalam Piagam Komite Audit yang disahkan melalui Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor: 004/VASTGCG/IX/2022 tanggal 30 September 2022. Dalam Piagam Komite Audit, diatur mengenai hal-hal terkait dasar hukum, maksud dan tujuan, peran dan tanggung jawab, wewenang, struktur dan keanggotaan, rapat dan pelaporan Komite Audit.

Keanggotaan dan Masa Tugas Komite Audit

Sebagaimana diatur dalam Piagam Komite Audit, Komite Audit Perseroan bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris dengan masa jabatan untuk periode yang dibatasi hingga dikeluarkannya Surat Keputusan Dewan Komisaris yang baru. Per tanggal 1 Juni 2024, terdapat perubahan susunan keanggotaan Komite Audit Perseroan. Dengan demikian, hingga 31 Desember 2024, Komite Audit Perseroan terdiri dari 4 (empat) orang anggota, di mana salah satunya berperan sebagai Ketua Komite Audit yang juga menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan.

AUDIT COMMITTEE

The Company established an Audit Committee in accordance with POJK No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Work Guidelines of the Audit Committee. The Audit Committee is responsible for assisting the Board of Commissioners in supervising matters relating to financial information, internal control system, the effectiveness of audit activities by external and internal auditors, the effective implementation of risk management, and regulatory compliance.

Audit Committee Charter

The Audit Committee carries out its duties as guided by the Audit Committee Charter which was ratified through the Decree of the Board of Commissioners Number: 004/VASTGCG/IX/2022 dated September 30, 2022. The Audit Committee Charter regulates matters relating to the legal basis, purpose and objectives, roles and responsibilities, authorities, structure and membership, meetings and reporting of the Audit Committee.

Membership and Term of Office of the Audit Committee

As stipulated in the Audit Committee Charter, the Company's Audit Committee report directly to the Board of Commissioners and serves the Company for a period that will be ended by the issuance of a new Decree of the Board of Commissioners. Since June 1, 2024, the composition of Audit Committee members of the Company had changed. Therefore, as of December 31, 2024, the Company's Audit Committee consisted of 4 (four) members, one of whom served as the Chairman of the Audit Committee and also served as the Company's Independent Commissioner.

Nama Name	Jabatan Position	Akta Pengangkatan Deed of Appointment
Jonathan Jochanan	Ketua/ Chairman	004/VASTGCG/IX/2022
Charles Kurniawan	Anggota/ Member	044/VAST-GCG/IX/2023
Paul Rachmat Wulur	Anggota/ Member	004/VASTGCG/IX/2022
Eric Khong*	Anggota/ Member	027/VAST-GCG/VI/2024

Keterangan: *Mulai menjabat 1 Juni 2024

Note: *Starting to serve the position as of June 1, 2024

Profil Anggota Komite Audit

- JONATHAN JOCHANAN**
Ketua

Profil beliau dapat ditemukan pada Profil Dewan Komisaris yang tersaji pada Bab 3: Profil Perusahaan dari Laporan Tahunan ini.

Profile of Members of Audit Committee

- JONATHAN JOCHANAN**
Chairman

His profile is available in the Profile of Board of Commissioners presented in Chapter 3: Company Profile in the Annual Report.



CHARLES KURNIAWAN

Anggota | Member

Masa Jabatan

2023-sekarang

Term of Office

2023-present

Usia

39 tahun

Age

39 years old

Warga Negara dan Domisili

Indonesia dan berdomisili di Jakarta

Citizenship and Domicile

Indonesia and domiciled in Jakarta

Pendidikan

- Meraih Sarjana bidang Akuntansi dari Unika Atmajaya
- Menyelesaikan Pendidikan Profesi Akuntansi dari Universitas Indonesia dan terdaftar sebagai Akuntan dan memiliki kualifikasi *Chartered Accountant* (CA)

Educational

- Earned a Bachelor degree in Accounting from Unika Atmajaya
- Completed Professional Accounting Education from the University of Indonesia and is registered as an Accountant and has the Chartered Accountant (CA) qualification

Pengalaman Kerja

- *VP Finance* pada PT Enkripsi Teknologi Handal (NOBI) sejak tahun 2022
- *Head of Finance-Accounting and Tax* pada PT Teman Baik Sejahtera antara tahun 2020-2021
- *Head of Finance-Accounting and Tax* pada PT Qlue Performa Indonesia pada tahun 2020
- *Head of Finance-Accounting and Tax* pada PT Bizzy Commerce Indonesia antara tahun 2017-2020
- *Senior Manager-Finance, Accounting & Tax Department* pada PT Brilliant Ecommerce Berjaya dan PT Indonetwork Mitra Utama antara tahun 2015-2017
- *Manager Accounting & Tax Departement* PT Ultima Solusi Medika dan PT Arah Environmental Indonesia pada tahun 2015
- *Analyst Business Strategy* pada PT Astra Otoparts antara tahun 2011 – 2015
- *Senior Associate* pada KAP Tanudiredja, Wibisono, dan Rekan (Pricewaterhouse Cooper) antara tahun 2007-2011.

Work Experience

- *VP Finance* at PT Enkripsi Teknologi Handal (NOBI) since 2022
- *Head of Finance-Accounting and Tax* at PT Teman Baik Sejahtera between 2020-2021
- *Head of Finance-Accounting and Tax* at PT Qlue Performa Indonesia in 2020
- *Head of Finance-Accounting and Tax* at PT Bizzy Commerce Indonesia between 2017-2020
- *Senior Manager-Finance, Accounting & Tax Department* at PT Brilliant Ecommerce Berjaya and PT Indonetwork Mitra Utama between 2015-2017
- *Manager Accounting & Tax Department* PT Ultima Solusi Medika and PT Arah Environmental Indonesia in 2015
- *Business Strategy Analyst* at PT Astra Otoparts between 2011-2015
- *Senior Associate* at KAP Tanudiredja, Wibisono, and Partners (Pricewaterhouse Cooper) between 2007-2011.



PAUL RACHMAT WULUR

Anggota | Member

Masa Jabatan

2022-sekarang

Term of Office

2022-present

Usia

55 tahun

Age

55 years old

Warga Negara dan Domisili

Indonesia dan berdomisili di Jakarta

Citizenship and Domicile

Indonesia and domiciled in Jakarta

Pendidikan

- Sarjana Ekonomi Manajemen dari Universitas Atmajaya (1992)

Educational

- Bachelor of Management Economics from Atmajaya University (1992)

Pengalaman Kerja

- Advisor PT Sindunegaran Karya Sejahtera (2015-2018)
- Risk Management Head for Financial Institution Division PT Bank Danamon Indonesia Tbk (1996-2014)
- Credit Analyst PT Bank Central Asia Tbk (1992-1996).
- Beliau juga merangkap jabatan sebagai Komisaris Independen PT Bhakti Multi Artha Tbk (2019-kini)
- Anggota Komite Audit PT Palma Serasih Tbk (2019-kini)
- Beliau pernah mengikuti sejumlah pelatihan antara lain Badan Sertifikasi Manajemen Risiko Level 1 & 2 (2009) dan Bank Risk Management di Fitch Training, Singapura (2007).

Work Experience

- Advisor to PT Sindunegaran Karya Sejahtera (2015-2018)
- Risk Management Head for Financial Institution Division PT Bank Danamon Indonesia Tbk (1996- 2014)
- Credit Analyst PT Bank Central Asia Tbk (1992-1996)
- He also holds concurrent positions as Independent Commissioner of PT Bhakti Multi Artha Tbk (2019-present)
- Member of the Audit Committee of PT Palma Serasih Tbk (2019-present)
- He has attended a number of trainings, including Risk Management Certification Board Level 1 & 2 (2009) and Bank Risk Management at Fitch Training, Singapore (2007).



ERIC KHONG
Anggota | Member

Masa Jabatan

2024-sekarang

Term of Office

2024-present

Usia

37 tahun

Age

37 years old

Warga Negara dan Domisili

Indonesia dan berdomisili di Jakarta

Citizenship and Domicile

Indonesia and domiciled in Jakarta

Pendidikan

- *Bachelor of Arts bidang Accounting dan Finance* dari Durham Business School, Durham University, Durham, Inggris (2009)
- *Master of Science (MSc) bidang Business Analytics dan Consulting* dari Warwick Business School, the University of Warwick, Coventry, Inggris (2012)
- *Passed CFA Level*, CFA Institute (2022) dan *Passed CFA Level 2*, CFA Institute (2023)

Educational

- Bachelor of Arts in Accounting and Finance from Durham Business School, Durham University, Durham, United Kingdom (2009)
- Master of Science (MSc) in Business Analytics and Consulting from Warwick Business School, the University of Warwick, Coventry, United Kingdom (2012)
- Passed CFA Level, CFA Institute (2022) and Passed CFA Level 2, CFA Institute (2023)

Pengalaman Kerja

- *Equity Research Assistant* di UOB Kay Hian (2009-2010)
- *Operational Cost Controller* di PT Charis Multi Kreasi (2012-2016)
- *Assistant Project Leader* di PT Bina Agro Berkembang Lestari (2016-2018)
- *Operational Audit* di PT Cipta Tumbuh Berbuah (2018-2022)
- *Senior Associate Grade 2 Valuation, Modelling and Economics – Strategy and Transactions* di Ernst and Young Indonesia (2022-2023)
- *Assistant Manager Valuation and Modeling – Financial Advisory Services* di Deloitte (2023-sekarang).

Work Experience

- Equity Research Assistant at UOB Kay Hian (2009-2010)
- Operational Cost Controller at PT Charis Multi Kreasi (2012-2016)
- Assistant Project Leader at PT Bina Agro Pembangunan Lestari (2016-2018)
- Operational Audit at PT Cipta Tumbuh Berbuah (2018-2022)
- Senior Associate Grade 2 Valuation, Modelling and Economics – Strategy and Transactions at Ernst and Young Indonesia (2022-2023)
- Assistant Manager Valuation and Modeling – Financial Advisory Services at Deloitte (2023-present).

Pernyataan Independensi Komite Audit

Perseroan memastikan bahwa setiap anggota Komite Audit berkomitmen untuk menjalankan tugas dan tanggung jawabnya secara obyektif dan transparan. Sebagai individu profesional, independensi anggota Komite Audit ditunjukkan dengan tidak adanya keterikatan secara finansial maupun kekerabatan antara anggota komite dengan Direksi, Dewan Komisaris maupun pemegang saham utama/pengendali serta tidak memiliki saham Perseroan secara langsung ataupun tidak langsung.

Komite Audit juga bertindak independen dalam pengambilan keputusan sehingga pelaporan yang disampaikan oleh Komite Audit dapat dipertanggung jawabkan dan akuntabel.

Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab

Komite Audit melaksanakan tugas dan tanggung jawab sesuai yang diatur dalam Piagam Komite Audit, yaitu:

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

Statement of Independence of Audit Committee

The Company ensures that each member of the Audit Committee is committed to serving his duties and responsibilities in an objective and transparent manner. As professional individuals, the independence of the Audit Committee members is ensured with no financial or family relation between the committee members and the Board of Directors, the Board of Commissioners or the major/controlling shareholders and not having the Company's shares, both directly or indirectly.

The Audit Committee also acts independently in decision-making, thus the Audit Committee can present an accountable report.

Scope of Duties and Responsibilities

The Audit Committee conducts the following duties and responsibilities as outlined in the Audit Committee Charter, they are:

1. Review financial information to be disclosed by the Company, including financial statements, projections, and other financial-related reports;
2. Review compliance with regulations related to the Company's activities;
3. Provide independent opinions in case of differences between management and accountants regarding the services provided;
4. Recommend to the Board of Commissioners the appointment of accountants based on their independence, scope of work, and compensation;
5. Review the implementation of internal audits and oversee the follow-up actions taken by the Board of Directors on internal auditor findings;
6. Review the activities related to risk management implemented by the Board of Directors;
7. Review complaints related to the Company's accounting and financial reporting;
8. Review and provide advice to the Board of Commissioners regarding potential conflicts of interest within the Company;
9. Maintain the confidentiality of the Company's documents, data, and information.

Wewenang Komite Audit

Untuk mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Audit diberikan wewenang sebagai berikut:

1. Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya Perseroan yang berkaitan dengan tugasnya;
2. Melakukan investigasi atas kegiatan apapun yang berada di dalam lingkup tanggung jawabnya. Komite Audit dapat setiap saat mencari serta meminta informasi yang diperlukan kepada:
 - a. Setiap pegawai (dan semua pegawai sudah menerima arahan dari Dewan Direksi untuk menanggapi permintaan informasi dari Komite Audit); dan
 - b. Pihak eksternal yang relevan.
3. Berkomunikasi langsung dengan Dewan Direksi, karyawan Perseroan, dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan auditor eksternal terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
4. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit untuk membantu pelaksanaan tugas jika diperlukan;
5. Dalam melaksanakan wewenang, Komite Audit wajib bekerja sama dengan auditor internal;
6. Jika diperlukan, dapat mengadakan rapat dan diskusi dengan akuntan publik;
7. Melakukan wewenang lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris;
8. Berdasarkan konsultasi dan persetujuan dari Dewan Komisaris, Komite Audit dapat meminta nasihat legal maupun nasihat profesional lainnya terkait isu-isu yang relevan dengan Perseroan; biaya wajar yang timbul dari pemberian nasihat tersebut ditanggung oleh Perseroan.

Pelatihan bagi Anggota Komite Audit

Perseroan memberikan kesempatan kepada anggota Komite Audit untuk mengikuti kegiatan pengembangan kompetensi dalam bentuk pelatihan ataupun partisipasi dalam seminar/workshop yang dapat menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

Audit Committee's Authorities

To support the duty implementation, the Audit Committee is authorized to:

1. Access documents, data, and information of the Company regarding employees, funds, assets, and resources related to its tasks.
2. Conduct investigations into any activities within its scope of responsibility. The Audit Committee may at any time seek and request necessary information from:
 - a. Every employee (and all employees have been instructed by the Board of Directors to respond to requests for information from the Audit Committee); and
 - b. Relevant external parties.
3. Communicate directly with the Board of Directors, Company employees, and parties responsible for internal audit, risk management, and external auditors regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee.
4. Engage independent parties outside the Audit Committee to assist in performing tasks if necessary.
5. In exercising its authority, the Audit Committee shall collaborate with the internal auditor.
6. When necessary, hold meetings and discussions with public accountants.
7. Perform other authorities granted by the Board of Commissioners.
8. With consultation and approval from the Board of Commissioners, the Audit Committee may seek legal advice or other professional advice regarding issues relevant to the Company; reasonable costs incurred from providing such advice shall be borne by the Company.

Trainings for Members of Audit Committee

The Company provides opportunities for the Audit Committee members to participate in any activities to develop their competence in the form of trainings or participation in seminars/workshops that can support their duty implementation.

Pada tahun 2024, Bapak Eric Khong telah mengikuti pelatihan "Chartered Financial Analyst (CFA) level 3". Sementara itu, untuk informasi pelatihan Jonathan Jochanan, dapat merujuk pada data pelatihan Dewan Komisaris di bab Tata Kelola Perusahaan dari Laporan Tahunan ini.

Rapat Komite Audit

- Ketentuan Rapat**
 Sebagaimana diatur dalam POJK No. 55/POJK.04/2015 serta Piagam Komite Audit, Komite Audit wajib mengadakan rapat minimal satu kali dalam 3 (tiga) bulan. Rapat Komite Audit dapat terselenggara apabila dihadiri oleh lebih dari ½ jumlah anggota komite. Komite Audit mengambil keputusan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat.
- Frekuensi Rapat**
 Pada tahun 2024, Komite Audit menyelenggarakan rapat sebanyak 5 (lima) kali dengan rincian kehadiran sebagai berikut:

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Total Meetings	Fisik Physical	Telekonferensi Teleconference	Persentase Percentage
Jonathan Jochanan	Ketua Chairman	5	2	3	100%
Charles Kurniawan	Anggota Member	5	2	3	100%
Paul Rachmat Wulur	Anggota Member	5	2	3	100%
Eric Khong*	Anggota Member	5	2	3	100%

Keterangan: *Mulai menjabat 1 Juni 2024

Laporan Pelaksanaan Tugas Komite Audit

Sepanjang tahun 2024, Komite Audit Perseroan telah melaksanakan kegiatan yang menjadi bagian dari tugas dan tanggung jawabnya. Berikut laporan kegiatan Komite Audit pada tahun buku:

- Melakukan penelaahan atas informasi keuangan Perseroan yang akan disampaikan ke Publik dan/atau pihak Otoritas;
- Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap Peraturan Perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;

In 2024, Eric Khong has attended a training on "Chartered Financial Analyst (CFA) level 3". Meanwhile for information about trainings attended by Jonathan Jochanan, please refer to the list of trainings of Board of Commissioners as outlined in the Chapter of Good Corporate Governance of the Annual Report

Audit Committee Meetings

- Meeting Policy**
 As stipulated in POJK No. 55/POJK.04/2015 and the Audit Committee Charter, the Audit Committee is required to hold a meeting at least once in 3 (three) months. An Audit Committee meeting can be held if it is attended by more than half of the number of committee members. The Audit Committee shall take decisions based on the principle of deliberation for consensus.
- Meeting Frequency**
 In 2024, the Audit Committee held a total of 5 (five) times meetings with details of attendance as follows:

Report on Duty Implementation of Audit Committee

Throughout 2024, the Company's Audit Committee has carried out activities that were parts of its duties and responsibilities. Below is the activity report of the Audit Committee during the financial year:

- Conducting a review of the Company's financial information that will be submitted to the Public and/or the Authority;
- Conducting a review of compliance with laws and regulations related to the Company's activities;

- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup, penugasan dan komisi yang dibayarkan;
- Melakukan evaluasi atas kinerja auditor internal dan auditor eksternal;
- Bekerja sama dengan internal audit, melakukan penelaahan penerapan manajemen risiko dan sistem pengawasan internal oleh Direksi.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya, Dewan Komisaris Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi untuk membantu Dewan Komisaris melaksanakan fungsi pengawasan dan memastikan pelaksanaan proses nominasi dan remunerasi secara objektif, efektif, dan efisien, serta sesuai dengan prinsip manajemen SDM dan GCG.

Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan mengacu pada Peraturan OJK Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi

Pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi dalam Perseroan dijalankan oleh Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan tentang Pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi Nomor 005/VAST-GCG/IX/2022 tertanggal 30 September 2022. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, Komite Nominasi dan Remunerasi merujuk pada Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi yang menjadi pedoman kerjanya.

Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi disahkan melalui keputusan Dewan Komisaris Nomor: 006/VASTGCG/ IX/2022 tanggal 30 September 2022 untuk mengatur hal-hal pokok mengenai dasar hukum, maksud dan tujuan, peran dan tanggung jawab, wewenang, struktur dan keanggotaan, rapat dan pelaporan oleh Komite Nominasi dan Remunerasi.

- Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, Scope, assignment and commission paid;
- Evaluating the performance of internal auditors and external auditors;
- Cooperating with internal audits, review the implementation of risk management and internal control system by the Board of Directors

NOMINATION AND REMUNERATION COMMITTEE

Within its authorities, the Board of Commissioners of the Company has established a Nomination and Remuneration Committee to assist the Board of Commissioners in carrying out its supervisory function and ensure the implementation of the nomination and remuneration process in an objective, effective, and efficient manner, as well as in accordance with the principles of HR and GCG management.

The Company's Nomination and Remuneration Committee was established with reference to OJK Regulation Number 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee of Issuers or Public Companies.

Guidelines for the Nomination and Remuneration Committee

The implementation of the Nomination and Remuneration function in the Company is carried out by the Board of Commissioners of the Company as stipulated in the Decree of the Board of Commissioners of the Company concerning the Appointment of the Nomination and Remuneration Committee Number 005/VAST-GCG/IX/2022 dated September 30, 2022. The Nomination and Remuneration Committee is guided by the Charter of the Nomination and Remuneration Committee in carrying out its duties and responsibilities.

The Charter of the Nomination and Remuneration Committee was ratified through a decree of the Board of Commissioners Number: 006/ VASTGCG/ IX/2022 dated September 30, 2022 to regulate the matters regarding the legal basis, purpose and objectives, roles and responsibilities, authority, structure and membership, meetings and reporting by the Nomination and Remuneration Committee.

Keanggotaan dan Masa Jabatan

Sebagaimana diatur dalam Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan bertanggung jawab langsung kepada Dewan Komisaris dengan masa jabatan untuk periode yang dibatasi hingga dikeluarkannya Surat Keputusan Dewan Komisaris yang baru. Hingga 31 Desember 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan terdiri dari 3 (tiga) orang anggota, di mana salah satunya berperan sebagai Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi yang juga menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan.

Membership and Term of Office

As stipulated in the Charter of the Nomination and Remuneration Committee, the Nomination and Remuneration Committee of the Company directly reports to the Board of Commissioners and serves the Company for a period that will be ended with the issuance of a new Decree of the Board of Commissioners. As of December 31, 2024, the Company's Nomination and Remuneration Committee consisted of 3 (three) members, one of whom served as the Chairman of the Nomination and Remuneration Committee who concurrently served as the Company's Independent Commissioner.

Nama Name	Jabatan Position	Akta Pengangkatan Deed of Appointment
Jonathan Jochanan	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Chairman of Nomination and Remuneration Committee	005/VASTGCG/ IX/2022
Yuanita Tjoatjwinata	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of Nomination and Remuneration Committee	005/VASTGCG/ IX/2022
Levina Junieta Gunawan	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of Nomination and Remuneration Committee	005/VASTGCG/ IX/2022

Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

Profile of the Nomination and Remuneration Committee

Nama Name	Jabatan Position	Masa Jabatan Term of Office	Profil Profile
Jonathan Jochanan	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi	2022-sekarang	Profil beliau telah disajikan pada Bab Profil Perusahaan dari Laporan Tahunan ini
	Chairman of Nomination and Remuneration Committee	2022-present	His profile is presented in Company Profile Chapter of the Annual Report
Yuanita Tjoatjwinata	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi	2022-sekarang	Profil beliau telah disajikan pada Bab Profil Perusahaan dari Laporan Tahunan ini
	Member of Nomination and Remuneration Committee	2022-present	Her profile is presented in Company Profile Chapter of the Annual Report
Levina Junieta Gunawan	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi	2022-sekarang	Profil beliau telah disajikan pada Bab Profil Perusahaan dari Laporan Tahunan ini
	Member of Nomination and Remuneration Committee	2022-present	Her profile is presented in Company Profile Chapter of the Annual Report

Pernyataan Independensi Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan menyatakan bahwa setiap anggota Komite Nominasi dan Remunerasi berkomitmen untuk menjunjung tinggi independensi, obyektivitas dan transparansi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Sebagai individu profesional, independensi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi ditunjukkan dengan tidak adanya keterikatan secara finansial maupun kekerabatan antara anggota komite dengan Direksi, Dewan Komisaris maupun pemegang saham utama/pengendali serta tidak memiliki saham Perseroan secara langsung ataupun tidak langsung.

Komite Nominasi dan Remunerasi juga bertindak independen dalam pengambilan keputusan serta menyampaikan pelaporan yang dipertanggungjawabkan.

Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab

A. Terkait dengan fungsi Nominasi:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
 - a. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/ atau anggota Dewan Komisaris;
 - b. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
 - c. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan evaluasi kinerja Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

B. Terkait dengan fungsi Remunerasi:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
 - a. Struktur Remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris;
 - b. Kebijakan atas Remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris; dan
 - c. Besaran Remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris.
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja.

Statement of Independence of Nomination and Remuneration Committee

The Company states that each member of the Nomination and Remuneration Committee is committed to upholding independence, objectivity and transparency in carrying out its duties and responsibilities. As a professional individual, the independence of the members of the Nomination and Remuneration Committee is reflected on the absence of financial or familial relationship between the committee members and the Board of Directors, the Board of Commissioners or the major/controlling shareholders and does not own the Company's shares directly or indirectly.

The Nomination and Remuneration Committee also acts independently in decision-making and delivers an accountable report.

Scope of Duties and Responsibilities

A. Concerning the Nomination function:

1. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding:
 - a. The composition of positions in the Board of Directors and/or the Board of Commissioners;
 - b. Policies and criteria required in the Nomination process; and
 - c. Performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
2. Assisting the Board of Commissioners in conducting performance evaluations of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
3. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding the development programs for members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners.
4. Proposing qualified candidates for positions as members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners to the Board of Commissioners for presentation to the General Meeting of Shareholders.

B. Concerning the Remuneration function:

1. Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding:
 - a. Remuneration structure for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners;
 - b. Policies on Remuneration for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners; and
 - c. Remuneration amounts for members of the Board of Directors and the Board of Commissioners.
2. Assisting the Board of Commissioners in performance assessments.

Pelatihan Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan memberikan kesempatan kepada anggota Komite Nominasi dan Remunerasi untuk mengikuti kegiatan pengembangan kompetensi dalam bentuk pelatihan ataupun partisipasi dalam seminar/workshop yang dapat menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

Informasi mengenai pelatihan yang diikuti anggota Komite Nominasi dan Remunerasi di tahun 2024 dapat dilihat pada bahasan mengenai pelatihan Dewan Komisaris yang tersaji pada laporan tahunan ini.

Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi

A. Ketentuan Rapat

Sebagaimana diatur dalam Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi, Komite Nominasi dan Remunerasi wajib mengadakan rapat minimal satu kali dalam 4 (empat) bulan. Komite Nominasi dan Remunerasi mengambil keputusan berdasarkan prinsip musyawarah untuk mufakat.

B. Frekuensi Rapat

Pada tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi menyelenggarakan rapat sebanyak 3 (tiga) kali dengan rincian kehadiran sebagai berikut:

Trainings of Nomination and Remuneration Committee

The Company provides opportunities for the Nomination and Remuneration Committee members to participate in any activities to develop their competence in the form of trainings or participation in seminars/workshops that can support their duty implementation.

The information on the trainings the Nomination and Remuneration committee members attended in 2024 can be seen in the discussion of trainings of Board of Commissioners in this annual report.

Meetings of Nomination and Remuneration Committee

A. Meeting Policy

As stipulated in the Nomination and Remuneration Committee Charter, the Nomination and Remuneration Committee is required to hold a meeting at least once in 4 (four) months. The Nomination and Remuneration Committee shall take decisions based on the principle of deliberation for consensus.

B. Meeting Frequency

In 2024, the Nomination and Remuneration Committee held a total of 3 (three) times meetings with details of attendance as follows:

Nama Name	Jabatan Position	Fisik Physical	Telekonferensi Teleconference	Persentase Percentage
Jonathan Jochanan	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Chairman of Nomination and Remuneration Committee	1	2	100%
Yuanita Tjoatjawinata	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of Nomination and Remuneration Committee	1	2	100%
Levina Junieta Gunawan	Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Member of Nomination and Remuneration Committee	1	2	100%

Laporan Pelaksanaan Tugas Komite Nominasi dan Remunerasi

Sepanjang tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah melaksanakan kegiatan yang menjadi bagian dari tugas dan tanggung jawabnya. Berikut laporan kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi pada tahun buku:

- Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kebijakan dan kriteria remunerasi serta kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau Komisaris;
- Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disepakati sebagai bahan evaluasi.

Report on Duty Implementation of Nomination and Remuneration Committee

Throughout 2024, the Company's Nomination and Remuneration Committee has carried out activities that were parts of its duties and responsibilities. Below is the activity report of the Nomination and Remuneration Committee during the financial year:

- Providing recommendations to the Board of Commissioners regarding remuneration policy and criteria as well as performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or Commissioners;
- Assisting the Board of Commissioners in assessing the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on the benchmarks agreed as evaluation materials.



UNIT KERJA DI BAWAH DIREKSI Work Units Under Board of Directors

SEKRETARIS PERUSAHAAN

Keberadaan fungsi Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) sangat vital untuk memastikan kepatuhan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk terkait keterbukaan informasi perusahaan. Bertanggung jawab kepada Direktur Utama, fungsi *Corporate Secretary* Perseroan dibentuk dengan merujuk pada Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Hingga per 31 Desember 2024, Perseroan menunjuk Stanley V Gunawan sebagai Sekretaris Perseroan yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 031/VAST-GCG/VI/2023 tanggal 12 Juni 2023. Selain mengemban fungsi *Corporate Secretary*, Stanley V Gunawan juga menduduki jabatan Direktur Keuangan Perseroan. Profil Stanley V Gunawan dapat dilihat pada bagian Profil Direksi pada Bab Profil Perusahaan dari Laporan Tahunan ini.

Perseroan memberikan akses yang luas kepada *Corporate Secretary* untuk mengelola keterbukaan informasi material dan relevan yang berkaitan dengan Perseroan dan meningkatkan pengetahuannya terkait peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal, khususnya yang berkaitan dengan masalah keterbukaan informasi. Selain itu, *Corporate Secretary* juga bertanggung jawab untuk memastikan tingkat kepatuhan dan pelaksanaan prinsip-prinsip tata kelola yang baik di lingkungan perusahaan serta membangun hubungan yang harmonis dengan investor, pelaku dan otoritas pasar modal, analis, entitas anak, dan memantau kinerja saham Perseroan.

Corporate Secretary juga menjalankan fungsi administratif yang berkaitan dengan pedokumentasian informasi penting perusahaan dan menyelenggarakan kegiatan rapat tingkat manajemen. Berikut rincian tugas dan tanggung jawab *Corporate Secretary* sebagaimana diatur dalam POJK 35/POJK.04/2014:

- a. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku, termasuk tapi tidak terbatas Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-undang nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal serta peraturan-peraturan yang berlaku di Republik Indonesia dan sesuai dengan norma-norma *corporate governance* secara umum;

CORPORATE SECRETARY

The establishment of the Corporate Secretary function is vital to ensure the company's regulatory compliance, including relating to the disclosure of company information. Reporting directly to the President Director, our Corporate Secretary function was established with respect to OJK Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretary of Issuers or Public Companies.

As of December 31, 2024, the Company has appointed Stanley V Gunawan as the Corporate Secretary, whose appointment was confirmed through the Decree of the Board of Directors No. 031/VAST-GCG/VI/2023 dated June 12, 2023. In addition to his role as Corporate Secretary, Stanley V Gunawan also serves as Finance Director of the Company. Stanley V Gunawan's profile can be found in the Profile of the Board of Directors section of the Company Profile Chapter of this Annual Report.

The Company provides broad access to the Corporate Secretary to manage the disclosure of material and relevant information relating to the Company and increase his knowledge of capital market laws and regulations, particularly relating to information disclosure issues. In addition, the Corporate Secretary is also responsible for ensuring the compliance and implementation of good governance principles within the company as well as building harmonious relationships with investors, capital market players and authorities, analysts, subsidiaries, and monitoring the performance of the Company's shares.

The Corporate Secretary also carries out administrative functions relating to documenting important information about the company and organizing management-level meetings. The followings are the details of the duties and responsibilities of the Corporate Secretary as stipulated in POJK 35/POJK.04/2014:

- a. Providing input to the Company's Board of Directors to comply with applicable provisions, including but not limited to Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, Law No. 8 of 1995 concerning Capital Markets, and other regulations in the Republic of Indonesia, in line with generally accepted corporate governance norms.

- b. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
- c. Sebagai penghubung antara dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, *stakeholder*, dan masyarakat;
- d. Memelihara hubungan yang baik antara Perseroan dengan media masa;
- e. Memberikan pelayanan kepada masyarakat (pemodal) atas setiap Informasi yang dibutuhkan pemodal berkaitan dengan kondisi Perseroan;
- f. Melaksanakan kegiatan-kegiatan yang mendukung kegiatan Perseroan tersebut di atas antara lain Laporan Tahunan, Rapat Umum Pemegang Saham, Keterbukaan Informasi, dan lain-lain sebagainya;
- g. Mempersiapkan praktik *Good Corporate Governance* (GCG) di lingkungan Perseroan;
- h. Menjaga dan mempersiapkan dokumentasi Perseroan, termasuk notulen dari Rapat Direksi dan Rapat Dewan Komisaris serta hal-hal terkait.

Pengembangan Kompetensi Sekretaris Perusahaan

Sekretaris perusahaan telah mengikuti berbagai pelatihan untuk mengembangkan kapasitas dan kapabilitasnya. Informasi mengenai pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan pada tahun 2024 dapat dilihat pada bagian pelatihan Direksi pada bab Tata Kelola Perusahaan dari Laporan Tahunan ini.

Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan

Sepanjang Tahun 2024, *Corporate Secretary* melaksanakan sejumlah kegiatan yang merupakan bagian tugas dan tanggung jawabnya, di antaranya adalah:

- Menyelenggarakan RUPS Tahunan pada tanggal 10 Juni 2024;
- Mengadakan paparan publik pada tanggal 10 Juni 2024;
- Menyampaikan keterbukaan informasi kepada otoritas terkait maupun kepada publik terkait penambahan anggota Komite Audit pada 3 Juni 2024;
- Melakukan keterbukaan informasi mengenai laporan-laporan keuangan perusahaan
- Menyiapkan Laporan Tahunan Terintegrasi untuk tahun buku 2023
- Menyiapkan rapat internal Direksi dan Dewan Komisaris, termasuk rapat gabungan;
- Mengikuti perkembangan regulasi di pasar modal.

- b. Keeping abreast of developments in the capital markets, especially regulations applicable to the capital markets.
- c. Acting as a liaison between the Company and the Financial Services Authority, the Indonesia Stock Exchange, stakeholders, and the public.
- d. Maintaining good relations between the Company and the mass media.
- e. Providing services to the public (investors) regarding any information needed by investors related to the Company's condition.
- f. Conducting activities that support the Company's operations, including Annual Reports, General Meetings of Shareholders, Information Disclosure, and others.
- g. Implementing Good Corporate Governance (GCG) practices within the Company.
- h. Maintaining and preparing documentation for the Company, including minutes of Board of Directors meetings and Board of Commissioners meetings, as well as related matters.

Competency Development of Corporate Secretary

Corporate Secretary has attended various trainings to develop his capacity and capability. Information about the trainings attended by the Corporate Secretary in 2024 can be found in the discussion of Board of Directors' trainings in the chapter of Good Corporate Governance of the Annual Report.

Implementation of Corporate Secretary Duties

Throughout 2024, the Corporate Secretary had carried out a number of activities that were parts of his duties and responsibilities, including:

- Holding the Annual GMS on June 10, 2024;
- Holding a public exposure on June 10, 2024;
- Conveying information disclosure to relevant authorities and the public regarding the addition of members of the Audit Committee on June 3, 2024;
- Conducting information disclosure regarding the company's financial statements;
- Preparing an Integrated Annual Report for the 2023 financial year;
- Preparing meetings of the Board of Directors and Board of Commissioners, including joint meetings;
- Closely following the regulatory developments in the capital market.

UNIT AUDIT INTERNAL

Unit Audit Internal Perseroan dibentuk sebagai sebuah unit independen yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama.

Mengacu pada ketentuan dalam POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, Unit Audit Internal menjalankan fungsi pengendalian dan pengawasan yang terintegrasi '*3rd line of defence*' yang memastikan bahwa kegiatan operasional maupun pelaporan keuangan telah memenuhi unsur kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pelaksanaan fungsi audit internal meliputi pemberian keyakinan dan konsultasi bersifat independen serta obyektif kepada Direksi guna meningkatkan nilai perusahaan melalui peningkatan kualitas atas implementasi tata kelola perusahaan.

Piagam Audit Internal

Perseroan telah menyusun Piagam Unit Audit Internal yang disahkan Direksi dan mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan melalui Surat Keputusan Direksi No. 002/VAST-GCG/IX/2022 tertanggal 30 September 2022.

Piagam Unit Audit Internal ini memuat pokok-pokok aturan di antaranya mengenai visi dan misi, lalu kedudukan, fungsi dan tanggung jawab serta wewenang, ruang lingkup, kebijakan audit, standar audit, kode etik, serta evaluasi dan penyempurnaan.

Struktur dan Kedudukan Unit Audit Internal

Secara struktural, Unit Audit Internal Perseroan mempertanggungjawabkan kinerjanya secara langsung kepada Direksi Perseroan. Pada tanggal 2 Januari 2024, Direktur Utama Perseroan atas persetujuan Dewan Komisaris memutuskan untuk menunjuk Wong Prelly sebagai Kepala Unit Audit Internal untuk menggantikan David Krisnandika.

Pergantian pejabat Kepala Unit Audit Internal tersebut telah dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan melalui Surat No. 002/VAST-corsec/I/2024 tanggal 3 Januari 2024 sebagai wujud kepatuhan terhadap POJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pedoman Penyusunan Piagam Audit Internal.

INTERNAL AUDIT UNIT

The Company's Internal Audit Unit was established as an independent unit that directly reports to the President Director.

Referring to POJK No. 56/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Guidelines for the Formulation of the Internal Audit Unit Charter, the Internal Audit Unit is responsible for an integrated control and supervision function called '*3rd line of defence*' which ensures that both operational activities and financial reporting have all complied with applicable laws and regulations.

The implementation of the internal audit function includes providing independent and objective assurance and consultation to the Board of Directors to increase the company's values through quality improvement of corporate governance implementation.

Internal Audit Charter

The Company has prepared the Internal Audit Unit Charter which was approved by the Company's Board of Directors and Board of Commissioners through the Board of Directors' Decree No. 002/VAST-GCG/IX/2022 dated September 30, 2022.

The Charter of the Internal Audit Unit regulates the vision and mission, the structural position, functions and responsibilities as well as the authority, scope, audit policy, audit standards, code of ethics, as well as evaluation and improvement.

Structure and Position of the Internal Audit Unit

Structurally, the Company's Internal Audit Unit directly reports its performance to the Company's Board of Directors. On January 2, 2024, the President Director of the Company upon the approval of the Board of Commissioners appointed Wong Prelly as Head of Internal Audit Unit to replace David Krisnandika.

The change of the Head of the Internal Audit Unit was reported to the Financial Services Authority through a Letter No. 002/VAST-corsec/I/2024 dated 3 January 2024 to demonstrate its compliance with POJK No. 56/POJK.04/2015 concerning Guidelines for the Preparation of Internal Audit Charter.

Berikut profil beliau:

Her profile is presented below:



WONG PRILY

Kepala Unit Audit Internal | Head of Internal Audit Unit

Dasar Hukum Penunjukkan

Surat Keputusan Direksi No. 001/VAST-GCG/I/2024 tanggal 2 Januari 2024 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Kepala Unit Audit Internal

Legal Basis of Appointment

Board of Directors' Decree No. 001/VAST-GCG/I/2024 dated 2 January 2024 concerning the Dismissal and Appointment of Head of Internal Audit Unit

Usia

49 tahun

Age

49 years old

Warga Negara dan Domisili

Indonesia dan berdomisili di Jakarta Pusat

Citizenship and Domicile

Indonesia and domiciled in Central Jakarta

Pendidikan

Sarjana S-1, Fakultas Ekonomi, Universitas Tarumanegara (1997)

Educational

S-1 Degree, Faculty of Economics, Tarumanegara University (1997)

Pengalaman Kerja

- *Finance Accounting Manager* PT Visi Arta Prima (Desember 2023)
- *Finance Manager* PT TTS Abadi (2020-2022)
- *Finance Manager* PT Citra Kirana Abadi (Agung Sedayu Grup) (2019-2020)
- *Finance Controller* Marunda Center (2015-2018)

Work Experience

- *Finance Accounting Manager* of PT Visi Arta Prima (Desember 2023)
- *Finance Manager* of PT TTS Abadi (2020-2022)
- *Finance Manager* of PT Citra Kirana Abadi (Agung Sedayu Grup) (2019-2020)
- *Finance Controller* of Marunda Center (2015-2018)

Kualifikasi

- *Effective Technique for Internal Audit* (Ikatan Akuntan Indonesia/*Institute of Indonesian Chartered Accountants*)
- *Tax Planning*

Qualification

- *Effective Technique for Internal Audit* (Ikatan Akuntan Indonesia/*Institute of Indonesian Chartered Accountants*)
- *Tax Planning*

Tugas, Tanggung Jawab, Dan Wewenang Unit Audit Internal

Unit Audit Internal Perseroan bertanggung jawab terhadap tugas dan tanggung jawab berikut ini:

- Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris;
- Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- Bekerja sama dengan Komite Audit;
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
- Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Untuk mendukung pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Audit Internal berwenang untuk:

- Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait dengan tugas dan fungsinya;
- Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan
- Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

Pelatihan

Mengingat bisnis Perseroan yang terus berkembang, maka Perseroan memberikan kesempatan kepada Kepala Unit Audit Internal untuk mengikuti berbagai pelatihan yang menunjang pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya.

Pelatihan yang diikuti oleh Kepala Unit Audit Internal di tahun 2024 adalah:

Scope of Duties and Responsibilities as well as Authorities of Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit is responsible for the following duties and responsibilities:

- Developing and executing the annual Internal Audit plan;
- Testing and evaluating the implementation of internal controls and risk management systems in accordance with the Company's policies;
- Conducting examinations and assessments of efficiency and effectiveness in financial, accounting, operational, human resources, marketing, information technology, and other areas;
- Providing objective feedback and information on audited activities at all management levels;
- Compiling audit findings and presenting reports to the President Director and Board of Commissioners;
- Monitoring, analyzing, and reporting on the implementation of recommended corrective actions;
- Collaborating with the Audit Committee;
- Developing programs to evaluate the quality of internal audit activities; and
- Conducting special examinations when necessary.

To support its duty implementation, the Internal Audit is authorized to:

- Access all relevant information about the Company related to its duties and functions;
- Communicate directly with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee as well as members of these bodies;
- Hold regular and ad-hoc meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or Audit Committee; and
- Coordinate its activities with external auditors.

Trainings

Considering the Company's growing business, it provides opportunities for the Head of the Internal Audit Unit to participate in various trainings that support his duty implementation.

The training attended by the Head of the Internal Audit Unit in 2024 is:

Nama Name	Jabatan Position	Jenis Pelatihan Type of Training	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date
Wong Prily	Kepala Unit Audit Internal Head of Internal Audit Unit	Seminar ' <i>Leadership Transformation</i> ' Seminar ' <i>Leadership Transformation</i> '	Ecofit Management Learning & Development.	16 November 2024 November 16, 2024
		Vastland <i>Leadership Training</i> : Transformasi Manajerial untuk Masa Depan, Vastland <i>Leadership Training</i> : Managerial Transformation for the Future	SW HR Consulting Jakarta	6-7 Desember 2024 Desember 6-7, 2024

Pelaksanaan Kegiatan Unit Audit Internal

Selama tahun buku, Unit Audit Internal melakukan sejumlah pertemuan dengan unit-unit bisnis di dalam organisasi Perseroan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan terkait kegiatan audit internal yang dilaksanakan. Hasil dari pertemuan tersebut kemudian dilaporkan kepada Direksi sebagai temuan audit untuk mendapatkan perhatian dari Direksi, Dewan Komisaris dan Komite Audit. Unit Audit Internal juga memberikan rekomendasi perbaikan yang perlu dilakukan Direksi terkait temuan audit tersebut.

Pada tahun 2024, Unit Audit Internal mengadakan pertemuan secara berkala dengan Direksi, Dewan Komisaris dan Komite Audit untuk menyampaikan dan membahas temuan audit dan rekomendasi perbaikannya.

Activity Report of Internal Audit Unit

During the financial year, the Internal Audit Unit conducted a number of meetings with the Company's business units to obtain the necessary information pertaining the internal audit activities carried out. The meeting results were then reported to the Board of Directors as audit findings to draw the attention from the Board of Directors, the Board of Commissioners and the Audit Committee. The Internal Audit Unit also recommended areas of improvements to the Board of Directors regarding the audit findings.

The Internal Audit Unit held meetings with Board of Directors, Board of Commissioners as well as Audit Committee to present and discuss its audit findings and the recommendations for improvements.



SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Internal Control System

RUANG LINGKUP SISTEM PENGENDALIAN INTERNAL

Perseroan menerapkan sistem pengendalian internal di lingkungan kerjanya dalam rangka memberikan keyakinan yang cukup kepada jajaran manajemen bahwa Perseroan telah mencapai tujuan organisasi melalui kegiatan yang efektif dan efisien, keandalan pelaporan keuangan, pengamanan aset Perseroan dan ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan, baik dalam pelaksanaan kegiatan operasional maupun penyajian laporan keuangan. Hal tersebut berkontribusi terhadap penciptaan citra Perusahaan yang akuntabel di mata publik dan para pemangku kepentingan lainnya.

PEDOMAN KERANGKA KERJA

Sistem pengendalian internal merupakan integrasi berbagai alat, kebijakan, aktivitas, perilaku dan upaya yang dilakukan semua unsur di organisasi untuk memberikan keyakinan yang memadai bahwa tujuan organisasi dapat tercapai.

Perseroan dalam hal ini mengadopsi pendekatan COSO (*The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission*) Framework yang terdiri dari elemen-elemen berikut ini:

a. Kegiatan Pengendalian

Manajemen Perseroan menetapkan prosedur yang harus dilakukan agar pengendalian internal dapat berjalan sesuai rencana dan memastikan Perseroan terhindar dari kecurangan dan kesalahan dalam aktivitas Perseroan.

b. Pengawasan

Pengawasan dilakukan dengan tujuan untuk memastikan agar semua aktivitas yang merupakan rangkaian prosedur pengendalian internal telah memenuhi peraturan perundang-undangan dan pedoman yang berlaku. Melalui kegiatan pengawasan, manajemen Perseroan juga dapat mengidentifikasi hal-hal yang dapat menentukan tindakan yang efektif untuk mencapai tujuan.

c. Penilaian Risiko

Manajemen Perseroan melakukan penilaian risiko agar dapat menyiapkan langkah mitigasi agar tujuan perusahaan dapat tercapai dan Perseroan dapat meraih profitabilitas yang maksimal.

SCOPE OF INTERNAL CONTROL SYSTEM

The Company implements an internal control system within its work environment to provide adequate assurance to the management that the Company has achieved organizational goals through effective and efficient activities, reliability of financial reporting, asset security and regulatory compliance, both in the implementation of operational activities and financial statements presentation. It has indeed promoted the Company's accountability in the public and other stakeholders.

FRAMEWORK GUIDELINE

An internal control system integrates various instruments, policies, activities, behaviors and efforts taken by all elements in the organization to provide adequate assurance that the organization's goals are achievable.

The Company adopts the COSO (*The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission*) Framework approach which consists of the following elements:

a. Control Activities

The Company's management establishes procedures that must be carried out so that internal control can run as planned and ensure that the Company avoids fraud and errors in the Company's activities.

b. Supervision

Supervision is carried out with the aim of ensuring that all activities that are part of the internal control procedure have complied with applicable laws and regulations. Through supervisory activities, the Company's management can also identify matters that can determine effective actions to achieve goals.

c. Risk Assessment

The Company's management conducts a risk assessment in order to prepare mitigation measures so that the company's goals can be achieved and the Company can achieve maximum profitability.

d. Lingkungan Pengendalian

Perseroan membangun lingkungan pengendalian yang meliputi aspek perilaku, struktur dan pedoman yang diterapkan pada sebuah operasional Perusahaan sehingga seluruh elemen di Perseroan dapat menjalankan sistem pengendalian internal secara disiplin dan terstruktur.

e. Informasi dan Komunikasi

Perseroan menggunakan informasi dan komunikasi sebagai penilaian terhadap suatu kejadian atau kondisi yang mampu memberi pengaruh pada pengambilan keputusan dan hubungan eksternal perusahaan.

PENGENDALIAN OPERASIONAL DAN KEUANGAN

Pada organisasi Perseroan, kegiatan pengendalian operasional dilakukan dengan menciptakan suatu kondisi yang mendukung penyelenggaraan operasional yang efektif dan sesuai *best practices*, yaitu dengan menetapkan sumber daya yang akan digunakan, memperbaiki rencana operasional, termasuk menerapkan kebijakan terkait keselamatan dan kesehatan kerja (K3) dan menyusun kriteria untuk proses kerja yang efektif. Perseroan juga membangun lingkungan yang menjunjung integritas dan nilai etika yang dipimpin oleh manajemen yang berkomitmen pada pertumbuhan guna mendukung efektivitas kegiatan pengendalian internal yang dilakukan. Sementara itu, pengendalian keuangan dilakukan dengan memastikan bahwa seluruh investasi, alokasi biaya dan perolehan laba sesuai dengan rencana Perseroan. Lingkungan yang dibangun untuk mendukung pengendalian keuangan antara lain adalah menetapkan kebijakan dan prosedur yang mencegah terjadinya penyimpangan (*fraud*) yang dapat berdampak pada keamanan aset perusahaan.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS PENERAPAN PENGENDALIAN INTERNAL

Secara berkala, Perseroan telah melakukan evaluasi atas lingkungan pengendalian yang telah dibangun guna memastikan efektivitas dari penegakan aturan dan kebijakan internal perusahaan yang menjadi pedoman dalam penyelenggaraan kegiatan operasional dan finansial. Pada tahun 2024, pengendalian internal ditujukan untuk mendukung pengelolaan usaha secara *prudent* di mana setiap kegiatan investasi dan ekspansi dilakukan secara terukur dan terarah.

d. Control Environment

The Company builds a control environment that includes aspects of behavior, structure and guidelines applied to a Company's operations so that all elements in the Company can carry out the internal control system in a disciplined and structured manner.

e. Information and Communication

The Company uses information and communication as an assessment of an event or condition that is able to influence decision-making and the company's external relations.

OPERATIONAL AND FINANCIAL CONTROLS

In the Company's organization, operational control activities are carried out by establishing a condition that supports the implementation of effective operations in accordance with best practices, namely by determining the resources to be used, improving operational plans, including implementing policies relating to occupational safety and health (K3) and developing criteria for an effective work process. The Company also builds an environment that upholds integrity and ethical values led by the pro-growth management members, to support the effective implementation of its internal control activities. Meanwhile, financial control is carried out by ensuring that all investments, cost allocations and profit align well with the Company's plans. The environment built to support financial control includes establishing policies and procedures that can prevent fraud with potential adverse impact on the company's asset security.

REVIEW OF THE EFFECTIVENESS OF THE IMPLEMENTATION OF INTERNAL CONTROLS

On periodical basis, the Company has evaluated the control environment that has been built to ensure the effectiveness of the enforcement of the company's internal rules and policies that serve as guidelines in the implementation of operational and financial activities. In 2024, internal control is aimed at supporting prudent business management where every investment and expansion activity is carried out in a measured and directed manner.

Perseroan juga telah melaksanakan monitoring dan evaluasi atas pelaksanaan tugas Unit Audit Internal secara berkala untuk memastikan bahwa sistem pengendalian internal berlangsung efektif untuk membantu Perseroan dalam pengendalian dampak risiko. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa penerapan pengendalian internal Perseroan telah berlangsung efektif selama tahun buku tersebut.

PANDANGAN MANAJEMEN ATAS KECUKUPAN PENERAPAN PENGENDALIAN INTERNAL

Manajemen Perseroan secara umum menyampaikan bahwa pengendalian internal di lingkungan perusahaan telah mampu memberikan keyakinan yang memadai bahwa Perseroan telah dikelola sesuai *best practices*. Pada tahun ini, Perseroan berupaya meningkatkan kualitas pelaporan dan pengawasan terhadap kegiatan operasional agar penyajian laporan transaksi keuangan dan operasional telah memenuhi ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan juga melakukan keterbukaan informasi sebagai pemenuhan kewajiban kepada otoritas terkait mengenai hal-hal yang bersifat material yang perlu diketahui publik sebagai bagian dari manajemen risiko reputasi.

The Company has also carried out monitoring and evaluation of the implementation of the Internal Audit Unit's duties on a regular basis to ensure that the internal control system is done effectively to assist the Company in controlling the impact of risks. Thus, we can conclude that the implementation of the Company's internal control has been effective during the financial year.

MANAGEMENT'S VIEWS ON THE ADEQUACY OF THE IMPLEMENTATION OF INTERNAL CONTROL

The Company's management has conveyed that the implementation of internal control within the company has been able to provide adequate assurance that the Company has been managed according to best practices. This year, the Company strived to improve the quality of reporting and supervision of operational activities to ensure that the presentation of financial transaction and operational reports has complied with the applicable laws and regulations.

The Company also conducts information disclosure to fulfil its obligations to the relevant authorities regarding material matters released to the public as part of reputation risk management.

SISTEM MANAJEMEN RISIKO Risk Management System

Mengingat perkembangan usaha Perseroan, terdapat risiko yang melekat pada kegiatan bisnis maupun operasional Perseroan. Sehubungan dengan itu, penerapan manajemen risiko yang terintegrasi memiliki peran yang semakin vital. Manajemen risiko yang terintegrasi ini terdiri dari pengidentifikasian risiko, analisa, serta penyusunan dan penerapan strategi mitigasi risiko secara tepat sehingga Perseroan dapat mengetahui sejak dini potensi risiko serta dapat mengambil langkah yang tepat untuk mencegah atau meminimalisir dampak negatif yang dapat timbul dari setiap risiko tersebut.

Perseroan dalam hal ini mengadopsi pola pengelolaan risiko di seluruh unit kerja dan pengelolaan risiko terkait dengan isu-isu strategis dan operasional.

Given the development of the Company's business, there are risks inherent in the Company's business and operational activities. In this regard, the implementation of integrated risk management has an increasingly vital role. This integrated risk management consists of risk identification, analysis, and the preparation and application of risk mitigation strategies appropriately so that the Company can know early potential risks and can take appropriate steps to prevent or minimize negative impacts that can arise from any of those risks.

In this case, the Company adopts a risk management pattern across all work units and risk management related to strategic and operational issues.

Penerapan manajemen risiko bertujuan untuk:

1. Melindungi Perseroan dari risiko signifikan yang dapat menghambat pencapaian tujuan Perseroan.
2. Memberikan kerangka kerja manajemen risiko yang konsisten atas risiko yang ada pada proses bisnis dan fungsi-fungsi dalam Perseroan.
3. Mendorong setiap insan Perseroan untuk bertindak hati-hati dalam menghadapi risiko Perseroan, sebagai upaya untuk memaksimalkan nilai Perseroan.
4. Membangun pemahaman mengenai risiko dan pentingnya pengelolaan risiko serta dapat mensosialisasikannya.
5. Meningkatkan kinerja Perseroan melalui penyediaan informasi tingkat risiko yang berguna bagi manajemen dalam pengembangan strategi dan perbaikan proses.

Pada tahun 2024, Perseroan berhasil mengidentifikasi risiko-risiko yang dapat berpengaruh pada pertumbuhan perusahaan:

1. **Risiko tidak berhasil memperoleh lahan baru yang sesuai dengan kebutuhan Perseroan**
Kegiatan usaha Perseroan membutuhkan ketersediaan lahan untuk pembangunan gudang yang kemudian disewakan kepada pelanggan. Untuk memitigasi risiko tidak memperoleh lahan, Perseroan berusaha memperoleh lahan yang strategis untuk pergudangan antara lain mengunjungi lokasi secara langsung dan melakukan negosiasi dengan pemilik, atau bekerja sama dengan agen properti.
2. **Risiko pendanaan**
Pembangunan pergudangan tentunya membutuhkan anggaran yang besar sehingga Perseroan seringkali membutuhkan tambahan pendanaan dari pihak ketiga. Untuk itu, Perseroan selalu menjaga reputasinya di mata perbankan dengan menyelenggarakan kegiatan operasi yang prudent dan menyajikan laporan keuangan yang akurat.
3. **Risiko tidak mendapatkan pelanggan**
Pertumbuhan bisnis Perseroan salah satunya didukung oleh kualitas layanan kami terhadap pelanggan. Untuk itu, Perseroan meningkatkan layanan kepada pelanggan eksisting untuk mempertahankan loyalitas dan pada akhirnya memutuskan memperpanjang sewa. Selain itu, Perseroan aktif melakukan kegiatan pemasaran baik yang dilakukan oleh internal Perseroan, maupun bekerja sama dengan agen properti untuk melakukan pemasaran.

The implementation of risk management aims to:

1. Protect the Company from significant risks that may hinder the achievement of the Company's objectives.
2. Provide a consistent risk management framework for risks that exist in the business processes and functions in the Company.
3. Encourage every person of the Company to act prudently in dealing with the Company's risks, as an effort to maximize the value of the Company.
4. Build an understanding of risks and the importance of risk management and be able to socialize them.
5. Improve the Company's performance through the provision of risk level information that is useful for management in strategy development and process improvement

In 2024, the Company has successfully identified risks that can affect the company's growth:

1. **Risk of not obtaining new land that suits the needs of the Company**
The Company's business requires the availability of land for the development of warehouse which is then leased to customers. To mitigate the lack of land, the Company strives to obtain land strategically located for developing warehouse, including visiting the location directly and negotiating with the owner, or work with a property agent.
2. **Funding risks**
Warehouse construction certainly requires a huge budget, thus the Company often needs additional funding from third parties. Therefore, the Company always maintains its reputation among the banks by running prudent operating activities and presenting accurate financial statements.
3. **Risk of not getting customers**
The Company's business growth is one of which determined by our service quality to customers. Thus, the Company enhances service quality to existing customers to maintain loyalty and ultimately decides to renew the lease contract. In addition, we have active marketing activities conducted by the Company's internal staffs and through collaboration with property agents.

4. Risiko pengambilalihan lahan untuk kepentingan pemerintah

Perseroan berkomitmen untuk mengedepankan aspek kepatuhan terhadap peraturan dan kebijakan yang ditetapkan Pemerintah, termasuk terkait pengambilalihan lahan yang saat ini dimiliki oleh Perseroan. Untuk memitigasi risiko tersebut, maka pada saat awal pengakuisisian lahan, Perseroan memastikan dengan benar bahwa rencana pengembangan pemerintah terhadap wilayah target akuisisi Perseroan tidak akan berdampak pada pengambilalihan lahan milik Perseroan bagi kepentingan pemerintah.

5. Risiko infrastruktur yang belum memadai

Risiko ini dapat terjadi saat akuisisi lahan. Oleh karenanya, Perseroan selalu berusaha memastikan bahwa lokasi lahan yang akan dibangun oleh Perseroan untuk pergudangan telah menawarkan kemudahan aksesibilitas dan fasilitas pendukung di sekitar area untuk kepentingan aktivitas distribusi penyewa.

6. Risiko Sengketa Lahan dan Gugatan Hukum

Perseroan selalu mempelajari dengan baik sebelum melakukan akuisisi lahan untuk menghindari kemungkinan adanya sengketa dan gugatan hukum yang akan terjadi di masa yang akan datang terkait lahan yang akan diakuisisi.

7. Risiko Bencana Alam

Perseroan memiliki gudang yang tersebar di sejumlah wilayah yang memiliki kontur tanah yang berbeda-beda, serta potensi bencana yang beragam. Oleh karena itu, Perseroan menaruh perhatian besar pada spesifikasi bangunan dan infrastruktur penyangganya agar telah sesuai dan cukup untuk dapat mengantisipasi dampak bencana alam. Selain itu, Perseroan melakukan kerja sama dengan pihak asuransi guna memperoleh perlindungan yang cukup bagi properti gudang yang dimilikinya sehingga dapat meringankan kerugian apabila aset Perseroan terkena dampak atas bencana.

8. Risiko Kontrak dengan Pelanggan

Pendapatan utama yang diterima oleh Perseroan bersumber dari pelanggan/penyewa gudang Perseroan. Sehubungan dengan itu, Perseroan perlu memastikan bahwa pelanggan telah memenuhi seluruh ketentuan dan persyaratan yang terdapat pada kontrak sebelum menandatangani kesepakatan. Kesepakatan dengan pelanggan dicapai melalui negosiasi yang baik dengan pelanggan dengan kondisi yang saling menguntungkan bagi kedua belah pihak.

4. Risk of land acquisition for government interests

The Company is committed to prioritizing the compliance with the rules and policies set by the Government, including the acquisition of land currently owned by the Company. To mitigate such risk, at the early process of the land acquisition, the Company ensures that the government's development plan within the area of acquisition target will not lead to the acquisition of land owned by the Company.

5. Risk of Inadequate infrastructure

This risk can occur during land acquisition process. Therefore the Company always strives to ensure that the location of the land for warehouse construction offers ease of accessibility and supporting facilities for the benefit of the tenant's distribution activities.

6. Risks of Land Disputes and Lawsuits

The Company always conducts a deep study before acquiring land to avoid the disputes and lawsuits to occur in the future.

7. Risk of Natural Disasters

The company has warehouses spread across a number of areas that have different land contours, as well as various disaster potentials. Therefore, the Company pays great attention to the specifications of the building and its supporting infrastructure, ensuring it capable to endure the impacts of natural disasters. In addition, the Company cooperates with insurance companies to obtain sufficient protection for its warehouse properties to minimize losses if the Company's assets are affected by disasters.

8. Contract Risks with Customers

The Company derives its revenue primarily from customers/tenants of the Company's warehouses. The Company accordingly needs to ensure that customers have met all the terms and conditions contained in the contract before signing the agreement. An agreement with the customer is reached through good negotiation with the customer on mutually beneficial terms for both parties.

Kesepakatan ini penting dilakukan untuk menghindari risiko pelanggan tidak memenuhi ketentuan dan persyaratan yang telah disepakati.

TINJAUAN ATAS EFEKTIVITAS MANAJEMEN RISIKO

Manajemen telah melakukan pengawasan dan mengevaluasi efektivitas penerapan manajemen risiko. Perseroan telah menetapkan sistem manajemen risiko yang terukur dampaknya guna menjaga pertumbuhan bisnisnya di tengah situasi ekonomi dan bisnis yang dinamis. Dengan analisa pasar yang baik, Perseroan dapat menyiapkan langkah mitigasi yang tepat, terutama dalam menjaga kepercayaan pelanggan dan menjaga kinerja bisnis tetap positif sesuai prospek usaha yang ditetapkan pada awal tahun.

Dewan Komisaris juga telah memantau dan mengarahkan agar Direksi Perseroan menerapkan manajemen risiko dan sistem pengendalian internal yang tepat dan efektif yang selaras dengan tujuan, sasaran, dan strategi korporasi serta mematuhi peraturan perundang-undangan, kode perilaku dan standar yang berlaku.

PERKARA HUKUM Legal Cases

Per tanggal 31 Desember 2024, baik Perseroan sendiri maupun anggota Direksi, Dewan Komisaris, manajemen, dan karyawan tidak terlibat dalam suatu perkara hukum, baik pidana, perdata maupun perselisihan di bidang hubungan industrial, secara langsung maupun tidak langsung. Perseroan juga memastikan telah mematuhi seluruh ketentuan perundangan yang berlaku sehingga tidak terdapat sanksi yang dikenakan oleh otoritas yang berkaitan dengan bisnis Perseroan maupun otoritas pasar modal.

SANKSI ADMINISTRATIF Administrative Sanctions

Selama tahun 2024, Perseroan juga memastikan penyampaian keterbukaan informasi dan laporan keuangan maupun laporan tahunan secara tepat waktu sehingga Perseroan tidak pernah menerima sanksi administratif, baik dalam posisinya sebagai perusahaan publik maupun sebagai entitas usaha secara umum.

This agreement is important to avoid the risk of tenants failing to meet the agreed terms and conditions.

REVIEW OF RISK MANAGEMENT EFFECTIVENESS

Management conducted supervision and evaluation of the effectiveness of the implementation of risk management. The Company has established a risk management system that measures its impact to maintain its business growth amid a dynamic economic and business situation. With a good market analysis, the Company can prepare appropriate mitigation measures, particularly to maintain customer trust and positive business performance according to the business prospects prepared at the beginning of the year.

The Board of Commissioners has also monitored and gave guidance to the Company's Board of Directors regarding the implementation of appropriate and effective risk management and internal control systems that are in line with the corporate objectives, goals, and strategies and comply with applicable laws and regulations, codes of conduct and standards.

As of December 31, 2024, neither the Company alone nor members of the Board of Directors, Board of Commissioners, management, and employees were involved in any legal case, whether criminal, civil or disputes in the field of industrial relations, both directly or indirectly. The Company also ensures that it has complied with all applicable legal provisions, thus it was not charged with any sanctions by the authorities relating to the Company's business or capital market authorities.

During 2024, the Company pursued the timely submission of information disclosure and financial statements as well as the annual report, making it never receive administrative sanctions, both in its capacity as a public company and as a business entity in general.

KODE ETIK PERUSAHAAN The Company's Code of Conduct

Dalam rangka membangun suatu organisasi yang solid dan berintegritas, Perseroan telah menyusun sejumlah kebijakan yang menjadi pedoman etika bagi karyawan dalam berinteraksi dengan pemangku kepentingan di internal maupun eksternal perusahaan.

Pedoman perilaku ini dituangkan dalam visi, misi serta budaya perusahaan yang berlaku bagi seluruh tingkatan organisasi, mulai dari Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan Perseroan. Setiap karyawan Perseroan diwajibkan untuk menandatangani Pakta Integritas untuk menunjukkan komitmennya menerapkan prinsip tata kelola secara sungguh-sungguh.

Sebagai bentuk sosialisasi, Perseroan juga memasang banner dan menyebarkan tentang Pedoman Perilaku untuk mengingatkan tentang etika yang baik dalam bekerja kepada karyawan. Selain itu, dalam berbagai kesempatan, Perseroan juga melakukan refreshment terhadap pedoman etika tersebut guna memotivasi karyawan untuk menerapkannya secara sungguh-sungguh dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

Terhadap bentuk pelanggaran kode etik, Perseroan akan memproses setiap kasus melalui prosedur yang dimiliki perusahaan dan akan menerapkan sanksi sesuai bobot pelanggarannya.

Pada tahun 2024, Perseroan tidak mencatat adanya pelanggaran kode etik yang dapat berdampak pada keberlanjutan bisnis Perseroan.

So as to build a solid organization with integrity, the Company has developed a number of policies that serve as ethical guidelines for employees in interacting with both internal and external stakeholders.

This code of conduct is outlined in the vision, mission, and corporate culture that applies to all levels of the organization, ranging from the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the employees of the Company. Each employee is required to sign an Integrity Pact to demonstrate commitment to implementing good corporate governance principles.

To socialize the code, the Company has also installed banners and distributed the Code of Conduct to remind employees of good work ethics. In addition, on various occasions, the Company also refreshes the ethical guidelines to encourage the employees to seriously apply them in their duty implementation.

For any violation of the code of ethics, the Company will process each case through the applicable procedures and will apply sanctions according to the weight of the violation.

In 2024, the Company did not record any violations of the code of conduct that could have an impact on the the Company's business continuity.

PROGRAM PEMBERIAN KOMPENSASI JANGKA PANJANG BERBASIS KINERJA Long-Term Performance-Based Compensation

Hingga akhir tahun 2024, Perseroan belum menyusun kebijakan terkait pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja bagi karyawan dan manajemen.

Perseroan masih akan mempertimbangkan sejumlah program pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja yang relevan dengan bidang bisnis Perseroan sebagai bentuk apresiasi atas kontribusi karyawan dan manajemen terhadap kemajuan Perseroan.

Until the end of 2024, the Company has not yet developed a policy to provide long-term performance-based compensation for employees and management.

The Company is still considering a number of performance-based long-term compensation programs that are relevant to the Company's business to appreciate the contribution of employees and management to the Company's progress.

KEBIJAKAN PENGUNGKAPAN KEPEMILIKAN SAHAM OLEH DIREKSI MAUPUN DEWAN KOMISARIS

Policy on Disclosure of Share Ownership by Board of Directors and Board of Commissioners

Sebagai wujud kepatuhan terhadap ketentuan POJK No. 11/ POJK.04/2017, maka Perseroan mewajibkan Dewan Komisaris dan Direksi melaporkan kepada Perseroan dan otoritas pasar modal serta Otoritas Jasa Keuangan terkait kepemilikan saham dan perubahan kepemilikan saham Perseroan. Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan berkomitmen untuk mematuhi ketentuan yang berlaku, serta secara berkala melaporkan kepada OJK dan otoritas terkait lainnya mengenai kepemilikan dan setiap perubahan kepemilikan saham yang terjadi paling lambat 3 (tiga) hari setelah perubahan tersebut terjadi.

Informasi kepemilikan saham Perseroan oleh anggota Dewan Komisaris dan Direksi telah diungkapkan sesuai posisi 31 Desember 2024 pada Bab Profil Perusahaan dalam laporan tahunan ini.

So as to comply with POJK No. 11/POJK.04/2017, the Company requires the Board of Commissioners and the Board of Directors to report to the Company and the capital market authority and the Financial Services Authority regarding their share ownership and the change in the Company's share ownership. As a public company, the Company is committed to complying with applicable regulations, and will present reports to the OJK and other relevant authorities regarding ownership and any changes in share ownership no later than 3 (three) days after the change occurs.

The information on the Company's share ownership by members of the Board of Commissioners and the Board of Directors has been disclosed in accordance with the position of December 31, 2024 in the Company Profile Chapter in this annual report.

SISTEM PELAPORAN PELANGGARAN

Whistleblowing System

Perseroan memanfaatkan sistem pelaporan pelanggaran atau *whistleblowing system* (WBS) untuk memfasilitasi karyawan ataupun pemangku kepentingan lainnya untuk secara sukarela melaporkan terkait dugaan pelanggaran kebijakan Perusahaan, Kode Etik, maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dilakukan oleh karyawan.

Sistem ini mencakup mekanisme untuk mengelola pengaduan/pengungkapan mengenai perilaku melawan hukum, perbuatan tidak etis/tidak semestinya secara rahasia, anonim dan mandiri.

Jenis pelanggaran yang dapat diproses melalui WBS:

1. Penyimpangan dari peraturan dan perundangan yang berlaku.
2. Penyalahgunaan jabatan untuk kepentingan lain di luar Perseroan.
3. Pemerasan.
4. Perbuatan curang.
5. Benturan Kepentingan.
6. Gratifikasi.
7. Penyuapan.
8. Perbuatan yang melanggar etika, susila, dan norma kesopanan.

The Company utilizes the whistleblowing system (WBS) to facilitate employees or other stakeholders to voluntarily report alleged violations of the Company's policies, Code of Ethics, and applicable laws and regulations committed by employees.

This system includes a mechanism to manage complaints/disclosures regarding unlawful behavior, unethical/improper acts in confidential and independent manner.

Types of violations that can be processed through WBS:

1. Fraud.
2. Abuse of position for other interests outside the Company.
3. Bribery.
4. Deception.
5. Conflict of Interest.
6. Gratuities.
7. Bribery.
8. Acts that violate ethics, morals, and norms of decency.

MEKANISME PELAPORAN & PERLINDUNGAN BAGI PELAPOR

Pelapor dapat menyampaikan laporan ataupun aduan melalui saluran pelaporan yang disediakan oleh Perusahaan secara independen, bebas, dan rahasia, yaitu:



(0721) 8030 075



www.vastland.co.id



corporate.secretary@vastland.co.id

Sistem ini memastikan ada perlindungan yang memadai terhadap pelapor atas dugaan pelanggaran dari potensi tindakan balasan. Perseroan memberikan jaminan dalam bentuk:

1. Kerahasiaan Identitas pelapor.
2. Perlindungan bagi pelapor dari segala bentuk ancaman, intimidasi, ataupun tindakan tidak menyenangkan dari pihak manapun selama pelapor menjaga kerahasiaan pelanggaran yang diadukan dari pihak manapun.
3. Perlindungan bagi pelapor berlaku dalam proses investigasi oleh pihak-pihak yang ditunjuk oleh perusahaan maupun pihak-pihak lainnya yang memberikan informasi terkait dengan pengaduan/penyingkapan tersebut.

PENANGANAN PENGADUAN

Setiap laporan yang masuk melalui saluran pelaporan akan diproses sesuai prosedur yang berlaku oleh pihak yang ditunjuk oleh Perseroan sesuai dengan lingkup laporan yang diterima. Untuk laporan yang terkait dengan karyawan, maka pelaporan akan diteruskan kepada Divisi HRD untuk ditindaklanjuti sesuai prosedur internal yang berlaku. Perseroan menghimbau agar setiap laporan disampaikan dengan penuh rasa tanggung jawab dan niat baik serta tidak mengandung unsur fitnah. Kemudian agar setiap laporan dapat segera ditindaklanjuti, setiap pelaporan yang masuk harus disertai oleh bukti-bukti yang cukup.

Pada tahun 2024, Perseroan mencatat tidak terdapat laporan dugaan pelanggaran yang disampaikan melalui WBS.

REPORTING & PROTECTION MECHANISM FOR WHISTLEBLOWERS

Whistleblowers can submit reports or complaints independently and confidentially through the Company's following channels:

This system ensures that there is adequate protection for the whistleblower against potential retaliation. The Company guarantees:

1. Confidentiality of the whistleblower's identity.
2. Protection for whistleblowers from any forms of threats, intimidation, or unpleasant actions from any parties as long as the whistleblower maintains the confidentiality of violating acts submitted by any parties.
3. Protection for whistleblowers during the investigation process by parties appointed by the company or other parties who provide information relating to the complaint/disclosure.

REPORT HANDLING

Any incoming report received through the whistleblowing channel will be processed according to the applicable procedures by the designated party within the scope of the incoming reports. For reports relating to employees, the reports will be forwarded to the HRD Division to follow them up according to applicable internal procedures. The Company urges that each report shall be submitted with full of responsibility and in good intention and does not contain elements of defamation. Then for each report to be followed up immediately, every incoming report must be supported by sufficient evidence.

In 2024, the Company recorded no report of alleged violations submitted through WBS channel.

KEBIJAKAN ANTI KORUPSI, ANTI SUAP DAN ANTI PENCUCIAN UANG

Policies on Anti Corruption, Anti Bribery and Anti Money Laundering

Secara umum, tindakan korupsi diartikan sebagai tindakan yang bertujuan untuk memperkaya diri sendiri atau orang lain atau kelompok yang pada akhirnya menimbulkan kerugian finansial bagi Perseroan. Penegakan kebijakan anti korupsi dan anti suap di lingkungan Perseroan dilakukan sebagai bagian dari upaya penegakan Kode Etik dan dapat diproses salah satunya melalui sistem WBS.

Sebagaimana dimuat dalam Peraturan Perusahaan, Perseroan mengatur larangan bagi setiap pekerja untuk melakukan tindakan korupsi dan tindakan penyimpangan atau kecurangan lainnya yang dapat merugikan perusahaan baik secara reputasi maupun keuangan.

Kebijakan ini berlaku bagi seluruh karyawan Perseroan, termasuk manajemen, dan juga telah disosialisasikan kepada pada saat orientasi karyawan baru serta kepada vendor yang bekerja sama dengan Perseroan.

Di antara larangan terkait tindakan korupsi adalah larangan kepada manajemen dan karyawan Perseroan untuk memberikan, menjanjikan atau menyalahgunakan wewenang untuk pemberian/hadiah dengan nilai lebih besar dari pada Rp10.000 kepada pejabat pemerintahan, vendor maupun pihak lain dengan tujuan untuk mendapatkan atau mempertahankan bisnis tertentu, melindungi kepentingan tertentu, atau mempengaruhi keputusan tertentu.

Pada tahun 2024, Perseroan tidak mencatat adanya laporan tindakan korupsi, pencucian uang ataupun suap yang diterima/diberikan oleh karyawan kepada pihak lain.

Acts of corruption are defined as actions aimed at enriching oneself or other people or groups that ultimately cause financial losses for the Company. The anti-corruption and anti-bribery policies within the Company are enforced as part of efforts to carry out the Code of Conduct and can be processed, one of which is through the WBS system.

As stated in the Company's Regulations, the Company prohibits every employee to commit acts of corruption and other acts of irregularities or fraud that can harm the company's reputation and finance.

This policy applies to all employees of the Company, including management, and has also been socialized to new employees at the time of orientation program and to vendors who cooperate with the Company.

Among the prohibitions relating to acts of corruption is the prohibition for the Company's management and employees to give, promise or abuse authority for gifts with a value greater than Rp10,000 to government officials, vendors or other parties for the purpose of obtaining or maintaining certain businesses, protecting certain interests, or influencing certain decisions.

In 2024, the Company did not record any reports of acts of corruption, money laundering or bribes received/given by employees to other parties.

KEBIJAKAN PERDAGANGAN ORANG DALAM

Insider Trading Policy

Sebagai perusahaan terbuka, maka penting bagi Perseroan untuk mematuhi peraturan yang berlaku di pasar modal, termasuk dalam hal penegakan kebijakan tentang perdagangan orang dalam. Perseroan dalam hal ini menetapkan larangan bagi pihak-pihak internal Perseroan yang memiliki akses terhadap informasi material perusahaan untuk menyalahgunakan jabatannya demi kepentingannya sendiri dengan mengungkapkan informasi material tersebut secara tidak bertanggung jawab sehingga dapat mempengaruhi investor atau pihak lainnya untuk membuat keputusan investasi yang dapat merugikan Perseroan.

As a publicly-listed company, it is important for the Company to comply with the applicable capital market regulations, including the enforcement of an insider trading policy. The Company prohibits the Company's internal parties who have access to the Company's material information to abuse their positions for their own interests by disclosing the material information irresponsibly, thus influencing investors or other parties to make investment decisions that may be detrimental to the Company.

KEBIJAKAN SELEKSI UNTUK PEMASOK DAN VENDOR Vendor Selection Policy

Perseroan bekerja sama dengan sejumlah pemasok dan vendor untuk pengadaan barang dan jasa tertentu. Perseroan mewajibkan setiap vendor mengikuti proses tender dan memenuhi persyaratan yang dibutuhkan agar dapat memberikan produk dan jasa yang sesuai kebutuhan Perseroan.

Perseroan senantiasa mengedepankan transparansi dalam proses pengadaan barang dan jasa dan memberikan kesempatan yang setara dengan semua vendor yang dapat memenuhi kualifikasi yang dibutuhkan untuk mengikuti prosesnya.

The Company collaborates with a number of suppliers and vendors for providing certain goods and services. To support transparency, the Company requires each vendor to follow the tender process and meet the required specifications so as to provide the products and services according to the Company's needs.

The Company always prioritizes transparency in the procurement process of goods and services and provides equal opportunities to all vendors who can meet the qualifications required for participating in the process.

KEBIJAKAN PEMENUHAN HAK-HAK KREDITUR Policy on Fulfilment of Creditors' Rights

Perseroan belum memiliki kebijakan khusus terkait pemenuhan hak-hak kreditur. Namun demikian, Perseroan berkomitmen mematuhi perjanjian yang dibuat dengan para kreditur, serta memenuhi persyaratannya.

The Company has not yet designed a particular policy relating to the fulfillment of creditors' rights. However, the Company is committed to complying with the agreements signed with creditors, as well as fulfilling its requirements.



PENERAPAN PEDOMAN TATA KELOLA PERUSAHAAN

Implementation of Corporate Governance Guidelines

Perseroan senantiasa berkomitmen untuk meningkatkan kualitas penerapan tata kelola perusahaan dengan merujuk pada POJK No. 21/2015 dan SEOJK No.32/2015 yang berisi pedoman tata kelola yang mencakup 5 (lima) aspek, 8 (delapan) prinsip dan 25 (dua puluh lima) rekomendasi.

Berikut penerapan aspek dan rekomendasi tata kelola tersebut di lingkungan Perseroan:

The Company is always committed to improving the quality of corporate governance implementation by referring to POJK No. 21/2015 and SEOJK No.32/2015 which contain governance guidelines that include 5 (five) aspects, 8 (eight) principles and 25 (twenty-five) recommendations.

The implementation of these governance aspects and recommendations within the Company is presented below:

ASPEK 1/ 1st ASPECT

Hubungan Perusahaan Terbuka Dengan Pemegang Saham Dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham The Public Company's Relationship With Shareholders In Guaranteeing Shareholder Rights

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	IMPLEMENTASI The Implementation
Prinsip 1 Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS). 1st Principle Increase the Value of General Meeting Shareholders (GMS).	1. Perseroan Terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>) baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan pemegang saham. The Public Company has technical means or procedures for voting both openly and closed which prioritizes the independence and shareholders interests.	Ya / Yes
	2. Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan Terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners of the Public Company are present at the Annual GMS.	Ya / Yes
	3. Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam Situs Web Perseroan Terbuka paling sedikit selama 1 (satu) tahun. A summary of the minutes of the GMS is available on the Public Company Website for at least 1 (one) year.	Ya / Yes
Prinsip 2 Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perseroan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor. 2nd Principle Improve the Quality of Public Company Communication with Shareholders or Investors.	1. Perseroan Terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan pemegang saham atau investor. The Public Company has a communication policy with shareholders or investors.	Ya / Yes
	2. Perseroan Terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi Perseroan Terbuka dengan pemegang saham atau investor dalam Situs Web. The Public Company discloses the communication policy of the Public Company with shareholders or investors on the Website.	Ya / Yes

ASPEK 2/ 2nd ASPECT

Fungsi dan Peran Dewan Komisaris

Aspect: Functions and Roles of the Board of Commissioners

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	IMPLEMENTASI The Implementation
Prinsip 3 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris. 3rd Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.	1. Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi Perseroan Terbuka. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company.	Ya / Yes
	2. Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of members of the Board of Commissioners takes into account the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Ya / Yes
Prinsip 4 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris. 4th Principle Improving the Quality of Implementation of Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners.	1. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>Self Assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	Ya / Yes
	2. Kebijakan penilaian sendiri (<i>Self Assessment</i>) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan Perseroan Terbuka. A Self Assessment Policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through the Annual Report of the Public Company.	Ya / Yes
	3. Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has a policy related to the resignation of members of the Board of Commissioners if involved in financial crimes.	Ya / Yes
	4. Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan sukses dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or the Committee that carries out the Nomination and Remuneration function composes a succession policy in the process of nominating members of the Board of Directors.	Ya / Yes

ASPEK 3/ 3rd ASPECT**Fungsi dan Peran Direksi****Aspect: Functions and Roles of the Board of Directors**

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	IMPLEMENTASI The Implementation
Prinsip 5 Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi. 5th Principle Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors.	1. Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi Perseroan Terbuka serta efektivitas dalam pengambilan keputusan. Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company and the effectiveness in decision making.	Ya / Yes
	2. Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. Determination of the composition of members of the Board of Directors takes into account, the diversity of expertise, knowledge and experience required.	Ya / Yes
	3. Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/atau pengetahuan di bidang akuntansi. Members of the Board of Directors in charge of accounting or finance have expertise and / or knowledge in the field of accounting.	Ya / Yes
Prinsip 6 Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi. 6th Principle Improving the Quality of the Duties and Responsibilities of the Directors.	1. Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>Self Assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has a Self Assessment policy to assess the performance of the Board of Directors.	Ya / Yes
	2. Kebijakan penilaian sendiri (<i>Self Assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui laporan tahunan Perseroan Terbuka. Self assessment policy to assess the performance of the Board of Directors is disclosed through the annual report of the Public Company.	Ya / Yes
	3. Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has policies related to the resignation of members of the Board of Directors if involved in financial crimes.	Ya / Yes

ASPEK 4/ 4th ASPECT

**Partisipasi Pemangku Kepentingan
Stakeholder Participation**

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	IMPLEMENTASI The Implementation
Prinsip 7 Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perseroan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan. 7th Principle Enhancing Corporate Governance Aspects through Stakeholder Participation.	1. Perseroan Terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i> . Public Companies have policies to prevent insider trading.	Ya / Yes
	2. Perseroan Terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>Fraud</i> . The Public Company has an anti-corruption and anti-fraud policy.	Ya / Yes
	3. Perseroan Terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. The Public Company has a policy regarding the selection and improvement of the ability of suppliers or vendors.	Ya / Yes
	4. Perseroan Terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. The Public Company has a policy regarding the fulfillment of creditor rights.	Ya / Yes
	5. Perseroan Terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i> . The Public Company has a whistleblowing system policy.	Ya / Yes
	6. Perseroan Terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan Karyawan. The Public Company has a policy of providing long-term incentives to Directors and Employees.	Ya / Yes

ASPEK 5/ 5th ASPECT
Keterbukaan Informasi
Information Disclosure

PRINSIP Principle	REKOMENDASI Recommendation	IMPLEMENTASI The Implementation
Prinsip 8 Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi. 8th Principle Improving the Implementation of Information Disclosure.	1. Perseroan Terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain Situs Web sebagai media keterbukaan informasi. Public companies utilize the use of information technology more broadly than the Website as a media for information disclosure.	Ya / Yes
	2. Laporan Tahunan Perseroan Terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan Terbuka paling sedikit 5% (lima persen), selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan Terbuka melalui pemegang saham utama dan pengendali. The Annual Report of the Public Company reveals the owner of the final benefit in the ownership of the Public Company at least 5% (five percent), in addition to the disclosure of the final beneficial owner in the shareholding of the Public Company through the main and controlling shareholders.	Ya / Yes

2024

Laporan Tahunan Terintegrasi
Integrated Annual Report

KINERJA 2024
2024 Performance

LAPORAN MANAJEMEN
Management Report

PROFIL PERUSAHAAN
Company Profile

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
Management Discussion and Analysis



06

LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report



Sebagai perusahaan pengembang properti industri, khususnya gudang tipe *Built-to-Suit*, *General* dan gedung perkantoran, Perseroan meyakini bila keberadaan bisnisnya selama ini telah memberikan manfaat, antara lain secara sosial ekonomi dalam bentuk kontribusinya bagi kemajuan ekonomi lokal di mana Perseroan beroperasi, baik secara langsung melalui penyerapan tenaga kerja maupun secara tidak langsung melalui kerja sama dengan berbagai mitra usaha lokal.

As an industrial property development company, particularly *Built-to-Suit*, *General* warehouses and an office building, the Company ensures that its business presence has generated social and economic benefits for the local economies where the Company operates, both directly through the job opening and indirectly through cooperation with local business partners.

STRATEGI KEBERLANJUTAN [OJK A] Sustainability Strategies



PENJELASAN MENGENAI STRATEGI KEBERLANJUTAN [OJK A.1]

Perseroan menetapkan kebijakan keberlanjutan dengan tujuan untuk membangun kesadaran yang sama di antara karyawan dan pemangku kepentingan lainnya akan pentingnya menjaga kesinambungan usaha Perseroan untuk jangka panjang.

Kebijakan keberlanjutan Perseroan dirumuskan berdasarkan pada regulasi berikut:

- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1970 tentang Keselamatan dan Kesehatan Kerja (UU No. 1/1970);
- Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (UU No. 8/1999);
- Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan (UU No. 13/2003);
- Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 tentang Sistem Jaminan Sosial Nasional (UU No. 40/2004);
- Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU No. 40/2007);
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UU No. 32/2009);
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, yang telah diamandemen dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang (UU No. 6/2023);
- Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 2012 tentang Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan Perseroan Terbatas (PP No. 47/2012);
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2017 tentang Pelaksanaan Pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (PerPres No. 59/2017);
- Salinan Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik; serta
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik (POJK No. 51/2017).

ABOUT THE SUSTAINABILITY STRATEGIES [OJK A.1]

The Company introduces a sustainability policy aimed at building awareness among employees and other stakeholders on the importance of maintaining the Company's business continuity for the long term.

The Company's sustainability policy is built upon the following regulations:

- The Occupational Safety and Health Act Number 1 of 1970 (Act No. 1/1970);
- The Consumer Protection Act Number 8 of 1999 (Act No. 8/1999);
- The Manpower Act Number 13 of 2003 (Act No. 13/2003);
- The National Social Security System Act Number 40 of 2004 (Act No. 40/2004);
- The Limited Liability Company Law Number 40 of 2007 (Act No. 40/2007);
- The Environmental Protection and Management Act Number 32 of 2009 (Act No. 32/2009);
- The Job Creation Law Number 11 of 2020, amended by Law Number 6 of 2023 concerning the Ratification of Government Regulation in Lieu of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation into Law (Act No. 6/2023);
- Government Regulation Number 47 of 2012 concerning Corporate Social and Environmental Responsibility (GR No. 47/2012);
- Presidential Regulation of the Republic of Indonesia Number 59 of 2017 concerning the Implementation of Sustainable Development Goals (Presidential Regulation No. 59/2017);
- Copy of Circular Letter of Financial Services Authority Regulation of Republic of Indonesia No. 16/SEOJK.04/2021 concerning Format and Content of Annual Report of Issuers or Publicly Listed Companies; and
- Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning the Implementation of Sustainable Finance for Financial Institutions, Issuers, and Public Companies (POJK No. 51/2017).

Sebagai perusahaan pengembang properti industri, khususnya gudang tipe *Built-to-Suit, General* dan gedung perkantoran, Perseroan meyakini bila keberadaan bisnisnya selama ini telah memberikan manfaat, antara lain secara sosial ekonomi dalam bentuk kontribusinya bagi kemajuan ekonomi lokal di mana Perseroan beroperasi, baik secara langsung melalui penyerapan tenaga kerja maupun secara tidak langsung melalui kerja sama dengan berbagai mitra usaha lokal.

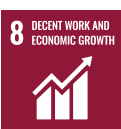
Melalui kontribusi sosial ekonomi tersebut, Perseroan berharap bisa mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) yang dicanangkan Pemerintah.

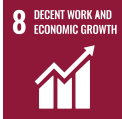
Untuk mendukung kontribusi sosial, ekonomi dan lingkungan, maka pada tahun 2024, kebijakan keberlanjutan Perseroan didukung oleh sejumlah inisiatif berikut ini:

As an industrial property development company, particularly Built-to-Suit, General warehouses and an office building, the Company ensures that its business presence has generated social and economic benefits for the local economies where the Company operates, both directly through the job opening and indirectly through cooperation with local business partners.

Through the social economic contributions, the Company expects to be able to support the Sustainable Development Goals (SDGs) as promoted by the Government.

To support its social, economic and environmental contributions, the Company in 2024 took the following initiatives to support the sustainability policy:

Uraian Description	Target Target	Inisiatif Initiatives	Kontribusi Kepada TPB Contributing to SDG's
Aspek Ekonomi	Menjaga pertumbuhan pendapatan dengan mencatatkan kinerja keuangan yang positif	Mengoptimalkan peluang mendapat pelanggan baru dari segmen <i>e-commerce</i> dan <i>fulfilment</i>	 Tanpa Kemiskinan No Poverty
Economic Aspect	Maintaining revenue growth based on positive financial performance	Optimizing the opportunities in <i>e-commerce</i> and <i>fulfilment</i> segments to attract new tenants	 Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi Decent Work and Economic Growth
Aspek Lingkungan	Mendorong efisiensi dalam penggunaan energi sebagai kontribusi untuk mengurangi emisi karbon	Memperluas penerapan pembangkit listrik tenaga surya atap yang lebih ramah lingkungan	 Energi Bersih dan Terjangkau Affordable and clean energy
Environmental Aspect	Driving energy efficiency to contribute to the carbon emission reduction	Expanding the use of rooftop solar panel that is more environmentally friendly	

Uraian Description	Target Target	Initiatif Initiatives	Kontribusi Kepada TPB Contributing to SDG's
Aspek Sosial	- Mewujudkan lingkungan kerja yang aman dan nyaman bagi karyawan dan para pelanggan - Menjamin ketersediaan lapangan kerja	- Mengedepankan penerapan prinsip keselamatan dan kesehatan di tempat kerja - Terus berekspansi ke daerah potensial lainnya	 8 DECENT WORK AND ECONOMIC GROWTH Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi Decent Work and Economic Growth
Social Aspect	- Establishing a safe and comfortable work environment for both employees and tenants - Ensuring the job opportunities	- Encouraging the implementation of occupational health and safety at workplace - Continue expanding into other potential regions	 9 INDUSTRY, INNOVATION AND INFRASTRUCTURE Infrastruktur, Industri dan Inovasi Industry, Innovations and Infrastructure



IKHTISAR KEBERLANJUTAN [OJK B]

Sustainability Highlights

Kinerja keberlanjutan Perseroan di tahun 2024 disampaikan pada tabel berikut:

The sustainability performances of the Company in 2024 are presented in the following tables:

KINERJA ASPEK EKONOMI [OJK B.1]

Economic Peformance

Uraian Description	Satuan Unit	2024	2023	2022
Gudang <i>Built-to-Suit</i> Built-To-Suit Warehouse	Unit Unit	12	12	11
Gundang <i>General</i> General Warehouse	Unit Unit	4	4	3
Jumlah Gudang yang Dimilik Total Warehouse Owned	Unit Unit	16	16	14
Gedung Perkantoran Office Building	Unit Unit	1	1	1
Jumlah Gudang Ramah Lingkungan* Total Green Warehouses	Unit Unit	16	16	14
Jumlah Gedung Perkantoran Ramah Lingkungan Total Environmental-Friendly Building	Unit Unit	1	1	1
Jumlah Pemasok Lokal Total Local Vendors	Perusahaan Company	170	183	183

Keterangan:
Konsep ramah lingkungan diwujudkan melalui pengelolaan limbah yang baik, instalasi PLTS pada atap gudang dan penggunaan material konstruksi yang ramah lingkungan.

Note:
The green concept is applied through proper waste management, installation of PV rooftop, and use of environmentally friendly construction materials.

KINERJA ASPEK LINGKUNGAN [OJK B.1] [IDX E-01]

Environmental Performance

Uraian Description	Satuan Unit	2024	2023	2022
Jumlah Konsumsi Listrik Total Electric Consumption	kWh	82.838,97	40.374,71	52.672,60
	GigaJoule	298,22	145,35	189,62
Jumlah Konsumsi Air Total Water Consumption	M3	120	84	74
Jumlah Konsumsi BBM Total Fuel Consumption	Liter	11.268	14.429	550,49
	GigaJoule	386,37	493,47	18,83
Jumlah emisi GRK yang dihasilkan Total GHG emission generated	Ton CO2-eq	100,27	72,55	46,23
Jumlah Limbah yang Dihasilkan Total Waste Generated	Kilogram	0	0	0

Keterangan:

- Referensi Konversi Energi menggunakan *The Greenhouse Gas Protocol Initiative* (2004)
- Faktor Emisi Co2:
 - 1kWh = 0,85 kgCO2/kWh;
 - BBM 1 liter = 2,65 KgCo2eq.

Note:

- Energy conversion refers to The Greenhouse Gas Protocol Initiative (2004)
- Co2 Emission Factor:
 - 1kWh = 0,85 kgCO2/kWh;
 - BBM | Fuel: 1 liter = 2,65 KgCo2eq.

PEMANFAATAN ENERGI TERBARUKAN

Perseroan terus berupaya meningkatkan kontribusinya terhadap pelestarian lingkungan, antara lain melalui pemanfaatan energi terbarukan sebagai salah satu sumber energi di gudang yang dimilikinya. Hingga akhir tahun 2024, Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) yang dipasang pada atap dan ruang terbuka pada lokasi bisnis Perseroan memiliki total kapasitas 42,056 kWh.

USE OF RENEWABLE ENERGY

The Company continues to strive to increase its contribution to environmental conservation, including through the use of renewable energy as one of the energy sources in its warehouses. Until the end of 2024, solar power plants (PLTS) installed on rooftops and open spaces at the Company's business locations had a total capacity of 42,056 kWh.

KINERJA ASPEK SOSIAL [B.2] Social Aspect

Jumlah Karyawan yang Mengikuti Pelatihan Total Employees Participating in Trainings

(Orang/Person)



2024	3
2023	2
2022	2

Jumlah Biaya CSR Total CSR Costs

(Rp Juta/ Rp Million)



2024	Rp40.000.000
2023	Rp40.000.000
2022	Rp40.000.000

Jumlah Biaya Pelatihan Karyawan Total Employee Training Costs

(Rp Juta/ Rp Million)



2024	Rp4.800.000
2023	Rp4.000.000
2022	Rp1.500.000

VISI, MISI DAN NILAI KEBERLANJUTAN [OJK C.1] Sustainability Vision, Mission and Values

Perseroan tidak merumuskan secara khusus visi, misi dan nilai-nilai keberlanjutan. Visi dan misi keberlanjutan yang dimiliki Perseroan adalah sejalan dengan visi dan misi perusahaan yang telah dirumuskan oleh manajemen dan dinilai masih relevan dengan tujuan pendirian perusahaan, yaitu untuk menghasilkan manfaat yang berkelanjutan bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Informasi mengenai visi dan misi perusahaan dapat dilihat pada Bab 3 Profil Perusahaan dari laporan tahunan terintegrasi ini.

The Company does not specifically formulate its sustainability vision, mission and values. The Company's sustainability vision and mission are in line with the corporate vision and mission that have been formulated by the management and are considered relevant to the purpose of the company's establishment, namely to generate sustainable benefits for shareholders and other stakeholders at large. Information about the company's vision and mission can be found in Chapter 3 of the Company Profile of this integrated annual report.

SKALA USAHA [OJK C.2] [C.3] [C.4] Business Scale

Total Aset Total Assets	Rp515.835.972.173 (2024) Rp515,835,972,173 (2024)
Total Kewajiban Total Liabilities	Rp136.279.771.544 (2024) Rp136,279,771,544 (2024)
Total Karyawan Total Employees	29 orang (per 31 Desember 2024)/ 29 people (As of December 31, 2024)
Kegiatan Usaha (per 31 Desember 2024) Business Activities (as of December 31, 2024)	<i>Real estate</i> yang dimiliki sendiri atau disewa dengan spesifik pada pengembangan properti logistik, yakni khususnya pergudangan Self-owned or leased real estate with focus on the development of logistics properties, specifically warehousing
Modal Dasar Authorized Capital	Rp480.000.000.000 dengan nominal Rp50 per lembar saham dalam 9.600.000.000 saham Rp480,000,000,000 with a nominal value of Rp50 per share in 9,600,000,000 shares
Modal Ditempatkan dan Disetor Issued and Fully Paid-in Capital	Rp152.785.208.050 dengan nominal Rp50 per saham dalam 3.055.707.447 saham Rp152,785,208,050 with a nominal value of Rp 50 per share in 3,055,707,447 shares
Pemegang Saham (per 31 Desember 2024) Shareholders (as of December 31, 2024)	- PT Tembesu Elang Perkasa (69,98%) - PT Bersatu Kita Tangguh (7,77%) - Tn. Ir. Hendry Gunawan (0,78%) - Tn. Vicky Vergilius Gunawan (0,10%) - Ny. Yuanita Tjoatjawinata (0,10%) - Tn. Stanley V. Gunawan (0,50%) - Masyarakat/ Public (20,77%)
Alamat Perusahaan Company Address	Jl. Tembesu No.8A, Kel. Campang Raya, Sukabumi, Bandar Lampung, Lampung 35122 Telp./ Ph. : (0721) 8030 075 Website : www.vastland.co.id corporate.secretary@vastland.co.id

TATA KELOLA KEBERLANJUTAN Sustainable Governance



Perseroan membentuk struktur tata kelola keberlanjutan dalam rangka membangun suatu landasan bagi pelaksanaan prinsip keberlanjutan di lingkungan Perseroan. Pembentukan struktur tata kelola keberlanjutan sendiri dilandasi oleh kesadaran Perseroan untuk menjaga kesinambungan usahanya serta sebagai wujud kepatuhan pada ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PENANGGUNG JAWAB KEBERLANJUTAN [OJK E.1] [E.2]

Perseroan belum membentuk komite khusus untuk menjalankan kebijakan keberlanjutan. Sehubungan dengan itu, Perseroan menunjuk Direksi sebagai penanggung jawab atas pelaksanaan praktik-praktik keberlanjutan Perseroan. Direksi dalam hal ini dibantu oleh masing-masing divisi serta organ pendukung Direksi lainnya, yakni Sekretaris Perusahaan yang bertugas memastikan pelaksanaan kegiatan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan dalam rangka membentuk citra positif Perseroan di mata publik luas.

The Company establishes a sustainability governance structure so as to lay down a foundation for the implementation of sustainability principles across the Company. The sustainability governance structure itself is built upon the Company's awareness for maintaining business continuity and reflecting its compliance with the following applicable laws and regulations.

PENANGGUNG JAWAB KEBERLANJUTAN [OJK E.1] [E.2]

The Company has not yet formed a committee to particularly implement the sustainability policy. The Company accordingly appoints the Board of Directors as the party responsible for the implementation of the Company's sustainability practices. The Board of Directors takes assistance from each division of the Company and other supporting organ of the Board of Directors, namely the Corporate Secretary who is responsible for ensuring the implementation of Corporate Social Responsibility activities to promote a positive corporate image in the public at large.

Lebih lanjut mengenai peran dan pengembangan kompetensi dari penanggung jawab kebijakan keberlanjutan, baik Direksi maupun Sekretaris Perusahaan, informasi tersebut dapat ditemukan pada bab Tata Kelola Perusahaan bagian Direksi dan bagian Sekretaris Perusahaan dari laporan tahunan terintegrasi ini. Berikut rekapitulasi kehadiran Direksi dan Dewan Komisaris pada masing-masing rapat dewan: [IDX G-02]

Regarding the role and competency development of the persons in charge of sustainability policy, such information is available in the Board of Directors section and Corporate Secretary Section of Corporate Governance chapter of this integrated annual report. Below is the recapitulation of the attendance rates of the Board of Directors and Board of Commissioners at each of the board meetings: [IDX G-02]

Keterangan Description	Jumlah Rapat Dewan (2024) Total Board Meetings (2024)	Rata-rata Persentase Kehadiran Average Percentage of Attendance
Jumlah Kehadiran Direksi ke Rapat Dewan Total Attendance of Board of Directors at Board Meetings	10	100%
Jumlah Kehadiran Komisaris ke Rapat Dewan Total Attendance of Board of Commissioners at Board Meetings	16	100%

MANAJEMEN RISIKO KEBERLANJUTAN [OJK E.3]

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan tata kelola keberlanjutan secara konsisten dan menyeluruh dalam rangka peningkatan kinerja operasional dan finansial perusahaan. Penerapan tata kelola keberlanjutan merupakan hal yang vital bagi sebuah perusahaan dan dipercaya sebagai praktik terbaik untuk mendorong persaingan yang sehat dan iklim usaha yang kondusif.

Dalam rangka memperkuat penerapan tata kelola keberlanjutan, Perseroan menerapkan manajemen risiko yang merupakan pendekatan terstruktur untuk mengidentifikasi, menilai, serta mengelola risiko yang dapat memberikan pengaruh pada pencapaian Perseroan. Dalam hal ini, risiko yang dimaksud dapat berasal dari berbagai sumber, termasuk lingkungan internal maupun eksternal, perubahan pasar, dan faktor lain yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan.

Oleh karena itu, dalam menjalankan kegiatan manajemen risiko, dibutuhkan perencanaan yang matang sebagai langkah pencegahan potensi-potensi risiko yang kemudian dirangkum dalam sebuah sistem manajemen risiko. Sistem ini mengelola, meminimalkan, bahkan mencegah efek yang merugikan bagi Perseroan. Meskipun risiko dalam kegiatan operasional Perseroan merupakan bagian yang tidak dapat terpisahkan, Perseroan berkomitmen untuk membangun sistem dan proses pengelolaan risiko yang efektif agar tujuan Perseroan dapat terpenuhi sesuai visi dan misi yang telah ditetapkan.

MANAGEMENT OF SUSTAINABILITY RISKS [OJK E.3]

The Company is committed to the consistent and comprehensive implementation of sustainability governance so as to improve the company's operational and financial performances. The implementation of sustainability governance is vital for a company and is believed to be the best practices to promote healthy competition and a conducive business climate.

To strengthen the implementation of sustainability governance, the Company implements risk management which is a structured approach to identify, assess, and manage risks that can have adverse impacts on the Company's achievements. The risks can emerge from various sources, including the internal and external environments, market changes, and other factors that may adversely affect the Company's performance.

Therefore, in carrying out risk management activities, careful planning is necessary to formulate risk preventive measures, which are then incorporated into a risk management system. The system manages, minimizes, and even prevents adverse effects to the Company. Although risks are inseparable from the Company's operational activities, the Company is committed to building an effective risk management system and process, to fulfil its objectives in accordance with the vision and mission.

Dengan pengawasan berkesinambungan yang dilakukan oleh seluruh komite dan Dewan Komisaris serta perencanaan dan pengelolaan risiko yang terukur dan komprehensif, Perseroan meyakini bahwa kepercayaan seluruh pemegang saham akan semakin kuat sehingga menciptakan nilai tambah bagi pemangku kepentingan. Lebih jauh mengenai risiko keberlanjutan Perseroan, informasi tersebut dapat dilihat pada pembahasan manajemen risiko yang terdapat pada Bab Tata Kelola Perusahaan dari laporan tahunan terintegrasi ini. Pada tahun 2024, pergerakan kurs Rupiah terhadap dolar AS yang fluktuatif dan tingginya harga material pendukung pembangunan gudang menjadi salah satu perhatian Perseroan karena berpengaruh pada keberlanjutan keuangan Perseroan.

With continuous supervision from all committees and the Board of Commissioners as well as measurable and comprehensive risk planning and management, the Company believes that the trust of all shareholders will be stronger thereby creating added value for stakeholders. Furthermore, regarding the Company's sustainability risks, such information can be found in the discussion of risk management presented in the Corporate Governance Chapter of this integrated annual report. In 2024, the fluctuation of Rupiah exchange rate against US Dollar and the higher price of supporting materials for warehouse construction became the Company's concern due to the impacts on the sustainable finance.

KETERLIBATAN PEMANGKU KEPENTINGAN [OJK E.4] Stakeholder Engagement

Perseroan melakukan pemetaan atas pemangku kepentingan internal maupun eksternal berdasarkan tingkat keterlibatan mereka dalam pelaksanaan kegiatan bisnis Perseroan. Pada tahun 2024, Perseroan telah mengidentifikasi pemangku kepentingan yang terlibat atau terdampak langsung maupun tidak langsung dari kegiatan keberlanjutan Perseroan, yaitu:

The Company conducts mapping of internal and external stakeholders based on their level of engagement in the Company's business activities. In 2024, the Company has identified stakeholders directly or indirectly affected by the Company's sustainability activities, namely:

Pemegang Saham Shareholder	Topik dan Perhatian Utama Main Topics	Perlindungan hak-hak Pemegang Saham untuk menyampaikan pendapat dan memperoleh informasi yang akurat dan tepat waktu terkait Perseroan Protection of the rights of Shareholders to express opinions and obtain accurate and timely information related to the Company
	Alasan Pelibatan Reason for Engagement	Pemegang saham sebagai pemangku kepentingan Perseroan yang menanamkan modalnya di Perusahaan Investor merupakan pemangku kepentingan Perseroan yang membeli saham perusahaan
	Metode Pelibatan Engagement Method	- Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Annual General Meeting of Shareholders - Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Extraordinary General Meeting of Shareholders
	Frekuensi Pendekatan Approach Frequency	Minimal 1x setahun Minimum 1x a year
	Respon Perusahaan Company's Responses	- Penyampaian kinerja Perusahaan secara transparan. Transparent delivery of the Company's performance. - Menjalin komunikasi yang baik antara Perusahaan dengan Pemegang Saham Establish good communication between the Company and Shareholders

Investor Investor	Topik dan Perhatian Utama Main Topics	Perlindungan hak investor untuk memperoleh informasi yang akurat dan tepat waktu terkait Perseroan Protection of investors' rights to obtain accurate and timely information related to the Company
	Alasan Pelibatan Reason for Engagement	Investor merupakan pemangku kepentingan Perseroan yang membeli saham perusahaan Investors are stakeholders of the Company who purchase company shares
	Metode Pelibatan Engagement Method	• Public Expose/ Public Expose • Presentasi kepada Investor/ Presentation to Investors • Keterbukaan informasi/ Information disclosure
	Frekuensi Pendekatan Approach Frequency	Minimal 1x setahun Minimum 1x a year
	Respon Perusahaan Company's Responses	Pemberian akses yang luas terhadap informasi terkini, akurat dan tepat waktu yang disampaikan secara berkala, tahunan maupun setiap waktu melalui kanal-kanal komunikasi resmi Perseroan Provide broad access to the latest, accurate and timely information delivered periodically, annually and at any time through the Company's official communication channels
Pembuat Kebijakan Policymakers	Topik dan Perhatian Utama Main Topics	Penyampaian kinerja Perusahaan secara transparan. Transparent delivery of the Company's performance.
	Alasan Pelibatan Reason for Engagement	Pembuat kebijakan adalah pemangku kepentingan Perseroan yang memiliki kewenangan legal untuk menyusun kebijakan publik Policy makers are stakeholders of the Company who have the legal authority to formulate public policies
	Metode Pelibatan Engagement Method	• Laporan/ Report • Konsultasi/ Consultation • Rapat/ Meeting • Kunjungan Kerja/ Meeting • Diskusi/ Discussion
	Frekuensi Pendekatan Approach Frequency	Sesuai kebutuhan As needed
	Respon Perusahaan Company's Responses	• Menyampaikan rencana dan pencapaian Perusahaan sesuai dengan peraturan dan ketentuan perundang-undangan. Convey the Company's plans and achievements in accordance with laws and regulations. • Terjalinnnya hubungan yang harmonis dengan regulator Establishing harmonious relations with regulators
Lembaga Keuangan Financial Institutions	Topik dan Perhatian Utama Main Topics	Membangun kepercayaan perbankan terhadap Perseroan agar dapat memperoleh akses pendanaan untuk mendukung kebutuhan modal kerja dan operasional Perseroan Building banking trust in the Company in order to gain access to funding to support the Company's working capital and operational needs
	Alasan Pelibatan Reason for Engagement	Lembaga keuangan adalah pemangku kepentingan Perseroan yang bergerak di sektor keuangan dan berwenang untuk menarik uang dan menyalurkannya kepada masyarakat Financial institutions are stakeholders of the Company engaged in the financial sector and are authorized to withdraw money and distribute it to the public

	Metode Pelibatan Engagement Method	• Perjanjian/ Agreement • Pendapat/ Opinion • Konsultasi/ Consultation • Layanan Pengaduan/ Complaints Service
	Frekuensi Pendekatan Approach Frequency	Sesuai kebutuhan As needed
	Respon Perusahaan Company's Responses	Membangun kredibilitas yang baik untuk mempertahankan kepercayaan perbankan dan lembaga keuangan non-bank terhadap Perseroan sehingga dapat diperoleh dukungan pendanaan yang memadai bagi kebutuhan modal kerja dan operasional. Build good credibility to maintain the trust of banks and non-bank financial institutions in the Company so that adequate funding support can be obtained for working capital and operational needs.
Karyawan Employee	Topik dan Perhatian Utama Main Topics	• Internalisasi kode etik Perusahaan Internalization of the Company's code of ethics • Strategi Bisnis, Distribusi Energi, Investasi Infrastruktur. Business strategy, energy distribution, infrastructure investment. • Sistem otomatisasi yang terintegrasi. Integrated automation system. • Pendidikan dan Pelatihan/ Education and Training. • Pengembangan SDM/ Human Resource Development • Manajemen Karir/ Career Management • Perlindungan Kesehatan dan keselamatan kerja Occupational health and safety protection • Remunerasi/ Remuneration
	Alasan Pelibatan Reason for Engagement	Karyawan adalah pemangku kepentingan Perseroan yang mendukung kemajuan bisnis perusahaan Employees are stakeholders of the Company who support the progress of the company's business
	Metode Pelibatan Engagement Method	• Diskusi/ Discussion • Rapat/ Meeting • Kegiatan Sosial Karyawan/ Employee Social Activities. • Laporan Pengaduan/ Complaint Report
	Frekuensi Pendekatan Approach Frequency	Sesuai kebutuhan As needed
	Respon Perusahaan Company's Responses	• Pengembangan SDM dilakukan secara berkesinambungan untuk meningkatkan kompetensi Human resource development is carried out continuously to improve competence • Melakukan sosialisasi kebijakan dan strategi bidang ketenagakerjaan. Disseminate policies and strategies in the field of employment.

Penyewa Tenant	Topik dan Perhatian Utama Main Topics	• Penyediaan fasilitas yang lengkap, aman dan nyaman Provision of complete, safe and comfortable facilities • Harga sewa yang kompetitif dan perjanjian sewa yang saling menguntungkan Competitive rental price and mutual beneficial lease contract
	Alasan Pelibatan Reason for Engagement	Penyewa adalah pihak yang melakukan penyewaan fasilitas gudang/kantor Perseroan dengan jangka waktu tertentu Tenant is the party that lease warehouse/office facilities of the Company for certain period of time
	Metode Pelibatan Engagement Method	• Perjanjian sewa/ Lease contract • Laporan berkala/ Periodical reports
	Frekuensi Pendekatan Approach Frequency	Sewaktu-waktu diperlukan When needed
	Respon Perusahaan Company's Responses	• Perseroan senantiasa meninjau perjanjian sewa dengan para <i>tenant</i> dan melakukan negosiasi untuk mencapai kesepakatan harga dan perjanjian sewa yang akan saling menguntungkan kedua belah pihak The Company constantly reviews the lease agreement with the tenants and is ready to negotiate to reach a price agreement and lease agreement that will be mutually beneficial for both parties • Perseroan juga bersikap responsif atas setiap laporan atau keluhan para <i>tenant</i> terkait fasilitas yang disewakan The Company is also responsive to any reports or complaints from tenants relating to the leased facilities
Masyarakat Community	Topik dan Perhatian Utama Main Topics	• Pemberian sumbangan sosial kemasyarakatan Community social contribution • Keterbukaan informasi mengenai kegiatan perusahaan Disclosure of information regarding company activities
	Alasan Pelibatan Reason for Engagement	Masyarakat adalah pemangku kepentingan Perseroan yang ikut serta atau berpartisipasi dalam kegiatan Perseroan secara langsung maupun tidak langsung, termasuk dalam bentuk penyediaan tenaga kerja The community is the Company's stakeholders who participate or participate in the Company's activities directly or indirectly, including in the form of labor provision
	Metode Pelibatan Engagement Method	• Keterbukaan Informasi pada situs resmi perusahaan Information Disclosure on the company's official website • Informasi melalui mass media Information through mass media • Kegiatan CSR/ CSR Activities • Pengelolaan pengaduan masyarakat Management of public complaints
	Frekuensi Pendekatan Approach Frequency	Sepanjang tahun All year round
	Respon Perusahaan Company's Responses	Membangun hubungan yang harmonis guna meraih dukungan penuh bagi kelangsungan bisnis perusahaan dalam jangka panjang Building harmonious relationships to gain full support for the company's business continuity in the long term

KENDALA DALAM PENERAPAN KEBIJAKAN KEBERLANJUTAN [OJK E.5] Problems in The Implementation of Sustainability Policy

Kendala utama dalam penerapan kebijakan keberlanjutan adalah pada upaya membangun kesadaran di antara karyawan akan pentingnya menjaga keberlanjutan usaha Perseroan. Sesuai karakteristik bisnisnya, maka Perseroan menekankan pada pentingnya menegakkan prinsip K3L (Kesehatan, Keselamatan, Kerja dan Lingkungan) di seluruh kegiatan operasional, sehingga dapat meminimalisir risiko yang muncul terkait K3 yang dapat menghambat produktivitas karyawan maupun pertumbuhan usahanya.

The main obstacle in the implementation of the sustainability policy is efforts to build awareness among employees of the importance of maintaining the sustainability of the Company's business. In accordance with its business characteristics, the Company emphasizes the importance of upholding the principles of K3L (Health, Safety, Work and Environment) in all operational activities, so as to minimize risks arising related to K3 that can hinder employee productivity and business growth.

MEMBANGUN BUDAYA KEBERLANJUTAN [OJK E.5] Building Sustainability Culture

Mendorong budaya keberlanjutan dilakukan dengan melakukan sosialisasi secara berkesinambungan mengenai visi, misi dan nilai perusahaan kepada seluruh karyawan. Selain itu, Perseroan juga telah menyusun dan menyosialisasikan *soft structure*, antara lain kebijakan pelaporan pelanggaran beserta mekanismenya, kebijakan anti korupsi dan kode etik lainnya, peningkatan transparansi dengan menerapkan sistem *e-procurement* agar dapat menjadi pedoman bagi karyawan dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Internalisasi budaya keberlanjutan lainnya dilakukan dalam bentuk pemberian himbauan hingga pelatihan bagi karyawan dalam kaitannya dengan pemenuhan aspek ekonomi, lingkungan serta sosial, seperti budaya penghematan energi, budaya pengelolaan limbah yang benar serta budaya pelayanan yang adil bagi *tenant*.

Encouraging a culture of sustainability is carried out by conducting continuous socialization about the corporate vision, mission, and values to all employees. In addition, the Company has also established and internalized soft structures, including whistleblowing policy and its mechanism, anti-corruption policy and other codes of ethics, improvement of transparency through the implementation of e-procurement system so that they guide our employees in carrying out their duties and responsibilities. The internalization of other sustainability culture is carried out by appealing and organizing training for the employees regarding the fulfillment of economic, environmental and social responsibilities, such as the culture of energy saving, the culture of appropriate waste management and the culture of providing fair service to the tenants.



KINERJA EKONOMI Economic Performance

Perseroan senantiasa berupaya untuk menjaga kinerja ekonomi yang positif agar mampu memberikan manfaat yang berkesinambungan kepada seluruh pemangku kepentingan. Perseroan berupaya mempertahankan kinerja ekonomi dengan menjaga kepercayaan *tenant* kepada kualitas gudang yang kami sewakan dan kelengkapan fasilitasnya.

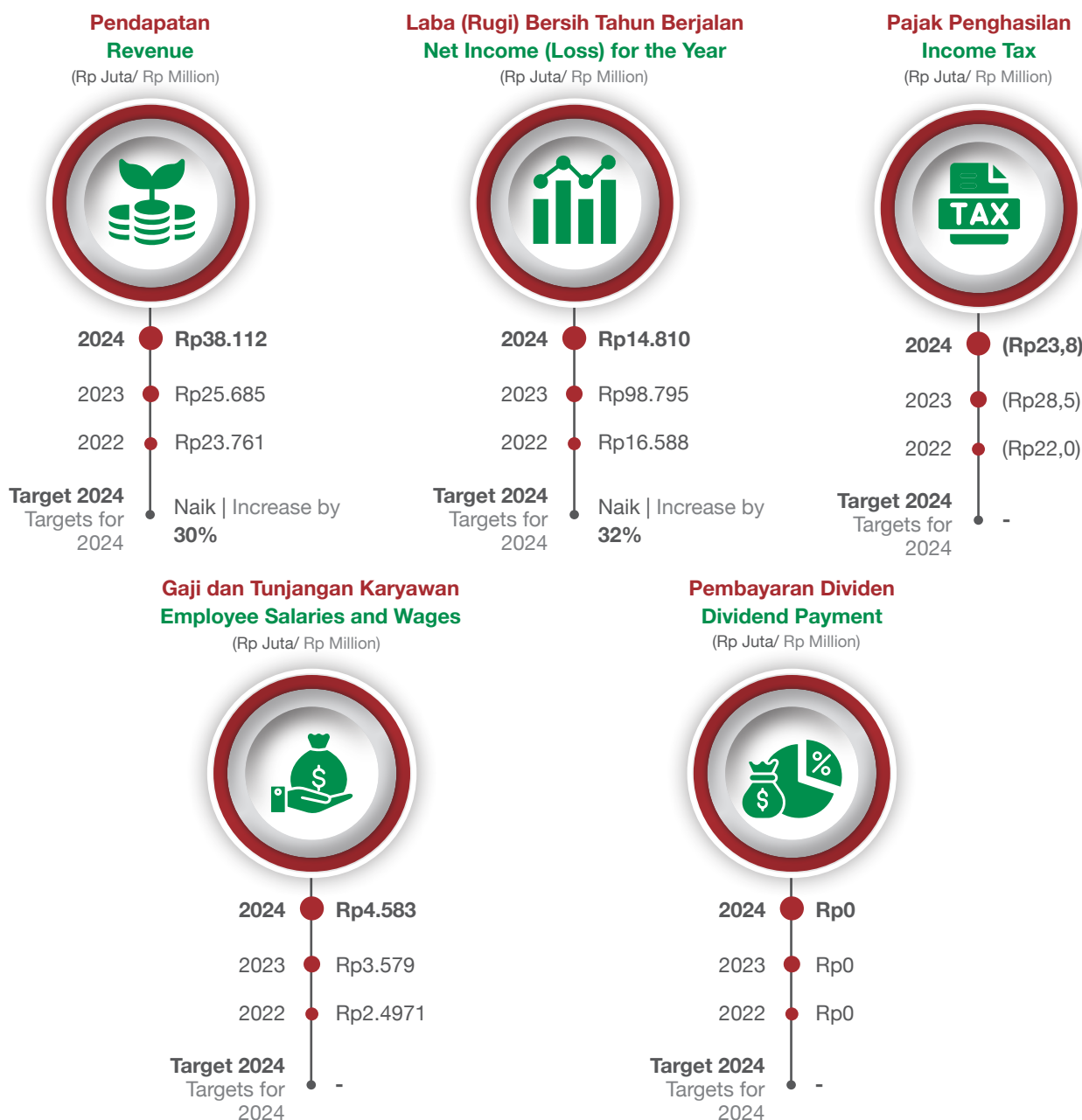
The Company always strives to maintain positive economic performance so as to be able to provide sustainable benefits to all stakeholders. The Company strives to maintain its economic performance by securing the trust from the tenants in the quality of warehouses for lease and the facilities.

DAMPAK EKONOMI LANGSUNG

DIRECT ECONOMIC IMPACTS

Kinerja Pendapatan dan Laba [OJK F.2]

Revenue and Profits [OJK F.2]



Kinerja Investasi Berkelanjutan [OJK F.3]

Mengingat bidang usaha Perseroan, keberlanjutan bisnis Perseroan ditentukan dengan investasi yang berkelanjutan pada tanah dan bangunan.

Berikut realisasi investasi pada tahun 2022-2024:



Sustainable Investments [OJK F.3]

Given the Company's business characteristics, the Company's business continuity is determined through sustainable investments in land and buildings.

Below are the investments realized in 2022-2024:



Produk Ramah Lingkungan

Secara umum, Perseroan telah membangun gudangnya dengan konsep ramah lingkungan, yaitu dengan melakukan instalasi Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) pada atap dan ruang terbuka di tiap gudang guna mendukung transisi energi ramah lingkungan. Hingga kini 16 gudang yang dimiliki Perseroan telah dilengkapi dengan PLTS atap.

DAMPAK EKONOMI TIDAK LANGSUNG

Lokasi gudang yang dimiliki Perseroan tersebar meliputi pulau Sumatera dan Jawa. Dengan cakupan lokasi yang luas, keberadaan bisnis Perseroan telah memberikan dampak positif pada perbaikan ekonomi setempat, di antaranya melalui pemberdayaan tenaga kerja lokal yang dilakukan sesuai dengan kebutuhan pengembangan bisnis Perseroan. Perseroan juga membangun kerja sama pemasangan PLTS atap dengan PT Anugerah Pharmindo Lestari (APL) di berbagai wilayah di mana gudang Perseroan berlokasi sehingga hal itu secara tidak langsung hal itu berdampak pada penyerapan tenaga kerja di perusahaan tersebut.

Environmental-Friendly Products

The Company has employed green concept for its warehouses, by installing solar power plants on rooftop and open space of the warehouses to support the transition to green energy. Until now, 16 warehouses owned by the Company have been equipped with rooftop solar power plants

INDIRECT ECONOMIC IMPACTS

The locations of warehouses owned by the Company are spread across the islands of Sumatra and Java. Given the wide range of locations, the Company's business presence has positive impacts on the improved local economies, one of which through the absorption of local workers which are carried out according to the Company's business development needs. The Company has also built a cooperation with PT Anugerah Pharmindo Lestari (APL) in the installation of rooftop solar power plants in various areas where the Company's warehouses are located, thus it has an impact on the absorption of labor in the company.

TANGGUNG JAWAB LINGKUNGAN Environmental Responsibilities

BIAYA PEMELIHARAAN LINGKUNGAN [OJK F.4]

Biaya pemeliharaan lingkungan dibayarkan Perseroan sebagai satu kesatuan dengan biaya pemeliharaan gedung. Pada tahun 2024, biaya pemeliharaan lingkungan dan pemeliharaan gedung yang dibayarkan mencapai sebesar Rp5,46 miliar, dibandingkan Rp3,21 miliar yang dibayarkan di tahun 2023.

MATERIAL RAMAH LINGKUNGAN [OJK F.5]

Perseroan berupaya menerapkan konsep gudang ramah lingkungan dengan benar, antara lain dengan menggunakan bahan bangunan yang ramah lingkungan yang terbuat dari material yang tidak merusak lingkungan ataupun mengganggu kesehatan manusia. Perseroan juga meminimalkan penggunaan plastik yang sulit terurai dalam kegiatan sehari-hari, seperti untuk kemasan ataupun menghindari penggunaan wadah plastik sekali pakai sebagai langkah pengendalian limbah dan dampak lingkungan.

KEBIJAKAN PEMANFAATAN ENERGI DAN PENGGUNAAN ENERGI TERBARUKAN [OJK F.6] [F.7]

Listrik merupakan salah satu energi yang paling banyak digunakan untuk mendukung kegiatan operasional perusahaan yang menjadi *tenant* gudang Perseroan. Guna mengelola tingkat konsumsi energinya sekaligus sebagai kontribusi Perseroan terhadap peningkatan penggunaan energi terbarukan, maka Perseroan telah sejak 2021 melakukan instalasi Pembangkit Listrik Tenaga Surya (PLTS) pada atap dan ruang terbuka di gudang-gudang yang dimilikinya.

Hingga tahun 2024, Perseroan telah melengkapi 16 gudang yang dimilikinya dengan PLTS atap dengan total kapasitas gabungan mencapai 42.056 kWh. Penggunaan PLTS atap ini telah berkontribusi terhadap penghematan konsumsi energi sebesar 10%. Kemudian sebagai bagian dari upaya penghematan energi, Perseroan juga mendorong penggunaan lampu LED sebagai penerangan di lokasi gudang dan kantor pusat.

Selain mengendalikan konsumsi listrik, Perseroan juga menghimbau penghematan konsumsi bahan bakar. Terkait penggunaan bahan bakar, Perseroan dalam hal ini menghimbau untuk menggunakan kendaraan sesuai kebutuhan. Kemudian terhadap setiap kendaraan, juga dilakukan perawatan rutin dan memastikan kendaraan operasional telah lulus uji emisi.

ENVIRONMENTAL COSTS [OJK F.4]

Environmental costs are paid by the Company as part of building maintenance costs. In 2024, the costs of environmental maintenance and building maintenance paid reached Rp5.46 billion, compared to Rp3.21 billion paid in 2023.

ENVIRONMENTALLY FRIENDLY MATERIALS [OJK F.5]

The Company strives for the proper implementation of green warehouse concept, including by using environmentally friendly building materials made from materials that do not cause damages to the environment or harms the human health. The Company also minimizes the use of plastics that are difficult to decompose in daily activities, such as for packaging or avoiding the single-use plastic containers as a measure to control waste and environmental impacts.

KEBIJAKAN PEMANFAATAN ENERGI DAN PENGGUNAAN ENERGI TERBARUKAN [OJK F.6] [F.7]

Electricity is one of the most widely used energy to support the operational activities of companies that are our tenants. In order to control its energy consumption as well as to contribute to the increased use of renewable energy, the Company since 2021 has installed Solar Power Plants (PLTS) on rooftops and open spaces of its warehouses.

Until 2024, the Company has equipped its 16 warehouses with rooftop solar power plants with a total combined capacity of 42,056 kWh. The use of rooftop solar power plants has saved 10% of the energy consumption. Then as part of energy saving efforts, the Company also encourages the use of LED lamps as lightings at warehouses and head office.

In addition to controlling electricity consumption, the Company also encourages the fuel consumption efficiency. Regarding the use of fuel, the Company has a policy to use vehicles as needed. Then for each vehicle, the Company carries out regular maintenance and ensures that operational vehicle have passed emission checks.

PENGELOLAAN EMISI

[OJK F.12]

Perseroan memberikan perhatian besar pada potensi dampak lingkungan yang dapat muncul dari kegiatan operasinya. Untuk mengendalikan dampak lingkungan, terutama terkait emisi Gas Rumah Kaca (GRK), maka pengendalian emisi dilakukan dengan melakukan pemeliharaan kendaraan secara berkala, serta penghematan energi antara lain dengan melakukan instalasi PLTS atap yang ramah lingkungan. Meskipun Perseroan berkomitmen terhadap pengendalian emisi GRK dan mendukung target pemerintah untuk mencapai *net zero emission* pada tahun 2060, hingga akhir tahun 2024 Perseroan belum menetapkan target tahun pencapaian *net zero emission*. [IDX E.07]

MANAGEMENT OF EMISSIONS

[OJK F.12]

The Company pays great attention to the environmental impacts potentially arising from its operations. To control the environmental impacts, especially relating to the Greenhouse Gas (GHG) emissions, emission control is carried out by carrying out periodic vehicle maintenance, as well as energy efficiency measures, among others, by installing environmentally friendly rooftop solar power plants. Although the Company has commitment to GCG emission control and supporting the government to meet its net zero emission by 2060, the Company as of end of 2024 has not yet determined the year for its net zero emission goal. [IDX E.07]

Total Penggunaan Energi dan Emisi yang Dihasilkan* [OJK F.11]
Total Energy Consumption and Emission Generated

Uraian Description		2024	2023	2022
Konsumsi Listrik Electricity Consumption	kWh	82.838,97	40.374,71	52.672,60
	GigaJoule	298,22	145,35	189,62
Konsumsi Bahan Bakar Fuel Consumption	Liter	11.268	14.429	550,49
	GigaJoule	385,37	493,47	18,83
Emisi CO2 Langsung (Cakupan 1) Direct Emission (Scope 1)	Penggunaan Solar pada Kendaraan Operasional Diesel Consumption in Operational Vehicle	29,86 Ton CO2-eq	38,23 Ton CO2-eq	1,46 Ton CO2-eq
Emisi CO2 Tidak Langsung (Cakupan 2) Indirect Emission (Scope 2)	Listrik Digunakan untuk Penerangan pada Ruang Kantor Electricity Used for Lightings at the Office	70,41 Ton CO2-eq	34,32 Ton CO2-eq	44,77 Ton CO2-eq
Jumlah emisi GRK yang dihasilkan Total GHG emission generated	Ton CO2-eq Ton CO2-eq	100,27	72,55	46,23
Pendapatan Revenue	Rp/Rp	38.112.417.791	25.685.236.163	23.761.241.363
Intensitas Emisi GRK GHG Emission Intensity	Ton Co2-eq/Rp juta Ton Co2-eq/ Rp million	0,0026310086	0,00228248005	0,0019456252

Keterangan:

- Referensi Konversi Energi menggunakan *The Greenhouse Gas Protocol Initiative* (2004)
- Faktor Emisi CO2:
 - 1kWh = 0,85 kgCO2/kWh;
 - BBM 1 liter = 2,65 KgCo2eq.

Note:

- Energy conversion refers to *The Greenhouse Gas Protocol Initiative* (2004)
- CO2 Emission Factor:
 - 1kWh = 0,85 kgCO2/kWh;
 - BBM | Fuel: 1 liter = 2,65 KgCo2eq.

Penggunaan bahan bakar di tahun ini terjadi peningkatan dikarenakan peningkatan aktivitas perbaikan dan pemeliharaan gudang. Sementara itu, jumlah konsumsi listrik terjaga stabil.

PENGUNAAN AIR [OJK F.8]

Selain listrik dan bahan bakar, air merupakan sumber energi yang juga digunakan dalam kegiatan operasional Perseroan. Sumber air yang digunakan di gudang dan kantor pusat Perseroan berasal dari air yang disalurkan PDAM setempat. Mengingat pentingnya air sebagai sumber kehidupan, Perseroan menghimbau para karyawan serta para *tenant* agar senantiasa menggunakan air secara bijak dan sesuai keperluan.

Pada tahun 2024, Perseroan mencatat konsumsi air meningkat menjadi 120 M3 dibandingkan 84 M3 yang dikonsumsi di tahun 2023, yang dikarenakan adanya aktivitas perbaikan dan pemeliharaan gudang.

KEBIJAKAN DAN PROGRAM TERKAIT PERLINDUNGAN KEANEKARAGAMAN HAYATI [OJK F.9] [OJK F.10]

Perseroan tidak mendirikan gudangnya ataupun beroperasi di wilayah yang berdekatan dengan area konservasi yang memiliki keanekaragaman hayati tinggi. Perseroan hingga kini belum merancang kegiatan khusus terkait perlindungan atas keanekaragaman hayati. Namun demikian Perseroan telah melakukan penanaman pohon sebagai upaya untuk menjaga kelestarian keanekaragaman hayati di lingkungan sekitar lokasi usahanya.

PENGELOLAAN LIMBAH DAN EFLUEN [OJK F.13] [OJK F.14]

Limbah yang dihasilkan dari kegiatan usaha Perseroan adalah sebagian besar dalam bentuk limbah rumah tangga, yaitu wadah bekas mananan/minuman, kertas dokumen yang tidak terpakai, dan sebagainya. Kebijakan Perseroan terkait pengelolaan dampak limbah tersebut mencakup pemilahan terhadap jenis-jenis limbah sehingga dapat dikenali jenis limbah tersebut.

Dengan mengenali jenis limbah, Perseroan dapat mengambil langkah pengelolaan limbah yang tepat untuk meminimalisir isu lingkungan yang ditimbulkan dari limbah yang dihasilkan dari kegiatan usahanya.

Fuel use this year has increased due to the increasing warehouse renovations and maintenance activities. Meanwhile, the amount of electricity consumption remained stable.

WATER CONSUMPTION [OJK F.8]

In addition to electricity and fuel, water is an energy source that also is highly consumed in the Company's operational activities. The water source used by the Company comes from water distributed by the local drinking water distribution company (PDAM). Considering the importance of water as a source of life, the Company has advised the employees and the tenants to always use water wisely and as needed.

In 2024, the Company recorded that water consumption increased to 120 M3 from 84 M3 consumed in 2023, due to warehouse renovations and maintenance activities.

POLICIES AND PROGRAMS RELATED TO BIODIVERSITY PROTECTION [OJK F.9] [OJK F.10]

The Company does not establish warehouses or operate in areas adjacent to conservation areas that contain high biodiversity. The Company has yet to design a special activity program relating to the protection of biodiversity. However, the Company has planted trees to support the preservation of biodiversity surrounding its business locations.

WASTE AND EFFLUENT MANAGEMENT [OJK F.13] [OJK F.14]

Waste generated from the Company's business activities is mostly the domestic waste, namely used containers/beverages, unused document paper, etc. The Company's policy on the management of waste impactst includes sorting the waste to help it identify the types of waste.

By acknowledging the types of the waste, the Company can take appropriate waste management steps to minimize environmental issues arising from waste generated from its business activities.

Kemudian, limbah tersebut dikumpulkan dan diangkut oleh pihak ketiga yang ditunjuk Perseroan untuk mengelola pembuangan limbahnya secara aman dan profesional atau didaur ulang.

Sementara itu, terkait limbah cair yang dihasilkan, Perseroan telah membuat sumur resapan dan lubang biopori di wilayah perkantoran dan *mess* Karyawan serta melakukan pemasangan *Water Treatment Plant* (WTP) untuk proses daur ulang air. Dengan demikian, tidak terdapat tumpahan limbah yang dapat mengganggu masyarakat sekitar. [OJK F.15]

PENGADUAN LINGKUNGAN HIDUP [OJK F.16]

Perseroan selalu terbuka terhadap kritik, saran maupun keluhan terkait isu-isu lingkungan yang ditimbulkan dari kegiatan operasinya. Namun hingga laporan ini disampaikan, Perseroan tidak menerima laporan pengaduan masalah lingkungan dari warga sekitar lokasi usahanya.

Then, the waste is collected and transported by a third party appointed by the Company, which is responsible for managing the waste disposal safely and professionally or for recycling it.

Meanwhile, relating to the effluent produced, the Company has constructed construction of infiltration wells and biopore holes in office areas and employee mess areas; and installation of a water treatment plant (WTP) for the water recycling process. Thus, there was no spill that could disturb the surrounding community. [OJK F.15]

ENVIRONMENTAL COMPLAINTS [OJK F.16]

The Company is always open to critics, advice and complaints relating to any environmental issues arising from its operations. However, until this report was submitted, the Company did not receive any complaints about the environmental issues raised by the surrounding community.



TANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN TERHADAP ASPEK SOSIAL Corporate Social Responsibilities

TANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN DALAM ASPEK KETENAGAKERJAAN

Kesetaraan dalam Kesempatan Kerja [F.18] [F.19]

Guna memenuhi kebutuhan pengembangan bisnisnya, Perseroan telah memberikan kesempatan yang setara kepada individu yang mampu memenuhi kualifikasi yang ditetapkan oleh Perseroan untuk bergabung dan mengembangkan karirnya di perusahaan. Perseroan menjamin tidak ada kebijakan diskriminasi dalam pengelolaan SDM, baik terkait ras, suku, agama, ataupun kondisi fisik yang menjadi pertimbangan dalam menerima calon karyawan baru di Perseroan.

Kemudian dalam rangka penerapan *best business practices* dan sebagai wujud dukungan kepada prinsip-prinsip hak asasi manusia (HAM), Perseroan memiliki kebijakan untuk tidak merekrut tenaga kerja di bawah umur (*child labor*) dan melakukan kerja paksa (*forced labor*) serta melakukan praktik-praktik yang menunjukkan ketidakpatuhan terhadap peraturan ketenagakerjaan yang berlaku.

Rekrutmen

Kebijakan rekrutmen karyawan dilakukan sesuai dengan kebutuhan pengembangan bisnis Perseroan. Proses rekrutmen karyawan baru berlangsung secara transparan mulai dari seleksi kompetensi kandidat, seleksi pengetahuan dasar terkait posisi yang akan dimasukinya hingga proses penilaian kesehatan.

Selain itu, Perseroan mengutamakan perekrutan karyawan lokal sebagai bentuk komitmen terhadap pelaksanaan praktik-praktik keberlanjutan. Pada tahun 2024, Perseroan melakukan perekrutan karyawan baru sebanyak 4 (empat) orang.

Berikut data perputaran karyawan di tahun 2022-2024:

Keterangan Remarks	2024	2023	2022
Jumlah Rekrutmen Total Recruitment	4	4	6
Jumlah Karyawan Mengundurkan diri Total Resigning Employees	4	3	2
Jumlah Karyawan Meninggal Dunia Total Departed Employees	-	-	-
Jumlah Karyawan Pensiun Total Retiring Employees	-	-	-

EMPLOYMENT RESPONSIBILITIES

Equal Job Opportunities [F.18] [F.19]

To meet its business development needs, the Company has provided fair opportunities to individuals who are able to meet the qualifications required by the Company and its subsidiary to join and develop their careers in the company. The Company guarantees that there is no discriminatory policy in the management of human resources, either relating to race, ethnicity, religion, or physical condition, which are the factors to consider while accepting new employees into the Company or its subsidiary.

Then in the implementation of best business practices and to support human rights principles, the Company has a policy not to recruit child labors and to carry out forced labor as well as practices that are not in compliance with applicable labor regulations.

Recruitment

The employee recruitment policy is carried out in accordance with the business development needs of the Company. The recruitment process for new employees takes place transparently, starting from the selection of candidate competencies, the selection of basic knowledge regarding the position they will enter up to the medical check process.

In addition, the Company always puts local recruits as the priority in the recruitment process to represent its commitment to the implementation of sustainability practices. In 2024, the Company recruited a total of 4 (four) new employees.

The following is employee turnover rate in 2022-2024:

Lingkungan Kerja yang Layak [F.21]

Perseroan berupaya menciptakan lingkungan kerja yang layak dan aman bagi seluruh *stakeholder*. Sehubungan dengan hal itu, Perseroan telah menyiapkan perangkat kerja yang memadai untuk mendukung pekerjaan karyawan. Kemudian untuk memastikan keamanan dan kenyamanan di lingkungan gudang dan kantor pusat, Perseroan telah berkomitmen terhadap:

- Implementasi kebijakan Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) dan diterapkannya Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja (SMK3).
- Peningkatan dukungan kebijakan dan Standar Keselamatan dan Kesehatan Kerja sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Peningkatan derajat kesehatan tenaga kerja.
- Peningkatan kualitas dan kuantitas SDM yang bertanggung jawab terhadap penerapan K3.
- Peningkatan pengujian, pelayanan teknis, dan informasi dalam bidang K3.
- Peningkatan kualitas dan kuantitas penerapan SMK3 sesuai kebijakan K3 Perseroan.
- Peningkatan analisis, pengkajian, dan rekayasa teknologi K3.
- Internalisasi budaya K3 oleh seluruh karyawan dan manajemen Perseroan.

Perseroan menargetkan untuk mencapai *service excellence* di seluruh aspek operasionalnya, termasuk dengan memastikan tidak ada kecelakaan kerja di lingkungan usahanya. Untuk mendukung pencapaian target tersebut, Perseroan memastikan kecukupan pemeliharaan kesehatan karyawan melalui penyediaan fasilitas yang sifatnya kuratif, namun juga preventif.

Fasilitas pertolongan pertama, khususnya untuk kecelakaan kerja, tersedia secara cukup termasuk adanya ruang perawatan khusus, dan karyawan memperoleh *medical check-up* berkala sebagai tindakan preventif.

Tingkat Kecelakaan Kerja

Perseroan berupaya mencapai *operational excellence* di seluruh aspek bisnis dengan memastikan tidak ada kecelakaan yang terjadi di lingkungan kerja pada seluruh karyawan. Pada tahun 2024, penerapan K3 yang menyeluruh memastikan tidak ada kecelakaan serius di lingkungan Perseroan yang diakibatkan oleh aktivitas pekerjaan ataupun penyakit akibat kerja.

Decent Workplace [F.21]

The Company strives to establish a decent and safe work environment for all stakeholders. Accordingly, the Company has prepared adequate equipment to support the employees in doing their works. To ensure safety and comfort at warehouses and head office, the Company has prepared the following equipment:

- Implementation of Occupational Health and Safety (OHS) policies and implementation of the Occupational Safety and Health Management System (SMK3).
- Increased support for Occupational Safety and Health policies and standards in accordance with applicable laws and regulations.
- Improving the health status of workers.
- Increasing the quality and quantity of human resources responsible for OHS implementation.
- Increased testing, technical services and information relating to OHS.
- Increasing the quality and quantity of SMK3 implementation in accordance with the Company's OHS policy.
- Improved analysis, assessment and engineering of OHS technology.
- Internalization of OHS culture by all employees and management of the Company

The Company is seeking efforts to achieve service excellence throughout its operations, including by ensuring that there is zero accident in its work environment. To support the target achievement, the Company ensures the adequate employee health maintenance by providing the curative and preventive facilities.

First aid facilities, particularly for work accidents, are sufficient, including a special treatment room, and employees receive periodic medical check-ups as a preventive measure.

Work Accidents

The Company strives to achieve operational excellence across its business aspects by ensuring zero accident at workplace for all employees. In 2024, the comprehensive OHS implementation ensured no serious accident within the Company caused by work activities or occupational diseases.

Remunerasi & Kesejahteraan Karyawan [F.20]

Perseroan memberikan perhatian besar terhadap kesejahteraan karyawan sebagai wujud apresiasi atas dedikasi dan kontribusi karyawan terhadap kemajuan bisnis Perseroan. Kebijakan remunerasi bagi karyawan disusun berdasarkan undang-undang ketenagakerjaan dan mempertimbangkan kondisi finansial perusahaan dan standar yang berlaku di industri. Perseroan mengacu salah satunya ketentuan Upah Minimum Regional (UMR) yang berlaku di provinsi di mana Perseroan beroperasi. Perseroan menetapkan rasio gaji dari karyawan level terendah adalah 1 : 1 terhadap UMR yang berlaku di lokasi gudang milik Perseroan.

Selain itu, Perseroan telah menentukan komposisi remunerasi bagi karyawan, yang terdiri dari gaji dan tunjangan. Selain remunerasi, Perseroan juga melengkapi tunjangan kesejahteraan karyawan dengan fasilitas BPJS Kesehatan dan BPJS Ketenagakerjaan, sehingga karyawan dapat merasa nyaman selama bekerja di Perseroan.

Pengembangan Kompetensi Karyawan [F.22]

Perseroan menyadari pentingnya pengembangan kompetensi karyawan dalam rangka membangun kapabilitas organisasi. Dengan memiliki SDM yang berkualitas, Perseroan berharap dapat memiliki daya saing yang baik untuk menunjang keberlanjutan usahanya untuk jangka panjang. Perseroan telah memberikan kesempatan untuk mengembangkan keterampilan soft skill maupun hard skill. Pada tahun 2024, pelatihan yang diikuti oleh karyawan adalah sebagai berikut:

Employee Remuneration & Well-being [F.20]

The Company pays great attention to the welfare of employees as a form of appreciation for the dedication and contribution of employees to the progress of the Company's business. The remuneration policy for employees is drafted based on labor laws and takes into account the company's financial condition and applicable standards in the industry. The Company refers to one of the provisions of the Regional Minimum Wage (UMR) that applies in the province where the Company operates. The Company sets the salary ratio of the lowest-rank employees at 1 : 1 to the UMR that applies at the Company's warehouse location.

In addition, the Company has determined the composition of remuneration for employees, which consists of salaries and benefits. In addition to remuneration, the Company also completes the employee benefits with BPJS Kesehatan and BPJS Employment facilities, to promote comfort for the employees while working at the Company.

Employee Competency Development [F.22]

The Company realizes the importance of developing employee competency so as to build up the organizational capabilities. By having quality human resources, the Company expects to establish better competitiveness to ensure the business sustainability for the long term. The Company has provided opportunities to develop soft skills and hard skills to the employees. Below are the trainings attended by the employees in 2024:

Jabatan Position	Jenis Pelatihan Type of Training	Penyelenggara Organizer	Tanggal Date
Project Supervisor Project Supervisor	Training Tekla Struktur Training on Tekla Structure	Expertindo	6-7 Maret 2024 March 6-7, 2024
HRD Officer HR Officer	Training Supervisor SDM BNSP (Online) Supervisor Training on HR BNSP (Online)	LSP MSDM Unggul Indonesia	18-24 Mei 2024 May 18-24, 2024
Legal Legal	Pendalaman POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan & POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama Enhancement of POJK No. 42/POJK.04/2020 about Affiliate Transactions and Transactions of Conflict of Interest & POJK No. 17/POJK.04/2020 about Material Transactions and Changes in Core Business	Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)	15 Agustus 2024 Agustus 15, 2024

Jabatan Position	Jenis Pelatihan Type of Training	Penyelenggara Organizer	Tanggal/Tempat Date /Place
Akunting Accounting	POJK 9 Tahun 2023 Tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan dan SEOJK 18/SEOJK.03/2023 Tentang Tata Cara Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik dalam Kegiatan Jasa Keuangan OJK 9 of 2023 concerning the Use of Public Accountant Services and Public Accounting Firms in Financial Services Activities and SEOJK 18/SEOJK.03/2023 concerning Procedures for the Use of Public Accountant Services and Public Accounting Firms in Financial Services Activities	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)	14 Nopember 2024 November 14, 2024
	POJK No 4 Tahun 2024 Tentang Laporan Kepemilikan Atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka Dan Laporan Aktivitas Menjamin Saham Perusahaan Terbuka POJK No. 4 of 2024 concerning Ownership Reports or Any Change in Stock Ownership of Public Companies and Activity Reports of Guaranteeing Public Company Shares	Asosiasi Emiten Indonesia (AEI)	15 Oktober 2024 October 15, 2024
	Pembuatan Rencana Kerja dan Anggaran 2025 Berbasis KPI dan OKR Preparation of 2025 Work Plans and Budget Based on KPIs and OKRs	Kontan Academy	18 - 19 November 2024 November 18-19, 2024
SVP dan Manager (all Departement) SVP and Manager (all Departement)	Vastland <i>Leadership Training</i> : Transformasi Manajerial untuk Masa Depan Vastland <i>Leadership Training</i> : Transformasi Manajerial untuk Masa Depan	SW HR Consulting Jakarta	6-7 Desember 2024 December 6-7, 2024

Biaya yang Dikeluarkan

Perseroan tidak memiliki anggaran khusus untuk mendukung kegiatan pengelolaan SDM. Alokasi anggaran pengelolaan SDM diberikan berdasarkan kebutuhan.

Pengelolaan Pengaduan Karyawan

Departemen SDM bertanggung jawab untuk menjalankan kebijakan pengelolaan karyawan sekaligus mengelola pengaduan terkait karyawan. Guna memotivasi karyawan untuk secara sukarela melaporkan indikasi pelanggaran yang dilakukan oleh karyawan, Perseroan menerapkan mekanisme sistem *whistleblowing*.

Pembahasan mengenai *whistleblowing* ini dijelaskan lebih lanjut pada Bab Tata Kelola Perusahaan dari Laporan Tahunan 2024 ini.

Costs Incurred

The Company does not allocate certain budget for the HR management. The Company will allocate certain budget for HR management activities upon request.

Employee Complaint Management

The HR department is responsible for implementing employee management policies as well as managing employee-related complaints. In order to motivate employees to voluntarily report indications of violations committed by employees, the Company implements a *whistleblowing* system mechanism.

The discussion of *whistleblowing* is further explained in the Corporate Governance Chapter of the 2024 Annual Report.



TANGGUNG JAWAB SOSIAL TERHADAP ASPEK SOSIAL DAN MASYARAKAT

Dampak Operasi Perseroan

[QJK F.23]

Perseroan berupaya memastikan bahwa keberadaan bisnisnya menghasilkan dampak positif terhadap masyarakat sekitar. Dampak positif dari penyelenggaraan usaha Perseroan dapat terlihat pada pemenuhan tanggung jawab perusahaan terhadap aspek sosial kemasyarakatan dengan melaksanakan kegiatan tanggung jawab sosial perusahaan (*Corporate Social Responsibility/CSR*) serta kegiatan pemberdayaan masyarakat.

Sementara itu, Perseroan sejauh ini tidak mengidentifikasi bahwa keberadaannya telah berdampak negatif bagi sekelilingnya. Bahkan gudang yang dibangun Perseroan secara tidak langsung dapat mendukung kelangsungan bisnis dan ekonomi nasional.

Kegiatan CSR

[QJK F.25]

Sementara itu, Perseroan mengadakan kegiatan CSR dalam bentuk dukungan berupa bantuan fisik maupun pengembangan wilayah dan masyarakat secara rutin berjalan, baik langsung oleh Perseroan maupun yang melibatkan penyewa (*tenant*).

SOCIAL AND COMMUNITY RESPONSIBILITIES

Impacts of the Company's Operations

[QJK F.23]

The Company strives to ensure that its business presence has a positive impact on the surrounding community. The positive impacts of the Company's business implementation can be seen in the fulfillment of the company's social responsibilities by carrying out corporate social responsibility (CSR) and community empowerment activities.

Meanwhile, the Company has so far not identified that its business presence has a negative impact on its surroundings. In fact, the establishment of the Company's warehouses indirectly support the business sustainability and national economy.

CSR Activities

[QJK F.25]

Meanwhile, the Company holds CSR activities such as extending the physical assistance as well as regional and community development on a regular basis, both directly by the Company itself and by engaging tenants.



Kegiatan CSR yang dilakukan tahun 2024 adalah sebagai berikut:

CSR Activities in 2024 were:

1. Pembagian bantuan sosial

Perseroan menunjukkan komitmennya untuk membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan membagikan bantuan sosial bagi keluarga yang membutuhkan. Perseroan pada tahun 2024 mengadakan pembagian bantuan sosial, berupa paket sembako, yaitu pada bulan Maret untuk di Bandar Lampung, Juni di Tangerang, September di Palembang dan Desember di Bandar Lampung. Pada masing-masing kegiatan Perseroan membagikan 250 paket sembako.

1. The distribution of social aids

The Company demonstrates its commitment to help improve the community welfare by distributing social aids to families in need. The company in 2024 distributed basic essentials packages, namely in March in Bandar Lampung, June in Tangerang, September in Palembang and December in Bandar Lampung. In each of those activities, the Company distributed 250 packages of basic essential needs.

2. Kegiatan Donor Darah

Perseroan mengadakan acara donor darah sebagai dukungannya terhadap aspek kesehatan masyarakat. Sepanjang tahun 2024, pelaksanaan acara donor darah berlangsung sebanyak 3 (tiga) kali, yaitu pada tanggal 17 Februari 2024, 31 Mei 2024 dan 14 September 2024. Pada masing-masing kegiatan tersebut, Perseroan berhasil mengumpulkan 45-50 kantong darah.

2. Blood Donor Activities

The Company held a blood donor activity to support public health. Throughout 2024, the implementation of the blood donor took place 3 (three) times, namely on February 17, 2024, May 31, 2024 and September 14, 2024. In each of these activities, the Company managed to collect 45-50 bags of blood.

Perseroan menunjuk Sekretaris Perusahaan untuk menjalankan kegiatan CSR dalam rangka membangun reputasi perusahaan yang positif di mata publik luas. Agenda kegiatan CSR ini ditinjau dan ditingkatkan kualitasnya setiap tahun dengan merujuk pada kebutuhan sosial dan masyarakat di sekitar lokasi usaha Perseroan.

Biaya Kegiatan CSR

Untuk mendukung kegiatan sosial di tahun 2024, Perseroan telah mengeluarkan biaya sebesar Rp40.000.000.

Pengaduan Masyarakat

[OJK F.24]

Hingga laporan ini diterbitkan, Perseroan tidak menerima laporan atau pengaduan masyarakat yang menunjukkan bahwa kegiatan operasi Perseroan telah memberikan dampak negatif bagi lingkungan sekitar.

The Company appoints a Corporate Secretary to carry out CSR activities in order to build a positive corporate reputation in the public at large. The CSR activity agenda are reviewed and improved in term of the quality every year by reviewing the needs of the community surrounding the Company's business locations

CSR Activity Budget

To support social activities in 2024, the Company allocated Rp 40,000,000.

Community Complaints

[OJK F.24]

Until this report was published, the Company has not received any public reports or complaints indicating that the Company's operational activities have carried a negative impact to the surrounding environment.

TANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN TERHADAP ASPEK PELANGGAN Corporate Responsibilities for The Customers

KOMITMEN MEMBERIKAN LAYANAN YANG SETARA KEPADA PELANGGAN

[OJK F.17]

Perseroan tidak pernah memberikan kualitas layanan yang berbeda kepada para penyewa. Perseroan berupaya menjaga fasilitas gudang dalam kondisi baik dan siap digunakan oleh para penyewa. Selain itu untuk menarik para penyewa, Perseroan senantiasa melakukan perbaikan dan pemeliharaan bangunan gudang seraya terus mencari peluang untuk ekspansi usaha di wilayah lain. Perseroan mengeluarkan biaya perbaikan dan pemeliharaan bangunan senilai Rp5,46 miliar di tahun 2024, atau meningkat dari biaya yang dikeluarkan di tahun 2023 sebesar Rp3,21 miliar.

Selain itu, Perseroan juga memberikan kesempatan yang setara kepada para penyewa untuk melakukan negosiasi harga perpanjangan sewa.

COMMITMENT TO PROVIDING EQUAL SERVICE TO THE CUSTOMERS

[OJK F.17]

The Company has never provided a different quality of service to its tenants. The Company strives to keep the warehouse facilities in good condition and ready for use by the tenants. Then, to attract the tenants, the Company always commits to doing renovation and maintainance of the warehouse buildings while continuing to seek for expansion opportunities in other regions. The Company incurred building repair and maintenance costs of Rp5.46 billion in 2024, an increase from the costs incurred in 2023 of Rp3.21 billion.

In addition, the Company also provides a fair opportunity for the tenants to negotiate the lease renewal costs.

INOVASI SERTA PENGEMBANGAN PRODUK DAN LAYANAN

[OJK F.26]

Perseroan pada tahun ini memperkenalkan fasilitas pergudangan penyimpanan dingin (*ultimate temperature controlled storage facility*). Layanan inovatif Perseroan yang diluncurkan pada 22 Februari 2024 ini tersedia melalui kerja sama dengan Flexofast dan dioptimalkan untuk menyimpan produk kecantikan dan perawatan tubuh (*beauty and personal care*), antara lain dengan cara mempertahankan suhu di dalam area penyimpanan pada rentang antara 25-26 derajat Celsius.

PENILAIAN ATAS KELAYAKAN GUDANG DAN GUDANG YANG DITUTUP

[OJK F.27] [F.28] [F.29]

Perseroan memastikan gudang yang dimiliki dan dikelolanya memiliki fasilitas yang lengkap dan layak untuk mendukung keberlanjutan bisnis para penyewa. Hingga kini, Perseroan belum menerima keluhan yang bersifat major dari para *stakeholder*, terutama para penyewa, terkait gudang yang mereka sewa.

Dengan demikian, hingga tahun 2024, belum ada gudang yang ditutup atau tidak disewakan kembali.

PENANGANAN KELUHAN PELANGGAN

Para penyewa dapat menyampaikan pengaduan ataupun keluhan terkait fasilitas gudang ataupun kontrak sewa melalui saluran komunikasi resmi yang dikelola langsung oleh Perseroan atau membicarakan langsung dengan tim layanan pelanggan kami. Tim layanan pelanggan kami akan segera menindaklanjuti setiap keluhan yang diterima dan memberikan solusinya.

SURVEI KEPUASAN PELANGGAN

[OJK F.30]

Perseroan pada tahun 2024 telah melaksanakan survei atas kepuasan para penyewa. Dari hasil survei, dapat diketahui bahwa para penyewa merasa puas dengan kelengkapan fasilitas dan pelayanan dari tim layanan pelanggan Perseroan sehingga mereka memutuskan memperpanjang kontrak sewa.

PRODUCT AND SERVICE INNOVATIONS AND DEVELOPMENT

[OJK F.26]

The Company this year introduced an ultimate temperature controlled storage facility. The Company's innovative service, which was launched on February 22, 2024, is made available through our collaboration with Flexofast and is optimized for beauty and personal care product storage, including by maintaining the temperature inside the storage between the range of 25-26 degrees Celsius.

ASSESSMENT OF FEASIBILITY OF WAREHOUSE AND CLOSED WAREHOUSE

[OJK F.27] [F.28] [F.29]

The Company ensures that the warehouses it owns and manages have complete and decent facilities to support the business sustainability of the tenants. Until today, the Company has not received major complaints from stakeholders, especially tenants, regarding the warehouse they lease.

Thus, in 2024, no warehouses were closed or not available for lease again.

CUSTOMER COMPLAINT HANDLING

Tenants can submit complaints about the warehouse facilities or rental contracts through the official communication channels managed directly by the Company or meet our customer service team. Our customer service team will immediately follow up on any incoming complaints and provide solutions.

CUSTOMER SATISFACTION SURVEY

[OJK F.30]

The Company in 2024 has conducted a survey on tenant satisfaction. The survey results suggested that the tenants were satisfied with the adequacy of the facilities and services from the Company's customer service team, thus deciding to renew the lease contracts.

PERNYATAAN PERTANGGUNGJAWABAN LAPORAN TAHUNAN 2024 Responsibility Statement of 2024 Annual Report

Laporan Tahunan ini, berikut laporan keuangan dan informasi keuangan lain yang terkait lainnya, merupakan tanggung jawab Manajemen PT Vasland Indonesia Tbk dan dijamin kebenarannya oleh seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi dengan membubuhkan tanda tangannya masing-masing di bawah ini.

This Annual Report and the financial statements and other related financial information included herein, are the responsibility of the Management of PT Vasland Indonesia Tbk and are issued under the warranty of the members of the Board of Commissioners and Board of Directors as undersigned below.

Jakarta, 29 April 2025
Jakarta, April 29, 2025

DEWAN KOMISARIS Board of Commissioners



YUANITA TJOATJWINATA
Komisaris
Commissioner



JONATHAN JOCHANAN
Komisaris Utama (Independen)
President (Independent) Commissioner



LEVINA JUNIETA GUNAWAN
Komisaris
Commissioner

DIREKSI Board of Directors



VICKY VERGIILIUS GUNAWAN
Presiden Direktur
President Director



STANLEY V. GUNAWAN
Direktur Keuangan
Finance Director

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan

This Page Intentionally Left Blank

LEMBAR UMPAN BALIK

Feedback Form

[G.2]

Laporan Tahunan Terintegrasi tahun 2024 PT Vastland Indonesia Tbk adalah laporan Perseroan yang dibuat dan memuat kinerja keberlanjutan Perseroan selama tahun 2024. Untuk perbaikan Laporan ini kedepannya, Bapak/Ibu/Saudara dapat memberikan masukan dengan mengisi formulir berikut ini:
The 2024 Integrated Annual Report of PT Vastland Indonesia Tbk is a report of the Company that is prepared and contains the Company's sustainability performance during 2024. To improve this Report in the future, you can provide input by filling out the following form:

- Laporan ini mudah dimengerti/The report can be easily understood:
☐ Setuju/Agree ☐ Tidak Setuju/Disagree ☐ Netral /Neutral
- Laporan ini telah menggambarkan informasi yang tercakup dalam aspek material yang sesuai dengan kegiatan usaha Perseroan.
This report has already presented information contained in the material aspects that are prepared in line with the Company's business activities.
☐ Setuju/Agree ☐ Tidak Setuju/Disagree ☐ Netral/Neutral
- Mohon berikan penilaian untuk topik material yang paling penting menurut Anda.
Please give score to the most important material topics for you.

Efluen dan Limbah/Effluents and Waste	☐
Energy/Energy	☐
Material/Materials	☐
Keselamatan dan Kesehatan Kerja/Occupational Health and Safety	☐
Kepatuhan Lingkungan/Environmental Compliance	☐
Dampak Ekonomi Tidak Langsung/Indirect Economic Impacts	☐
Kinerja Ekonomi/Economic Performance	☐
Emisi/Emission	☐
Antikorupsi/Anti-corruption	☐
Pelatihan dan Pendidikan/Training and Education	☐
Masyarakat Lokal/Local Communities	☐

* Keterangan: Nilai 1= paling tidak penting s.d. 5= paling penting/ Note: Score 1= for least important topics up to 5= the most important

Saran Anda terkait laporan ini

Your suggestion for this report

Profil Anda/Your Profile:

Nama (bila berkenan)/Name (If you wish to disclose):

Institusi/Perusahaan/Institution/Company:

Email/Email:

Golongan pemangku kepentingan/Shareholder Group:

- | | | |
|---|--|--|
| ☐ Pemegang Saham/Shareholders | ☐ Pekerja/Employee | ☐ Investor/Investor |
| ☐ Pelanggan/Customers | ☐ Investor/Investor | |
| ☐ Regulator, Legislatif, dan Lembaga Pengawas/Regulator, Legislative, and Supervisory Bodies | | |
| ☐ Lembaga Swadaya Masyarakat (LSM)/Non-governmental Organizations (NGOs) | | |
| ☐ Lembaga Penelitian dan Perguruan Tinggi/Research Institute and Universities | | |

Terima kasih atas masukan yang Anda berikan. Harap kirimkan kembali formulir umpan balik ini ke alamat/email berikut:
Thank for your inputs. Please send back this feedback form to the following address/email:

Kantor Pusat/Head Office

PT VASTLAND INDONESIA Tbk

Jl. Tembesu No.8A, Kel. Campang Raya, Sukabumi,Bandar Lampung, Lampung - 35122, Telf:(0721) 8030 075

Email: corporate.secretary@vastland.co.id

REFERENSI SILANG Cross Reference



Referensi Silang
SEOJK 16/SEOJK.04/2021

Referensi Silang
POJK 51

Cross Reference
SEOJK 16/SEOJK.04/2021

Cross Reference
POJK 51

REFERENSI SILANG SEOJK 16/SEOJK.04/2021

Cross Reference SEOJK 16/SEOJK.04/2021

Uraian	Descriptions	Halaman Page
IKHTISAR KINERJA UTAMA	OVERVIEW OF KEY PERFORMANCE	
1. Ikhtisar Data Keuangan Penting 3 tahun terakhir, paling sedikit memuat: • Pendapatan/penjualan; • Laba bruto; • Laba (rugi); • Jumlah laba (rugi) yang dapat: a. Diatribusikan kepada pemilik entitas induk; b. Diatribusikan kepada kepentingan non-pengendali; • Total laba (rugi) komprehensif; • Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat: a. Diatribusikan kepada pemilik entitas induk; b. Diatribusikan kepada kepentingan nonpengendali; • Laba (rugi) per saham; • Jumlah aset; • Jumlah liabilitas; • Jumlah ekuitas;	1. Overview of Important Financial Data of the last 3 years, at least containing: • Revenue/sales; • Gross profit; • Profit (loss); • Total profit (loss) that is: a. Attributable to the owner of the parent entity; b. Attributable to non-controlling interests; • Total comprehensive profit (loss); • Total comprehensive profit (loss) that is: a. Attributable to the owner of the parent entity; b. Attributable to non-controlling interests; • Earnings (loss) per share; • Total assets; • Total liabilities; • Total equity;	12-13
2. Rasio Keuangan • Rasio laba (rugi) terhadap jumlah aset; • Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas; • Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan/ penjualan (Profit Margin); • Rasio lancar; • Rasio liabilitas terhadap ekuitas; • Rasio liabilitas terhadap jumlah aset; dan • Informasi dan rasio keuangan lainnya yang relevan dengan Emiten atau Perusahaan Publik dan jenis industrinya;	2. Financial Ratio • Ratio of profit (loss) to total assets; • Ratio of profit (loss) to equity; • Ratio of profit (loss) to revenue/ sales (Profit Margin); • Current ratio; • Liability to equity ratio; • Ratio of liabilities to total assets; and • Other financial information and ratio relevant to the Issuer or Public Company and its industry;	14
3. Informasi Saham: a. Saham yang telah diterbitkan untuk setiap masa triwulan (jika ada) yang disajikan dalam bentuk perbandingan selama 2 (dua) tahun buku terakhir, paling sedikit meliputi: • Jumlah saham yang beredar; • Kapitalisasi pasar berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan; • Harga saham tertinggi, terendah, dan penutupan berdasarkan harga pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan;	3. Stock Information: a. Shares that have been issued for each quarter (if any) presented in comparative form over the past 2 (two) financial years, include at least: • Number of shares outstanding; • Market capitalization based on the price on the Stock Exchange on which the shares are listed; • Highest, lowest, and closing stock prices based on prices on the Stock Exchange on where the shares are listed;	15-16

Uraian	Descriptions	Halaman Page
Volume perdagangan pada Bursa Efek tempat saham dicatatkan;	Trading volume on the Stock Exchange where shares are listed;	15-16
b. Dalam hal terjadi aksi korporasi yang menyebabkan terjadinya perubahan pada saham, seperti pemecahan saham (<i>stock split</i>), penggabungan saham (<i>reverse stock</i>), dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, penerbitan efek konversi, serta penambahan dan pengurangan modal, informasi saham sebagaimana dimaksud pada angka 1) ditambahkan penjelasan paling sedikit mengenai: - Tanggal pelaksanaan aksi korporasi; - Rasio pemecahan saham (<i>stock split</i>), penggabungan saham (<i>reverse stock</i>), dividen saham, saham bonus, perubahan nilai nominal saham, jumlah efek konversi yang diterbitkan, dan perubahan nilai nominal saham; - Jumlah saham beredar sebelum dan sesudah aksi korporasi; - Jumlah efek konversi yang dilaksanakan (jika ada); dan - Harga saham sebelum dan sesudah aksi korporasi;	b. In the event of a corporate action that causes changes to the shares, such as a stock split, stock merger (reverse stock), stock dividends, bonus shares, changes in par value of shares, issuance of convertible securities, as well as capital increase and decrease, share information as referred in number 1) added the least explanation of: - Date of implementation of corporate action; - Ratio of stock split, stock merger (reverse stock), stock dividend, bonus shares, change in par value of the shares, number of convertible securities issued, and changes in par value of the shares; - Total outstanding shares before and after the corporate action; - Total convertible bonds executed (if any); and - Share price before and after corporate action;	17
c. Dalam hal terjadi penghentian sementara perdagangan saham, (<i>suspension</i>), dan/atau penghapusan pencatatan saham, (<i>delisting</i>) dalam tahun buku, dijelaskan alasan penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>) dan/atau penghapusan pencatatan saham (<i>delisting</i>) tersebut;	c. In the event of a stock trading suspension), and/or delisting during the financial year, the reason for the temporary suspension of stock trading and/or delisting shall be explained;	17
d. Dalam hal penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>) sebagaimana dimaksud pada angka 3) dan/atau proses pembatalan pencatatan saham (<i>delisting</i>) masih berlangsung hingga akhir periode Laporan Tahunan, dijelaskan tindakan yang dilakukan untuk menyelesaikan penghentian sementara perdagangan saham (<i>suspension</i>) dan/atau pembatalan pencatatan saham (<i>delisting</i>) tersebut.	d. In the event of a temporary stock trading suspension as intended in number 3) and/or the process of delisting is still ongoing until the end of the Annual Report period, there shall be explanation about the actions taken to resolve the trading suspension and/or delisting.	17

Uraian	Descriptions	Halaman Page
LAPORAN MANAJEMEN	MANAGEMENT REPORT	
Laporan Dewan Komisaris Laporan Dewan Komisaris paling sedikit memuat uraian singkat mengenai: 1. Penilaian terhadap kinerja Direksi mengenai pengelolaan Emiten atau Perusahaan Publik termasuk pengawasan Dewan Komisaris dalam perumusan dan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik yang dilakukan oleh Direksi;	Board of Commissioners' Report The Report of the Board of Commissioners contains at least a brief description of: 1. Assessment of the performance of the Board of Directors regarding the management of Issuers or Public Companies including the supervision of the Board of Commissioners in the formulation and implementation of the strategy of the Issuer or Public Company carried out by the Board of Directors;	24-27
2. Pandangan atas prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik yang disusun oleh Direksi; dan dasar pertimbangannya;	2. Outlook on the business prospects of Issuers or Public Companies compiled by the Board of Directors; and	
3. Pandangan atas penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik;	3. Outlook on the implementation of the governance of Issuers or Public Company;	
4. Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya (jika ada);	4. The change in composition of members of Board of Commissioners and the reasons for the change (if any);	
5. Frekuensi dan cara pemberian nasihat kepada anggota Direksi.	5. frequency and ways to give advice to members of Board of Directors	
Laporan Direksi 1. Kinerja Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: • Peranan Direksi dalam perumusan strategi dan kebijakan strategis Emiten atau Perusahaan Publik; • Proses yang dilakukan Direksi untuk memastikan implementasi strategi Emiten atau Perusahaan Publik; • Perbandingan antara hasil yang dicapai dengan yang ditargetkan Emiten atau Perusahaan Publik; • Kendala yang dihadapi Emiten atau Perusahaan Publik;	Board of Directors' Report 1. The performance of issuers or public companies, at least containing: • The role of the Board of Directors in the formulation of strategic strategies and policies of Issuers or Public Company; • Processes carried out by the Board of Directors to ensure the implementation of the strategy of issuers or Public Company; • Comparison between the results achieved with the targeted Issuers or Public Company; • Obstacles faced by Issuers or Public Company;	28-34
2. Gambaran tentang prospek usaha Emiten atau Perusahaan Publik; dan	2. An overview of the business prospects of issuers or Public Company; and	
3. Penerapan tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik	3. Implementation of the governance of Issuers or Public Company	

Uraian	Descriptions	Halaman Page
PROFIL PERUSAHAAN	COMPANY PROFILE	
Profil Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat: 1. Nama Emiten atau Perusahaan Publik termasuk apabila terdapat perubahan nama, alasan perubahan, dan tanggal efektif perubahan nama pada tahun buku;	Issuer or Public Company profile contains at least: 1. The name of the Issuer or Public Company including if there is a change of name, reason for change, and effective date of name change in the financial year;	38-39
2. Akses terhadap Emiten atau Perusahaan Publik termasuk kantor cabang atau kantor perwakilan yang memungkinkan masyarakat dapat memperoleh informasi mengenai Emiten atau Perusahaan Publik, meliputi: • Alamat; • Nomor telepon; • Nomor faksimili; • Alamat surat elektronik; dan • Alamat Situs Web;	2. Access to Issuers or Public Company including branch offices or representative offices that allow the public to obtain information about issuers or public companies, including: • Address; • Phone number; • Facsimile number; • Electronic mail address; and • Website address;	38-39
3. Riwayat singkat Emiten atau Perusahaan Publik;	3. A brief history of issuers or public companies;	41
4. Visi dan misi Emiten atau Perusahaan Publik serta budaya perusahaan (<i>corporate culture</i>) atau nilai-nilai perusahaan;	4. The vision and mission of issuers or public company and corporate culture or company values;	42-43
5. Kegiatan usaha menurut anggaran dasar terakhir, kegiatan usaha yang dijalankan pada tahun buku, serta jenis barang dan/atau jasa yang dihasilkan;	5. Business activities according to the last articles of association, business activities carried out in the financial year, as well as the types of goods and/ or services produced;	44
6. Wilayah operasional Emiten atau Perusahaan Publik; "wilayah operasional merupakan wilayah atau daerah pelaksanaan kegiatan operasional atau jangkauan dari kegiatan operasional perusahaan. "	6. The operational area of the Issuer or Public Company; "the operational area is the area or region where operational activities are carried out or the scope of the company's operational activities."	46-52
7. Struktur organisasi Emiten atau Perusahaan Publik dalam bentuk bagan, paling sedikit sampai dengan struktur 1 (satu) tingkat di bawah Direksi termasuk komite di bawah Direksi (jika ada) dan komite di bawah Dewan Komisaris, disertai dengan nama dan jabatan;	7. The organizational structure of issuers or public company in the form of charts, at least up to a structure of 1 (one) level under the Board of Directors including committees under the Board of Directors (if any) and committees under the Board of Commissioners, accompanied by names and positions;	54-55
8. Daftar keanggotaan asosiasi industri baik dalam skala nasional maupun internasional yang berkaitan dengan penerapan keuangan berkelanjutan;	8. List of membership of industry associations on both a national and international scale relating to the application of sustainable finance;	56

Uraian	Descriptions	Halaman Page
9. Profil Direksi, paling sedikit memuat: - Nama dan jabatan yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawab; - Foto terbaru; - Usia; - Kewarganegaraan; - Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; - Riwayat jabatan, meliputi informasi: a. Dasar hukum pengangkatan sebagai anggota Direksi pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; b. Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal anggota Direksi tidak memiliki rangkap jabatan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan c. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; - Pendidikan dan/atau pelatihan yang telah diikuti anggota Direksi dalam meningkatkan kompetensi dalam tahun buku (jika ada); - Hubungan Afiliasi dengan anggota Direksi lainnya, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi. Dalam hal anggota Direksi tidak memiliki hubungan afiliasi, maka Emiten atau Perusahaan Publik mengungkapkan hal tersebut; dan - Perubahan komposisi anggota Direksi dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	9. Profile of the Board of Directors, at least contains: - Names and positions in accordance with duties and responsibilities; - Latest photograph; - Age; - Citizenship; - Educational history and/or certification; - Work experience, including information: a. Legal basis for appointment as a member of the Board of Directors at the Relevant Issuer or Public Company; b. Dual positions, either as a member of the Board of Directors, a member of the Board of Commissioners, and/or a member of the committee and other positions both inside and outside the Issuer or Public Company. In the event that members of the Board of Directors do not have concurrent positions, it still needs to be disclosed; and c. Work experience and its period of time both inside and outside the Issuer or Public Company; - Education and/or training for competence improvement attended by Board or Directors in the financial year (if any); - Affiliation with other members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and major shareholders (if any) include the names of affiliated parties. In the event that a member of the Board of Directors does not have an affiliate relationship, the Issuer or the Public Company shall disclose it; and - Changes in the composition of members of the Board of Directors and the reasons for the changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Directors, then disclose the matter;	61-63

Uraian	Descriptions	Halaman Page
10. Profil Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: • Nama dan jabatan; • Foto terbaru; • Usia; • Kewarganegaraan; • Riwayat pendidikan dan/atau sertifikasi; • Riwayat jabatan, meliputi informasi: a. Dasar hukum penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris yang bukan merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; b. Dasar hukum pengangkatan pertama kali sebagai anggota Dewan Komisaris yang merupakan Komisaris Independen pada Emiten atau Perusahaan Publik yang bersangkutan; c. Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak memiliki rangkap jabatan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan d. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; • Hubungan Afiliasi dengan anggota Dewan Komisaris lainnya dan pemegang saham utama (jika ada) meliputi nama pihak yang terafiliasi; • Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak memiliki hubungan afiliasi, maka Emiten atau Perusahaan Publik mengungkapkan hal tersebut; • Pernyataan independensi Komisaris Independen dalam hal Komisaris Independen telah menjabat lebih dari 2 (dua) periode (jika ada); • Perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris dan alasan perubahannya. Dalam hal tidak terdapat perubahan komposisi anggota Dewan Komisaris, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	10. Profile of the Board of Commissioners, at least containing: • Name and position; • Latest photograph; • Age; • Citizenship; • Educational history and/or certification; • Work experience including information: a. Legal basis for appointment as a member of the Board of Commissioners who is not an Independent Commissioner of the relevant Issuer or Public Company; b. Legal basis for the first appointment as a member of the Board of Commissioners who is an Independent Commissioner of the relevant Issuer or Public Company; c. Dual positions, both as members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, and/or members of committees and other positions both inside and outside the Issuer or Public Company. In the event that members of the Board of Commissioners do not have concurrent positions, such matter shall be disclosed; and d. Work experience and its period of time both inside and outside the Issuer or Public Company; • Affiliation with other members of the Board of Commissioners and major shareholders (if any) include the names of affiliated parties; • In the event that members of the Board of Commissioners do not have an affiliate relationship, the Issuer or Public Company shall disclose this matter; • Statement of independence of the Independent Commissioner in the event that the Independent Commissioner has served more than 2 (two) periods (if any); • Changes in the composition of members of the Board of Commissioners and the reasons for the changes. In the event that there is no change in the composition of the members of the Board of Commissioners, it needs to be disclosed;	57-60

Uraian	Descriptions	Halaman Page
11. Dalam hal terdapat perubahan susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terjadi setelah tahun buku berakhir sampai dengan batas waktu penyampaian Laporan Tahunan, susunan yang dicantumkan dalam Laporan Tahunan adalah susunan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang terakhir dan sebelumnya;	11. In the event that there is a change in the composition of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners that occurs after the financial year ends until the deadline for submitting the Annual Report, the composition included in the Annual Report is the last and previous composition of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners;	56
12. Jumlah karyawan menurut jenis kelamin, jabatan, usia, tingkat pendidikan, dan status ketenagakerjaan (tetap/kontrak) dalam tahun buku; Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel.	12. Number of employees by gender, position, age, education level, and employment status (permanent/contract) in the financial year; Disclosure of information can be presented in the form of tables.	63-65
13. Nama pemegang saham dan persentase kepemilikan pada awal dan akhir tahun buku, yang terdiri dari informasi mengenai: a. Pemegang saham yang memiliki 5% (lima persen) atau lebih saham Emiten atau Perusahaan Publik; b. Anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang memiliki saham Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam hal seluruh anggota Direksi dan/atau seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki saham, maka diungkapkan mengenai hal tersebut; dan c. Kelompok pemegang saham masyarakat, yaitu kelompok pemegang saham yang masing-masing memiliki kurang dari 5% (lima persen) saham Emiten atau Perusahaan Publik; Informasi di atas dapat disajikan dalam bentuk tabel.	13. Name of the shareholder and the percentage of ownership at the beginning and end of the financial year, consisting of information regarding: a. Shareholders who own 5% (five percent) or more of the shares of issuers or public companies; b. Members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners who own shares of Issuers or Public company. In the event that all members of the Board of Directors and/or all members of the Board of Commissioners do not own shares, this matter shall be disclosed; c. Group of public shareholders, i.e. a group of shareholders who each own less than 5% (five percent) of the shares of issuers or public company; The above information can be presented in the form of a table.	66-68
14. Persentase kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris pada awal dan akhir tahun buku, termasuk informasi mengenai pemegang saham yang terdaftar dalam daftar pemegang saham untuk kepentingan kepemilikan tidak langsung anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris; Dalam hal seluruh anggota Direksi dan/atau seluruh anggota Dewan Komisaris tidak memiliki kepemilikan tidak langsung atas saham Emiten atau Perusahaan Publik, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	14. Percentage of indirect ownership of the shares of issuers or public company by members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners at the beginning and end of the financial year, including information regarding shareholders registered in the shareholder register for the benefit of indirect ownership of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners; In the event that all members of the Board of Directors and/or all members of the Board of Commissioners do not have indirect ownership of the shares of issuers or public company, this matter shall be disclosed.	67

Uraian	Descriptions	Halaman Page
15. Jumlah pemegang saham dan persentase kepemilikan per akhir tahun buku berdasarkan klasifikasi: • Kepemilikan institusi lokal; • Kepemilikan institusi asing; • Kepemilikan individu lokal; dan • Kepemilikan individu asing.	15. Number of shareholders and percentage of ownership at end of the financial year based on classification: • Ownership of local institutions; • Ownership of foreign institutions; • Ownership of local individuals; and • Ownership of foreign individuals.	68
16. Informasi mengenai pemegang saham utama dan pengendali Emiten atau Perusahaan Publik, baik langsung maupun tidak langsung, sampai kepada pemilik individu, yang disajikan dalam bentuk skema atau bagan;	16. Information concerning the main and controlling shareholders of issuers or public company, either directly or indirectly, down to the individual owner, presented in the form of a scheme or chart;	66-68
17. Nama entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama dimana Emiten atau Perusahaan Publik memiliki pengendalian bersama entitas, beserta persentase kepemilikan saham, bidang usaha, total aset, dan status entitas anak, perusahaan asosiasi, perusahaan ventura bersama; Untuk entitas anak, ditambahkan informasi mengenai alamat entitas anak tersebut;	17. Name of a subsidiary, associate company, joint venture company in which the Issuer or Public Company has joint control of the entity, along with the percentage of shareholding, business field, total assets, and status of subsidiaries, associate companies, joint venture companies; For subsidiaries, information about the address of the subsidiary shall be added;	70
18. Kronologis pencatatan saham, jumlah saham, nilai nominal, dan harga penawaran dari awal pencatatan hingga akhir tahun buku serta nama Bursa Efek dimana saham Emiten atau Perusahaan Publik dicatatkan (jika ada), termasuk pemecahan saham (<i>stock split</i>), penggabungan saham (<i>reverse stock</i>), dividen saham, saham bonus, dan perubahan nilai nominal saham, pelaksanaan efek konversi, pelaksanaan penambahan dan pengurangan modal (jika ada);	18. Chronology of stock listing, number of shares, nominal value, and offering price from the beginning of the listing until the end of the financial year and the name of the Stock Exchange in which the shares of the Issuer or Public Company are listed (if any), including the stock split, reverse stock, stock dividends, bonus shares, and changes in the nominal value of shares, exercise of convertible securities, implementation of capital additions and reductions (if any);	70
19. informasi pencatatan Efek lainnya selain Efek sebagaimana dimaksud pada angka 18), yang paling sedikit memuat nama Efek, tahun penerbitan, tingkat suku bunga imbal hasil, tanggal jatuh tempo, nilai penawaran, dan peringkat Efek (jika ada);	19. Any other Securities listings information other than Securities as referred in number 18), which at least contains the name of the Securities, the year of issue, the interest rate/ yield, the maturity date, the offer value, and the rating of the Securities (if any);	70
20. Informasi penggunaan jasa akuntan publik (AP) dan kantor akuntan publik (KAP) beserta jaringan/asosiasi/aliansinya meliputi: a. Nama dan alamat; b. Periode penugasan;	20. Information on the use of the services of public accountants (AP) and public accounting firms (KAP) and their networks/ associations/alliances include: a. Name and address; b. The period of assignment;	70-71

Uraian	Descriptions	Halaman Page
c. Informasi jasa audit dan/atau non audit yang diberikan; d. Biaya jasa (<i>fee</i>) audit dan/atau non audit untuk masing-masing penugasan yang diberikan selama tahun buku; dan e. Dalam hal AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/aliansinya, yang ditunjuk tidak memberikan jasa non audit, maka diungkapkan mengenai informasi tersebut; dan f. Pengungkapan informasi penggunaan jasa AP dan KAP beserta jaringan/asosiasi/ aliansinya dapat disajikan dalam bentuk tabel.	c. Audit and/or non-audit services information provided; d. Audit and/or non-audit service fees for each assignment given during the financial year; and e. In the case of AP and KAP and their networks/ associations/ alliances, designated not to provide non-audit services, such information shall be disclosed; and f. Disclosure of information on the use of AP and KAP services and their networks / associations / alliances can be presented in the form of tables.	70-71
21. Nama dan alamat lembaga dan/atau profesi penunjang pasar modal selain AP dan KAP.	21. Name and address of capital market supporting institutions and/or professions other than AP and KAP.	71

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

MANAGEMENT ANALYSIS AND DISCUSSION

Analisis dan pembahasan manajemen memuat analisis dan pembahasan mengenai laporan keuangan dan informasi penting lainnya dengan penekanan pada perubahan material yang terjadi dalam tahun buku, yaitu paling sedikit memuat: 1. Tinjauan operasi per segmen operasi sesuai dengan jenis industri Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: a. Produksi, yang meliputi proses, kapasitas, dan perkembangannya; b. Pendapatan/penjualan; dan c. Profitabilitas;	Management analysis and discussion contains analysis and discussion of financial statements and other important information with an emphasis on material changes that occur in the financial year, which includes at least: 1. Review of operations each operating segment in accordance with the type of industry issuer or public company, at least regarding: a. Production, which includes its processes, capacities and development; b. Revenue/sales; and c. Profitability;	74-76
2. Kinerja keuangan komprehensif yang mencakup perbandingan kinerja keuangan dalam 2 (dua) tahun buku terakhir, penjelasan tentang penyebab adanya perubahan dan dampak perubahan tersebut, paling sedikit mengenai: a. Aset lancar, aset tidak lancar, dan total aset; b. Liabilitas jangka pendek, liabilitas jangka panjang, dan total liabilitas; c. Ekuitas; d. Pendapatan/penjualan, beban, laba (rugi), penghasilan komprehensif lain, dan total laba (rugi) komprehensif; dan e. Arus kas;	2. Comprehensive financial performance that includes comparison of financial performance in the last 2 (two) financial years, explanation of the causes of changes and the impact of such changes, at least regarding: a. Current assets, non-current assets, and total assets; b. Short-term liabilities, long-term liabilities, and total liabilities; c. Equity; d. Comprehensive revenue/sales, expenses, profit (loss), other comprehensive income, and total profit (loss) comprehensive; and e. Cash flow;	76-81

Uraian	Descriptions	Halaman Page
3. Kemampuan membayar utang dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;	3. The ability to pay debts by presenting relevant ratio calculations;	82-83
4. Tingkat kolektibilitas piutang Emiten atau Perusahaan Publik dengan menyajikan perhitungan rasio yang relevan;	4. The level of collectability of receivables of Issuers or Public company by presenting the calculation of relevant ratios;	83
5. Struktur modal (<i>capital structure</i>) dan kebijakan manajemen atas struktur modal (<i>capital structure</i>) tersebut disertai dasar penentuan kebijakan dimaksud;	5. Capital structure and management policy on capital structure is accompanied by the basis of determining the policy;	84
6. Bahasan mengenai ikatan yang material untuk investasi barang modal dengan penjelasan paling sedikit meliputi: a. Tujuan dari ikatan tersebut; b. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan tersebut; c. Mata uang yang menjadi denominasi; dan d. Langkah yang direncanakan Emiten atau Perusahaan Publik untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait;	6. Discussion of material commitment in capital goods investment with the least explanation includes: a. The purpose of the commitment; b. The expected source to fulfill the commitment; c. The currency denomination; and d. Measures planned by the Issuer or Public Company to hedge the risk of the relevant foreign currency position;	84-85
7. Bahasan mengenai investasi barang modal yang direalisasikan dalam tahun buku terakhir, paling sedikit memuat: a. Jenis investasi barang modal; b. Tujuan investasi barang modal; dan c. Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan;	7. Discussion on investment in capital goods realized in the last financial year, at least containing: a. Type of investment of capital goods; b. Purpose of investing in the capital goods; and c. Value of capital goods investment issued;	84
8. Informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan (jika ada);	8. Information and material facts that occurred after the date of accountant report(if any);	85
9. Prospek usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dikaitkan dengan kondisi industri, ekonomi secara umum dan pasar internasional disertai data pendukung kuantitatif dari sumber data yang layak dipercaya;	9. The business prospect of issuers or public company in relation to industry conditions, the economy in general and international markets accompanied by quantitative supporting data from reliable data sources;	85
10. Perbandingan antara target/proyeksi pada awal tahun buku dengan hasil yang dicapai (realisasi), mengenai: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba (rugi); c. Struktur modal (<i>capital structure</i>); atau d. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;	10. Comparison between the targets / projections at the beginning of the financial year with the implementation,, regarding: a. Revenue/sales; b. Profit (loss); c. Capital structure; or d. Other matters that are considered important to issuers or public company;	86

Uraian	Descriptions	Halaman Page
11. Target/proyeksi yang ingin dicapai Emiten atau Perusahaan Publik untuk 1 (satu) tahun mendatang, mengenai: a. Pendapatan/penjualan; b. Laba (rugi); c. Struktur modal (<i>capital structure</i>); d. Kebijakan dividen; atau e. Hal lainnya yang dianggap penting bagi Emiten atau Perusahaan Publik;	11. Targets / projections to be achieved by issuers or public company for the next 1 (one) year, regarding: a. Revenue/sales; b. Profit (loss); c. Capital structure; d. Dividend policy; or e. Other matters considered important to the Issuer or Public Company;	86
12. Aspek pemasaran atas barang dan/atau jasa Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai strategi pemasaran dan pangsa pasar;	12. Marketing aspects of the goods and/or services of Issuers or Public company, at least regarding marketing strategies and market share;	86-88
13. Uraian mengenai dividen selama 2 (dua) tahun buku terakhir (jika ada), paling sedikit: a. Kebijakan dividen; antara lain memuat informasi persentase jumlah dividen yang dibagikan terhadap laba bersih; b. Tanggal pembayaran dividen kas dan/atau tanggal distribusi dividen non kas; c. Jumlah dividen per saham (kas dan/atau non-kas); dan d. Jumlah dividen per tahun yang dibayar; "Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak membagikan dividen dalam 2 (dua) tahun terakhir, maka diungkapkan mengenai hal tersebut."	13. Description of dividends for the last 2 (two) financial years (if any), at least: a. Dividend policy; among other things, it contains information on the percentage of dividend distributed against net income; b. Date of payment of cash dividends and/or the date of distribution of non-cash dividends; c. The amount of dividends per share (cash and/or non-cash); and d. The amount of dividends per year; "Disclosure of information can be presented in the form of tables. In the event that the Issuer or Public Company does not distribute dividends in the last 2 (two) years, this matter shall be disclosed."	88
14. Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum, dengan ketentuan: a. Dalam hal selama tahun buku, Emiten memiliki kewajiban menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana, maka diungkapkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum secara kumulatif sampai dengan akhir tahun buku; dan b. Dalam hal terdapat perubahan penggunaan dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum, maka Emiten menjelaskan perubahan tersebut;	14. Implementation of the use of funds from the Public Offering, with the following conditions: a. In the event that during the financial year, the Issuer has the obligation to submit a report on the implementation of the use of funds, then disclose the implementation of the use of funds from the Public Offering cumulatively until the end of the financial year; and b. In the event that there is a change in the use of funds as regulated in the Financial Services Authority Regulation on the Report on the implementation of the Use of Funds from the Public Offering, the Issuer needs to explain the change;	88-89

Uraian	Descriptions	Halaman Page
15. Informasi material (jika ada), antara lain mengenai investasi, ekspansi, divestasi, penggabungan/peleburan usaha, akuisisi, restrukturisasi utang/modal, transaksi Afiliasi, dan transaksi benturan kepentingan, yang terjadi pada tahun buku, paling sedikit memuat: - Tanggal, nilai, dan objek transaksi; - Nama pihak yang melakukan transaksi; - Sifat hubungan Afiliasi (jika ada); - Penjelasan mengenai kewajaran transaksi; dan - Pemenuhan ketentuan terkait; dan - Dalam hal terdapat hubungan afiliasi, selain mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf a) sampai dengan huruf e), Emiten atau Perusahaan Publik juga mengungkapkan informasi: - Pernyataan Direksi bahwa transaksi afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (<i>arms length principle</i>); dan - Peran Dewan Komisaris dan komite audit dalam melakukan prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum antara lain dilakukan dengan memenuhi prinsip transaksi yang wajar (<i>arms length principle</i>); - Untuk transaksi afiliasi atau transaksi material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan, ditambahkan penjelasan bahwa transaksi afiliasi atau transaksi material tersebut merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan;	15. Material information (if any), including investments, expansion, divestment, mergers/consolidation, acquisitions, debt/capital restructuring, Affiliate transactions, and conflict-of-interest transactions, which occur in the financial year, contains at least: - The date, value and object of the transaction; - The name of the conducting the transaction; - The nature of the affiliation (if any); - An explanation of the fairness of the transaction; and - Fulfillment of related provisions; and - In the event of an affiliation, in addition to disclosing the information as intended in paragraph a) up to the letter e), the Issuer or Public Company also discloses information: - Statement of the Board of Directors that the affiliated transaction has gone through adequate procedures to ensure that the affiliated transaction is carried out in accordance with generally accepted business practices, among others, by fulfilling the arms length principle; and - The role of the Board of Commissioners and the audit committee in carrying out adequate procedures to ensure that affiliate transactions are carried out in accordance with generally accepted business practices, among others, carried out by fulfilling the principle of reasonable transactions (<i>arms-length principle</i>); - For affiliate transactions or material transactions that are business activities that are carried out in order to generate business income and are carried out regularly, repeatedly, and/or continuously, an explanation is added that the affiliated transaction or material transaction is a business activity carried out in order to generate business income and is carried out regularly, repeatedly, and/or continuously;	90

Uraian	Descriptions	Halaman Page
"Dalam hal transaksi afiliasi atau transaksi material dimaksud telah diungkapkan dalam laporan keuangan tahunan, ditambahkan informasi mengenai rujukan pengungkapan dalam laporan keuangan tahunan tersebut. " h. Untuk pengungkapan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang merupakan hasil pelaksanaan transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan yang telah disetujui pemegang saham independen, ditambahkan informasi mengenai tanggal pelaksanaan RUPS yang menyetujui transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan tersebut; i. Dalam hal tidak terdapat transaksi afiliasi dan/atau transaksi benturan kepentingan, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	"In the event that the affiliated transaction or material transaction has been disclosed in the annual financial report, information regarding the reference to the disclosure in the annual financial report shall be added. " h. For the disclosure of affiliate transactions and/or conflict of interest transactions that are the result of the implementation of affiliate transactions and/or conflict of interest transactions that have been approved by independent shareholders, information is added regarding the date of implementation of the GMS that approves affiliate transactions and/or conflict of interest transactions; i. In the event that there are no affiliate transactions and/or conflict-of-interest transactions, the same shall be disclosed;	90
16. Perubahan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap Emiten atau Perusahaan Publik dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada); dan	16. Changes in the provisions of laws and regulations that have a significant effect on issuers or public company and their impact on financial statements (if any); and	91
17. Perubahan kebijakan akuntansi, alasan dan dampaknya terhadap laporan keuangan (jika ada).	17. Changes in accounting policies, their reasons and impact on financial statements (if any);	91

TATA KELOLA PERUSAHAAN

CORPORATE GOVERNANCE

Tata kelola Emiten atau Perusahaan Publik paling sedikit memuat uraian singkat mengenai: 1. RUPS, paling sedikit memuat: a. Informasi mengenai keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku meliputi: 1. Keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang direalisasikan pada tahun buku; dan 2. Keputusan RUPS pada tahun buku dan 1 (satu) tahun sebelum tahun buku yang belum direalisasikan beserta alasan belum direalisasikan;	The governance of issuers or public company contains at least a brief description of: 1. GMS, at least contain: a. Information regarding the resolution of the GMS in the financial year and 1 (one) year before the financial year includes: 1. Resolution of the GMS in the financial year and 1 (one) year before the financial year realized in the financial year; and 2. Resolution of the GMS in the financial year and 1 (one) year before the financial year that has not been implemented and the reasons have not been implemented ;	101-108
--	--	---------

Uraian	Descriptions	Halaman Page
b. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik menggunakan pihak independen dalam pelaksanaan RUPS untuk melakukan perhitungan suara, maka diungkapkan mengenai hal tersebut;	b. In the event that the Issuer or Public Company uses an independent party in the implementation of the GMS to conduct the calculation of votes, this matter shall be disclosed;	101-108
2. Direksi, mencakup antara lain: a. Tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi; Informasi mengenai tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi diuraikan dan dapat disajikan dalam bentuk tabel. b. Pernyataan bahwa Direksi memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Direksi; c. Kebijakan dan pelaksanaan tentang frekuensi rapat Direksi, termasuk rapat Direksi bersama Dewan Komisaris, dan tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat tersebut termasuk kehadiran dalam RUPS; Informasi tingkat kehadiran anggota Direksi dalam rapat Direksi, rapat Direksi bersama Dewan Komisaris, atau RUPS dapat disajikan dalam bentuk tabel. d. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi: 1. Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Direksi, termasuk program orientasi bagi anggota Direksi yang baru diangkat (jika ada); dan 2. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Direksi dalam tahun buku (jika ada); e. Penilaian Direksi terhadap kinerja komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi pada tahun buku paling sedikit memuat: 1. Prosedur penilaian kinerja; dan	2. Board of Directors, including: a. Duties and responsibilities of each member of the Board of Directors; Information regarding the duties and responsibilities of each member of the Board of Directors is outlined and can be presented in the form of a table. b. A statement that the Board of Directors has guidelines or charters (charters) of the Board of Directors; c. Policies and implementation on the frequency of meetings of the Board of Directors, including joint Board of Directors meetings with the Board of Commissioners, and the level of attendance of members of the Board of Directors in such meetings including attendance at the GMS; Information on the level of attendance of members of the Board of Directors in Board of Directors meetings, joint Board of Directors meetings with the Board of Commissioners, or GMS can be presented in the form of a table. d. Training and/or improving the competence of members of the Board of Directors: 1. Policies on training and/or the competency improvement of members of the Board of Directors, including orientation programs for newly appointed members of the Board of Directors (if any); and 2. Training and/or competency improvement followed by members of the Board of Directors in the financial year (if any); e. The Board of Directors' assessment of the performance of the committee that supports the implementation of the Board of Directors' duties in the financial year contains at least: 1. Performance assessment procedures; and	120-129

Uraian	Descriptions	Halaman Page
2. Kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan f. Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki komite yang mendukung pelaksanaan tugas Direksi, maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	2. Criteria used such as performance achievement during the financial year, competence and attendance in meetings; and f. In the event that the Issuer or Public Company does not have a committee that supports the implementation of the duties of the Board of Directors, it is disclosed regarding this matter.	129
3. Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a. Tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris; b. Pernyataan bahwa Dewan Komisaris memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Dewan Komisaris; c. Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat Dewan Komisaris, rapat Dewan Komisaris bersama Direksi dan tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat tersebut termasuk kehadiran dalam RUPS; "Informasi tingkat kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat Dewan Komisaris, rapat Dewan Komisaris bersama Direksi, atau RUPS dapat disajikan dalam bentuk tabel." d. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris: 1. Kebijakan pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi anggota Dewan Komisaris, termasuk program orientasi bagi anggota Dewan Komisaris yang baru diangkat (jika ada); dan 2. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti anggota Dewan Komisaris dalam tahun buku (jika ada);	3. The Board of Commissioners, at least contains: a. Duties and responsibilities of the Board of Commissioners; b. A statement that the Board of Commissioners has guidelines or charters (charters) of the Board of Commissioners; c. Policy and implementation of the frequency of meetings of the Board of Commissioners, meetings of the Board of Commissioners together with the Board of Directors and the level of attendance of members of the Board of Commissioners in the meeting including attendance at the GMS; Information on the level of attendance of members of the Board of Commissioners in meetings of the Board of Commissioners, meetings of the Board of Commissioners with the Board of Directors, or GMS can be presented in the form of tables. d. Training and/or the competency improvement of members of the Board of Commissioners: 1. Policies on training and/or competency improvement of members of the Board of Commissioners, including orientation programs for newly appointed members of the Board of Commissioners (if any); and 2. Training and/or competency improvement followed by members of the Board of Commissioners in the financial year (if any);	109-119
e. Penilaian terhadap kinerja Direksi dan Dewan Komisaris serta masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:	e. Assessment of the performance of the Board of Directors and The Board of Commissioners and each member of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners, at least contains:	130-131

Uraian	Descriptions	Halaman Page
1. Prosedur pelaksanaan penilaian kinerja; 2. Kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat; dan 3. Pihak yang melakukan penilaian; f. Penilaian Dewan Komisaris terhadap kinerja Komite yang mendukung pelaksanaan tugas Dewan Komisaris pada tahun buku meliputi: 1. Prosedur penilaian kinerja; dan 2. Kriteria yang digunakan seperti capaian kinerja selama tahun buku, kompetensi dan kehadiran dalam rapat;	1. Procedures for the implementation of performance assessments; 2. Criteria used such as performance achievement during the financial year, competence and attendance in meetings; 3. The party conducting the assessment; f. The Board of Commissioners' assessment of the performance of the Committee supporting the implementation of the duties of the Board of Commissioners in the financial year includes: 1. Performance assessment procedures; and 2. Criteria used such as performance achievement during the financial year, competence and attendance in meetings;	130-131
4. Nominasi dan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, paling sedikit memuat: a. Prosedur nominasi, meliputi uraian singkat mengenai kebijakan dan proses nominasi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan b. Prosedur dan pelaksanaan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris, antara lain: 1. Prosedur penetapan remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris; 2. Struktur remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris seperti, gaji, tunjangan, tantiem/bonus dan lainnya; dan 3. Besarnya remunerasi masing-masing anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris; "Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel."	4. Nomination and remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners, at least containing: a. Nomination procedures, including a brief description of the policy and process of nominating members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners; and b. Procedures and implementation of remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners, includes: 1. Procedures for determining remuneration of the Board of Directors and Board of Commissioners; 2. Remuneration structure of the Board of Directors and Board of Commissioners such as, salary, benefits, tantiem/ bonus and others; and 3. The amount of remuneration of each member of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners; Disclosure of information can be presented in the form of tables.	132-133
5. Dewan pengawas syariah, bagi Emiten atau Perusahaan Publik yang menjalankan kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah sebagaimana tertuang dalam anggaran dasar, paling sedikit memuat:	5. Sharia supervisory board, for Issuers or Public company that carry out business activities based on sharia principles as stated in the articles of association, at least contain:	tidak relevan irrelevant

Uraian	Descriptions	Halaman Page
a. Nama; b. Dasar hukum pengangkatan dewan pengawas syariah; c. Periode penugasan dewan pengawas syariah; d. Tugas dan tanggung jawab dewan pengawas syariah; dan e. Frekuensi dan cara pemberian nasihat dan saran serta pengawasan pemenuhan prinsip syariah di pasar modal terhadap Emiten atau Perusahaan Publik;	a. Name; b. The legal basis for the appointment of sharia supervisory boards; c. The period of assignment of the sharia supervisory board; d. The duties and responsibilities of the sharia supervisory board; and e. Frequency and manner of providing advice and advice and supervision of the fulfillment of sharia principles in the capital market to issuers or public company ;	tidak relevan irrelevant
6. Komite Audit, paling sedikit memuat: a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan; e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; 2. Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 3. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f. Periode dan masa jabatan anggota Komite Audit; g. Pernyataan independensi Komite Audit; h. Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat Komite Audit dan tingkat kehadiran anggota Komite Audit dalam rapat tersebut; i. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); j. Pelaksanaan kegiatan Komite Audit pada tahun buku sesuai dengan yang dicantumkan dalam pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Komite Audit;	6. Audit Committee, at least contain: a. His name and position in the committee membership; b. Age; c. Citizenship; d. Educational history; e. Work experience, including information: 1. The legal basis of appointment as a member of the committee; 2. Dual positions, either as a member of the Board of Commissioners, a member of the Board of Directors, and/or a member of the committee and other positions (if any); and 3. Work experience and its period of time both inside and outside the Issuer or Public Company; f. Period and tenure of office of members of the Audit Committee; g. Statement of independence of the Audit Committee; h. Policy and implementation of the frequency of audit committee meetings and the attendance rate of members of the Audit Committee in the meeting; i. Training and/or improvement of competencies that have been followed in the financial year (if any); j. Implementation of audit committee activities in the financial year in accordance with those listed in the guidelines or charter (charter) of the Audit Committee;	134-140

Uraian	Descriptions	Halaman Page
7. Komite atau fungsi nominasi dan remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: - Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; - Usia; - Kewarganegaraan; - Riwayat pendidikan; - Riwayat jabatan, meliputi informasi: - Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; - Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan - Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; - Periode dan masa jabatan anggota komite; - Uraian tugas dan tanggung jawab; - Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) komite; - Pernyataan independensi komite; - Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota dalam rapat tersebut; - Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); - Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku; - Dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, Emiten atau Perusahaan Publik cukup mengungkapkan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf i) sampai dengan huruf l) dan mengungkapkan: - Alasan tidak dibentuknya komite; dan - Pihak yang melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi;	7. Committee or function of nomination and remuneration of Issuers or Public company, at least contain: - His name and position in the committee membership; - Age; - Citizenship; - Educational history; - work experience, including information: - The legal basis of appointment as a member of the committee; - Dual positions, either as a member of the Board of Commissioners, a member of the Board of Directors, and/or a member of the committee and other positions (if any); and - Work experience and its period of time both inside and outside the Issuer or Public Company - Period and term of office of committee members; - Description of duties and responsibilities; - A statement that the committee already has guidelines charters ; - Statement of independence of the committee; - Policy and implementation of the frequency of committee meetings and the level of attendance of members in the meeting; - Training and/or improvement of competency that have been followed in the financial year (if any); - Brief description of the implementation of committee activities in the financial year; - In the event that no nomination and remuneration committee is established, the Issuer or Public Company simply discloses the information as intended in letter i) up to the letter l) and expresses: - Reason for not establishing a committee; and - Parties that carry out functions of nomination and remuneration;	141-145
8. Komite lain yang dimiliki Emiten atau Perusahaan Publik dalam rangka mendukung fungsi dan tugas Direksi (jika ada) dan/atau komite yang mendukung fungsi dan tugas Dewan Komisaris, paling sedikit memuat:	8. Other committees owned by Issuers or Public company in order to support the functions and duties of the Board of Directors (if any) and/or committees that support the functions and duties of the Board of Commissioners, at least contain:	tidak ada none

Uraian	Descriptions	Halaman Page
a. Nama dan jabatannya dalam keanggotaan komite; b. Usia; c. Kewarganegaraan; d. Riwayat pendidikan; e. Riwayat jabatan, meliputi informasi: 1. Dasar hukum penunjukan sebagai anggota komite; 2. Rangkap jabatan, baik sebagai anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, dan/atau anggota komite serta jabatan lainnya (jika ada); dan 3. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; f. Periode dan masa jabatan anggota komite; g. Pernyataan independensi komite; h. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang telah diikuti dalam tahun buku (jika ada); dan i. Uraian tugas dan tanggung jawab; j. Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) komite; k. Kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat komite dan tingkat kehadiran anggota komite dalam rapat tersebut; dan l. Uraian singkat pelaksanaan kegiatan komite pada tahun buku;	a. Name and position in the membership of the committee; b. Age; c. Nationality; d. Educational history; e. Work experience including information: 1. Legal basis of appointment as a member of the committee; 2. Dual positions, either as a member of the Board of Commissioners, a member of the Board of Directors, and/or a member of the committee and other positions (if any); and 3. Work experience and its period of time both inside and outside the Issuer or Public Company; f. The period and tenure of office of committee members; g. Statement of independence of the committee; h. Training and/or improvement of competencies that have been followed in the financial year (if any); and i. Description of duties and responsibilities; j. A statement that it has a guidelines or charters of the committee; k. The policy and implementation of the frequency of committee meetings and the level of attendance of committee members in such meetings; and l. A brief description of the implementation of committee activities in the financial year;	tidak ada none
9. Sekretaris Perusahaan, paling sedikit memuat: a. Nama; b. Domisili; c. Riwayat jabatan, meliputi: 1. Dasar hukum penunjukan sebagai Sekretaris Perusahaan; dan 2. Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; d. Riwayat pendidikan; e. Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti dalam tahun buku; dan f. Uraian singkat pelaksanaan tugas sekretaris perusahaan pada tahun buku;	9. The Corporate Secretary, at least contains: a. Name; b. Domicile; c. Work experience, including: 1. Legal basis for appointment as Corporate Secretary; and 2. Work experience and the period of time both inside and outside the Issuer or Public Company; d. Education; e. Training and/or competency improvement followed in the financial year; and f. A brief description of the implementation of the duties of the Corporate Secretary in the financial year;	146-147

Uraian	Descriptions	Halaman Page
10. Unit Audit Internal, mencakup antara lain: - Nama kepala Unit Audit Internal; - Riwayat jabatan, meliputi: - Dasar hukum penunjukan sebagai kepala Unit Audit Internal; dan - Pengalaman kerja beserta periode waktunya baik di dalam maupun di luar Emiten atau Perusahaan Publik; - Kualifikasi atau sertifikasi sebagai profesi audit internal (jika ada); - Pelatihan dan/atau peningkatan kompetensi yang diikuti dalam tahun buku; - Struktur dan kedudukan Unit Audit Internal; - Uraian tugas dan tanggung jawab; - Pernyataan bahwa telah memiliki pedoman atau piagam (<i>charter</i>) Unit Audit Internal; dan - Uraian singkat pelaksanaan tugas Unit Audit Internal pada tahun buku termasuk kebijakan dan pelaksanaan frekuensi rapat dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau komite audit;	10. Internal Audit Unit, including: - Name of the head of the Internal Audit Unit; - Work experience, including: - The legal basis for appointment as head of the Internal Audit Unit; and - Work experience and the period of time both inside and outside the Issuer or Public Company; - Qualification or certification as an internal audit profession (if any); - Training and/or competency improvements followed in the financial year; - Structure and position of the Internal Audit Unit; - Description of duties and responsibilities; - A statement that it already has guidelines or charters (charters) of the Internal Audit Unit; and - Brief description of the implementation of the duties of the Internal Audit Unit in the financial year including the policy and implementation of the frequency of meetings with the Board of Directors, Board of Commissioners, and/or audit committee;	148-151
11. Uraian mengenai sistem pengendalian internal (<i>internal control</i>) yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit mengenai: - Pengendalian keuangan dan operasional, serta kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan lainnya; dan - Tinjauan atas efektivitas sistem pengendalian internal; - Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atas kecukupan sistem pengendalian internal;	11. Description of the internal control system implemented by issuers or public company, at least regarding: - Financial and operational control, as well as compliance with other laws and regulations; and - Review of the effectiveness of the internal control system; - Statements of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners on the adequacy of the internal control system;	152-154
12. Sistem manajemen risiko yang diterapkan oleh Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: - Gambaran umum mengenai sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; - Jenis risiko dan cara pengelolaannya; dan - Tinjauan atas efektivitas sistem manajemen risiko Emiten atau Perusahaan Publik; - Pernyataan Direksi dan/atau Dewan Komisaris atau komite audit atas kecukupan sistem manajemen risiko;	12. Risk management system implemented by issuers or public company, at least contains: - Overview of the risk management system of Issuers or Public company; - Type of risk and how it is managed; and - Review of the effectiveness of the risk management system of issuers or public companies; - Statements of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners or audit committees on the adequacy of the risk management system;	154-157

Uraian	Descriptions	Halaman Page
13. Perkara penting yang berdampak material yang dihadapi oleh Emiten atau Perusahaan Publik, entitas anak, anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris (jika ada), paling sedikit memuat: a. Pokok perkara/gugatan; b. Status penyelesaian perkara/gugatan; dan c. Pengaruhnya terhadap kondisi Emiten atau Perusahaan Publik;	13. Important cases that have a material impact faced by issuers or public company subsidiaries, members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners (if any), at least contain: a. Subject matter/lawsuit; b. Status of settlement of cases/lawsuits; and c. Its effect on the condition of issuers or public company;	157
14. Informasi tentang sanksi administratif/sanksi yang dikenakan kepada Emiten atau Perusahaan Publik, anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, oleh Otoritas Jasa Keuangan dan otoritas lainnya pada tahun buku (jika ada);	14. Information about administrative sanctions/ sanctions imposed on Issuers or public company; members of the Board of Commissioners and members of the Board of Directors, by the Financial Services Authority and other authorities in the financial year (if any);	157
15. Informasi mengenai kode etik Emiten atau Perusahaan Publik meliputi: a. Pokok-pokok kode etik; b. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik; c. Bentuk sosialisasi kode etik dan upaya penegakannya; dan d. Pernyataan bahwa kode etik berlaku bagi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Emiten atau Perusahaan Publik;	15. Information regarding the code of ethics of issuers or public company includes: a. The subjects of the code of ethics; b. The statement that the code of ethics applies to members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and employees of Issuers or public company; c. Form of socialization of the code of ethics and its enforcement efforts; and d. A statement that the code of ethics applies to members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and employees of Issuers or public company;	158
16. Uraian singkat mengenai kebijakan pemberian kompensasi jangka panjang berbasis kinerja kepada manajemen dan/atau karyawan yang dimiliki oleh Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), antara lain berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (<i>management stock ownership program/ MSOP</i>) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (<i>employee stock ownership program/ESOP</i>); Dalam hal pemberian kompensasi berupa program kepemilikan saham oleh manajemen (<i>management stock ownership program/MSOP</i>) dan/atau program kepemilikan saham oleh karyawan (<i>employee stock ownership program/ESOP</i>), informasi yang diungkapkan paling sedikit memuat:	16. A brief description of the policy of providing performance-based long-term compensation to management and/or employees owned by issuers or public company (if any), including in the form of a share ownership program by management (<i>management stock ownership program /MSOP</i>) and/or share ownership program by employees (<i>employee stock ownership program/ESOP</i>); In the case of compensation in the form of a shareholding program by management (<i>management stock ownership program/MSOP</i>) and/or share ownership program by employees (<i>employee stock ownership program/ESOP</i>), the information disclosed at least contains:	158

Uraian	Descriptions	Halaman Page
a. Jumlah saham dan/atau opsi; b. Jangka waktu pelaksanaan; c. Persyaratan karyawan dan/atau manajemen yang berhak; dan d. Harga pelaksanaan atau penentuan harga pelaksanaan;	a. The number of shares and/or options; b. The period of execution; c. The requirements of employees and/or management who are entitled; and d. The execution price or determination of the implementation price;	158
17. Uraian singkat mengenai kebijakan pengungkapan informasi mengenai: a. Kepemilikan saham anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris paling lambat 3 (tiga) hari kerja setelah terjadinya kepemilikan atau setiap perubahan kepemilikan atas saham Perusahaan Terbuka; dan b. Pelaksanaan atas kebijakan dimaksud;	17. A brief description of the information disclosure policy regarding: a. Shareholding of members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners no later than 3 (three) business days after the occurrence of ownership or any change of ownership of the shares of the Public Company; and b. Implementation of the policy concerned;	159
18. Uraian mengenai sistem pelaporan pelanggaran (<i>whistleblowing system</i>) di Emiten atau Perusahaan Publik (jika ada), paling sedikit memuat: a. Cara penyampaian laporan pelanggaran; b. Perlindungan bagi pelapor; c. Penanganan pengaduan; d. Pihak yang mengelola pengaduan; dan e. Hasil dari penanganan pengaduan, paling sedikit meliputi: 1. Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses dalam tahun buku; dan 2. Tindak lanjut pengaduan; Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki sistem pelaporan pelanggaran (<i>whistleblowing system</i>), maka diungkapkan mengenai hal tersebut.	18. Description of the whistleblowing system in issuers or Public Company (if any), at least contains: a. How to submit a violation report; b. Protection for whistleblowers; c. Complaint handling; d. The party managing the complaint; and e. The results of handling complaints, at least include: 1. The number of complaints entered and processed in the financial year; and 2. Follow-up of the complaint; In the event that the Issuer or Public Company does not have a whistleblowing system, it shall be disclosed.	159-160
19. Uraian mengenai kebijakan anti korupsi Emiten atau Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: a. Program dan prosedur yang dilakukan dalam mengatasi praktik korupsi, balas jasa (<i>kickbacks</i>), fraud, suap dan/atau gratifikasi dalam Emiten atau Perusahaan Publik; dan b. Pelatihan/sosialisasi anti korupsi kepada karyawan Emiten atau Perusahaan Publik; Dalam hal Emiten atau Perusahaan Publik tidak memiliki kebijakan anti korupsi, maka dijelaskan alasan tidak dimilikinya kebijakan dimaksud.	19. Description of the anti-corruption policy of Issuers or Public Company, at least contains: a. Programs and procedures carried out in overcoming corrupt practices, kickbacks, fraud, bribery and/or gratification in Issuers or Public Company; and b. Anti-corruption training/socialization to employees of Issuers or Public Company; In the event that issuers or Public Company do not have an anti-corruption policy, the issuer shall explain the reason for not having the policy.	161

Uraian	Descriptions	Halaman Page
20. Penerapan atas Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka bagi Emiten yang menerbitkan Efek Bersifat Ekuitas atau Perusahaan Publik, meliputi: - Pernyataan mengenai rekomendasi yang telah dilaksanakan; dan/atau - Penjelasan atas rekomendasi yang belum dilaksanakan, disertai alasan dan alternatif pelaksanaannya (jika ada); "Pengungkapan informasi dapat disajikan dalam bentuk tabel."	20. Application of the Open Corporate Governance Guidelines for Issuers issuing Equity Securities or Public Company, including: - A statement regarding the recommendations that have been implemented; and/or - Explanation of recommendations that have not been implemented, accompanied by reasons and alternatives to their implementation (if any); Disclosure of information can be presented in the form of tables.	163-167

TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN

CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

1. Informasi yang diungkapkan dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan merupakan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, paling sedikit memuat: - Penjelasan strategi keberlanjutan; - Ikhtisar aspek keberlanjutan (ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup); - Profil singkat Emiten atau Perusahaan Publik; - Penjelasan Direksi; - Tata kelola keberlanjutan; - Kinerja keberlanjutan; - Verifikasi tertulis dari pihak independen, jika ada; - Lembar umpan balik (<i>feedback</i>) untuk pembaca, jika ada; dan - Tanggapan Emiten atau Perusahaan Publik terhadap umpan balik laporan tahun sebelumnya;	1. The information disclosed in the social and environmental responsibility section is a Sustainability Report as intended in the Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 concerning the Application of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Company, at least containing: - Explanation of sustainability strategies; - Overview of sustainability aspects (economic, social, and environmental); - A brief profile of the Issuer or Public Company; - Statement of the Board of Directors; - Sustainability governance; - Sustainability performance; - Written verification of an independent party, if any; - Feedback form for readers, if any; and - The response of the Issuer or Public Company to the feedback of the previous year's report;	169-197
2. Laporan Keberlanjutan sebagaimana dimaksud pada angka 1), harus disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini;	2. Sustainability Report as intended in number 1), must be prepared in accordance with the Technical Guidelines for The Preparation of Sustainability Report (Sustainability Report) for Issuers and Public Company as stated in Attachment II which is an integral part of this Circular Letter of the Financial Services Authority;	

Uraian	Descriptions	Halaman Page
3. Informasi Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) pada angka 1) dapat: a. Diungkapkan pada bagian lain yang relevan di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan, seperti penjelasan Direksi terkait Laporan Keberlanjutan diungkapkan dalam bagian terkait Laporan Direksi; dan/atau b. Merujuk pada bagian lain di luar bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan dengan tetap mengacu pada Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini, seperti profil Emiten atau Perusahaan Publik;	3. Sustainability Report information in number 1) can: a. Disclosed in other relevant sections outside the social and environmental responsibility section, such as the Board of Directors' explanation of the Sustainability Report disclosed in the relevant section of the Board of Directors' Report; and/or b. Refers to other sections outside the social and environmental responsibility section while still referring to the Technical Guidelines for the Preparation of Sustainability Reports for Issuers and Public company as stated in Attachment II which is an integral part of this Financial Services Authority Circular Letter, such as the profile of issuers or Public company;	169-197
4. Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) sebagaimana dimaksud pada angka 1) merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan namun dapat disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan;	4. Sustainability Report as intended in number 1) is an integral part of the Annual Report but can be presented separately with the Annual Report;	
5. Dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, informasi yang diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan dimaksud harus: a. Memuat seluruh informasi sebagaimana dimaksud pada angka 1); dan b. Disusun sesuai Pedoman Teknis Penyusunan Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) Bagi Emiten dan Perusahaan Publik sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini;	5. In the event that the Sustainability Report is presented separately with the Annual Report, the information disclosed in the Sustainability Report shall be: a. Contains all information as intended in number 1); and b. Prepared in accordance with the Technical Guidelines for the Preparation of Sustainability Reports for Issuers and Public company as stated in Attachment II which is an integral part of this Circular Letter of the Financial Services Authority;	-
6. Dalam hal Laporan Keberlanjutan disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan, maka dalam bagian tanggung jawab sosial dan lingkungan memuat informasi bahwa informasi mengenai tanggung jawab sosial dan lingkungan telah diungkapkan dalam Laporan Keberlanjutan yang disajikan secara terpisah dari Laporan Tahunan; dan	6. In the event that the Sustainability Report is presented separately with the Annual Report, then in the social and environmental responsibility section explains that information regarding social and environmental responsibility has been disclosed in the Sustainability Report presented separately from the Annual Report; and	-

Uraian	Descriptions	Halaman Page
7. Penyampaian Laporan Keberlanjutan (<i>Sustainability Report</i>) yang disajikan secara terpisah dengan Laporan Tahunan harus disampaikan bersamaan dengan penyampaian Laporan Tahunan.	7. Submission of Sustainability Report presented separately with the Annual Report must be submitted in conjunction with the submission of the Annual Report.	-
Laporan Keuangan Tahunan yang Telah Diaudit Laporan keuangan tahunan yang dimuat dalam Laporan Tahunan disusun sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia dan telah diaudit oleh akuntan publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan. Laporan keuangan tahunan dimaksud memuat pernyataan mengenai pertanggungjawaban atas laporan keuangan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai tanggung jawab Direksi atas laporan keuangan atau peraturan perundang-undangan di sektor pasar modal yang mengatur mengenai laporan berkala perusahaan efek dalam hal Emiten merupakan perusahaan efek.	Audited Annual Financial Statements The annual financial statements contained in the Annual Report are prepared in accordance with financial accounting standards in Indonesia and have been audited by public accountants registered with the Financial Services Authority. The annual financial statement contains a statement on accountability for financial statements as stipulated in the Financial Services Authority Regulation regarding the responsibility of the Board of Directors for financial statements or laws and regulations in the capital market sector that regulate the periodic reports of securities companies in the case that issuers are securities companies.	234
Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan Surat pernyataan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris tentang tanggung jawab atas Laporan Tahunan disusun sesuai dengan format Surat Pernyataan Anggota Direksi dan Anggota Dewan Komisaris tentang Tanggung Jawab atas Laporan Tahunan sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini.	Statement Letter of Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners on Responsibility for annual reports The statement letter of the members of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners on responsibility for the Annual Report is prepared in accordance with the format of the Statement Letter of the Members of the Board of Directors and Members of the Board of Commissioners on Responsibility for the Annual Report as stated in Attachment I which is an integral part of this Circular Letter of the Financial Services Authority.	198

REFERENSI SILANG POJK 51

Cross Reference POJK 51

Laporan Keberlanjutan memuat informasi mengenai: The Sustainability Report contains information about:	Halaman Page
A. STRATEGI KEBERLANJUTAN Sustainability Strategy	
A.1. Penjelasan Strategi Keberlanjutan Elaboration of Sustainability Strategy	171
B. IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN Overview of Performance on Sustainability Aspects	
B.1 Aspek Ekonomi, paling sedikit memuat Economic Aspects, covering at least:	
a. Kuantitas Produksi atau Jasa yang dijual; Quantity of Products or Services Sold;	174
b. Pendapatan atau Penjualan; Revenue or Sales;	
c. Laba atau Rugi Bersih; Net Profit or Loss;	
d. Produk Ramah Lingkungan; dan Environment-Friendly Products; and	
e. Pelibatan Pihak Lokal yang Berkaitan dengan Proses Bisnis Keuangan Keberlanjutan. Engagement of Local Stakeholders Concerning The Sustainable Finance Business Process.	
B.2 Aspek Lingkungan Hidup, paling sedikit memuat: Environmental Aspects, covering at least:	
a. Penggunaan Energi; Energy Consumption;	174
b. Pengurangan Emisi yang Dihasilkan; Emission Reductions Achieved;	
c. Pengurangan Limbah dan Efluen; Reduction of Waste and Effluent; and	
d. Pelestarian Keanekaragaman Hayati. Biodiversity Conservation.	
B.3 Aspek Sosial Social Aspect	
a. Dampak positif dan negatif dari penerapan Keuangan Berkelanjutan Positive and Negative Impacts of The Implementation of Sustainable Finance,	175

Laporan Keberlanjutan memuat informasi mengenai: The Sustainability Report contains information about:		Halaman Page
b. Pengeluaran biaya untuk masyarakat Expenses for Community		175
C. PROFIL PERUSAHAAN Company Profile		
C.1 Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan; Vision, Mission, and Sustainability Values;		176
C.2 Alamat Perusahaan Company Address		
C.3 Skala Usaha, paling sedikit meliputi: Business Scale, covering at least:		
a) Total Asset atau Kapitalisasi Asset, danTotal Kewajiban; Total Assets or Assets Capitalization, and Total Liabilities;		
b) Jumlah Karyawan menurut Jenis Kelamin, Jabatan, Usia Pendidikan, dan Status Ketenagakerjaan Number of Employees by Gender, Position, Educational Age, and Employment Status		
c) Nama Pemegang Saham dan Persentase Kepemilikan Saham; dan Name of Shareholders and Shareholding Percentage; and		
d) Wilayah Operasional. Operational Area.		
C.4 Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan; Products, Services, and Business Activities;		
C.5 Keanggotaan pada Asosiasi; Membership of Associations;		56
C.6 Perubahan Emiten dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan Significant Changes in Organization		91
D. PENJELASAN DIREKSI Elaboration of Board of Directors		
D.1 Kebijakan untuk Merespon Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan; Policy for Responding to Challenges In Fulfilling the Sustainability Strategy;		28-34
D.2 Penerapan Keuangan Berkelanjutan; Application of Sustainable Finance;		
D.3 Strategi Pencapaian Target. Target Achievement Strategy.		

Laporan Keberlanjutan memuat informasi mengenai:
The Sustainability Report contains information about:

Halaman
Page

E. TATA KELOLA KEBERLANJUTAN Sustainability Governance

E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan; Responsible on the Application of Sustainable Finance	177-178
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan; Competency Development on Sustainable Finance;	
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan; Risk Assesment of Sustainable Finance;	
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan; Relationship with Stakeholders;	
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan. Problems on the Application of Sustainable Finance.	

F. KINERJA KEBERLANJUTAN Sustainability Performance

F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan Sustainable Culture Development Activities	183
------------	--	-----

Kinerja Ekonomi Economic Performance

F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi; Comparison of Target and Performance of Production, Portfolio, Financing Targets, or Investment, Income and Profit or Loss;	184-185
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrument Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan. Comparison of Target and Performance of Portfolio, Financing Target, or Investmen In Financial Instruments or Projects In Line with The Sustainable Finance.	

Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance

Aspek Umum General Aspect

F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	186
------------	--	-----

Aspek Material Material Aspect

F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Environment-Friendly Material Consumption	186
------------	---	-----

Laporan Keberlanjutan memuat informasi mengenai:
The Sustainability Report contains information about:

Halaman
Page

Aspek Energi
Energy Aspect

F.6 Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan
Amount and Intensity of The Energy Consumed;

F.7 Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan
Efforts and Achievement Made For Energy Efficiency Including The Use of Renewable Energy Sources.

186

Aspek Air
Water Aspect

F.8 Penggunaan Air
Water Consumption

188

Aspek Keanekaragaman Hayati
Biodiversity Aspect

F.9 Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati; dan
Impacts from Operational Areas Close to or Situated in Areas of Conservation or Otherwise Those that Contain Biodiversity; and

F.10 Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati
Biodiversity Conservation Efforts.

188

Aspek Emisi
Emissions Aspect

F.11 Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya;
Amount and Intensity of Emissions Generated by Type;

F.12 Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan;
Efforts and Achievements Made in Emission Reduction.

187

Aspek Limbah dan Efluen
Waste and Effluent

F.13 Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya;
Amount of Waste and Effluent Generated by Type;

F.14 Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen;
Waste and Effluent Management Mechanism

F.15 Tumpahan yang Terjadi (Jika Ada).
Spill that Occurs (If Any).

F.16 Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan.
Number and Content of Environmental Complaint Received and Resolved.

188-189

Laporan Keberlanjutan memuat informasi mengenai:
The Sustainability Report contains information about:

Halaman
Page

Kinerja Sosial
Social Performance

F.17 Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen
Commitment to Provide Services for the Equal Product and/or Services to Customers;

196

Aspek Ketenagakerjaan
Employment Aspect

F.18 Kesetaraan Kesempatan Bekerja;
Equality of Employment;

190

F.19 Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa;
Child Labour and Forced Labour;

192

F.20 Upah Minimum Regional;
Regional Minimum Wage;

191

F.21 Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman;
Proper and Safe Work Environment;

192

F.22 Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai.
Training and Capabilities Development for Employees.

Aspek Masyarakat
Community Aspect

F.23 Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar;
Operation Impacts on Local Communities;

194

F.24 Pengaduan Masyarakat;
Community Complaint;

196

F.25 Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL);
Corporate Social Responsibility (CSR);

194

Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan
Responsibility for Sustainable Products/Services

F.26 Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan;
Innovation and Development of Sustainable Finance Products/Services;

197

F.27 Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya Bagi Pelanggan;
Products/Services that Have Been Undergone Safety Test for Customers;

Laporan Keberlanjutan memuat informasi mengenai: The Sustainability Report contains information about:		Halaman Page
F.28 Dampak Produk/Jasa; Impact of Products/Services;		197
F.29 Jumlah Produk yang Ditarik Kembali; Number of Products Recalled;		
F.30 Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan. Customer Satisfaction Survey on Sustainable Finance Product and/or Services.		
G. LAIN-LAIN Others		
G.1 Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (Jika Ada) Written Independent Verification (If Any)		-
G.2 Lembar Umpan Balik Feedback Sheets		200
G.3 Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya Response on Feedback Sustainability Report Previous Year		-
G.4 Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Public List of Disclosures According to Financial Services Authority Regulation Number 51/POJK.03/2017 concerning Then Implementation Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers and Public Company		227

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan

This Page Intentionally Left Blank



LAPORAN KEUANGAN

Financial Report



Laporan Keuangan 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut dan Laporan Auditor Independen

Financial Statements December 31, 2024 and for the Year then Ended and Independent Auditors' Report

Daftar Isi**Halaman/
Page**

Surat pernyataan direksi	
Laporan auditor independen	
Laporan posisi keuangan	1 - 2
Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	3
Laporan perubahan ekuitas	4
Laporan arus kas	5 - 6
Catatan atas laporan keuangan	7 - 62

Table of Contents

<i>Board of directors' statement</i>
<i>Independent auditors' report</i>
<i>Statement of financial position</i>
<i>Statement of profit or loss and other comprehensive income</i>
<i>Statement of changes in equity</i>
<i>Statement of cash flows</i>
<i>Notes to the financial statements</i>

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB
ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 DESEMBER 2024
DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL TERSEBUT
PT VASTLAND INDONESIA Tbk**

**DIRECTOR'S STATEMENT LETTER
RELATING TO RESPONSIBILITY
ON THE FINANCIAL STATEMENT
DECEMBER 31, 2024
AND FOR THE YEAR
THEN ENDED
PT VASTLAND INDONESIA Tbk**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

- | | | |
|-----------------|---|----------------|
| 1. Nama | Vicky Vergilius Gunawan | 1. Name |
| Alamat Kantor | Jl. Tembesu 8A, Campang Raya,
Sukabumi - Bandar Lampung | Office Address |
| Alamat Domisili | Jl. Pluit Timur II No. 4 RT 017 RW 006,
Pluit, Penjaringan - Jakarta Utara | Domicile |
| Nomor Telepon | (0721) 8030075 | Phone Number |
| Jabatan | Direktur Utama / President Director | Position |
| 2. Nama | Stanley V. Gunawan | 2. Name |
| Alamat Kantor | Jl. Tembesu 8A, Campang Raya,
Sukabumi - Bandar Lampung | Office Address |
| Alamat Domisili | Jl. Pulau Tidung IV, Blok B2/2 RT 018 RW 009,
Kembangan - Jakarta Barat | Domicile |
| Nomor Telepon | (0721) 8030075 | Phone Number |
| Jabatan | Direktur / Director | Position |

Menyatakan bahwa:

State that:

- | | |
|---|--|
| 1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan PT Vastland Indonesia Tbk; | 1. We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements of PT Vastland Indonesia Tbk; |
| 2. Laporan keuangan PT Vastland Indonesia Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia; | 2. The financial statements of PT Vastland Indonesia Tbk have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards; |
| 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan PT Vastland Indonesia Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar; | 3. a. All information contained in the financial statements of PT Vastland Indonesia Tbk has been disclosed in a complete and truthful manner; |
| b. Laporan keuangan PT Vastland Indonesia Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material. | b. The financial statements of PT Vastland Indonesia Tbk do not contain any incorrect information or material facts, nor do they omit information or material facts; |
| 4. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal PT Vastland Indonesia Tbk. | 4. We are responsible for internal control system of PT Vastland Indonesia Tbk. |

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Bandar Lampung, 28 Maret 2025 / March 28, 2025



Vicky Vergilius Gunawan
Direktur Utama / President Director



Stanley V. Gunawan
Direktur / Director

The original report included herein is in Indonesian language

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00146/2.1035/AU.1/05/1674-1/1/III/2025

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi
PT Vastland Indonesia Tbk

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Vastland Indonesia Tbk ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan 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.

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 periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan terkait, dan kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Nilai Wajar Properti Investasi

Lihat Catatan 2 (Informasi Kebijakan Akuntansi Material - Properti Investasi) dan Catatan 8 (Properti Investasi) atas laporan keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan memiliki properti investasi yang terdiri dari tanah dan bangunan sebesar Rp 485.231.698.805.

INDEPENDENT AUDITORS' REPORT

Report No. 00146/2.1035/AU.1/05/1674-1/1/III/2025

The Shareholders, Board of Commissioners and Directors
PT Vastland Indonesia Tbk

Opinion

We have audited the financial statements of PT Vastland Indonesia Tbk (the "Company"), which comprise the statement of financial position as of December 31, 2024, and the statement of profit or loss and other comprehensive income, the statement of changes in equity, and the statement of cash flows for the year then ended, and notes to the financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Company as of December 31, 2024, and its financial performance and its 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 Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Company in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the 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.

Key Audit Matter

Key audit matter are those matter that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Fair Value of Investment Properties

Refer to Note 2 (Material Accounting Policies Information - Investment Properties) and Note 8 (Investment Properties) to the financial statements.

As of December 31, 2024, the Company had investment properties consisting of land and buildings amounting to Rp 485,231,698,805.

Hal Audit Utama (lanjutan)

Nilai Wajar Properti Investasi (lanjutan)

Properti investasi Perusahaan yang diukur pada nilai wajar berdasarkan PSAK 240: Properti Investasi, dengan perubahan nilai wajar tercermin dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Penilaian properti investasi ini dilakukan oleh penilai independen. Proses penilaian bergantung pada penerapan asumsi yang secara inheren kompleks dan akibatnya terdapat resiko signifikan atas penilaian properti Investasi.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama

- Kami mendapatkan rincian atas akun properti investasi dan melakukan identifikasi legalitas atas akun properti investasi.
- Kami melakukan observasi fisik atas keberadaan akun properti investasi.
- Kami mendapatkan sumber data yang digunakan oleh Penilai Independen untuk menilai kesesuaiannya dengan tahun berjalan.
- Kami telah menilai kecukupan pengungkapan dalam laporan keuangan telah sesuai dengan persyaratan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal Lain

Laporan keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini tanpa modifikasi atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 27 Maret 2024.

Informasi Lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan 2024 ("Laporan Tahunan"), tetapi tidak termasuk laporan keuangan dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor independen ini.

Opini audit kami atas laporan keuangan terlampir tidak mencakup Laporan Tahunan, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas Laporan Tahunan tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan terlampir, tanggung jawab kami adalah untuk membaca Laporan Tahunan jika tersedia dan, dalam pelaksanaannya, mempertimbangkan apakah Laporan Tahunan mengandung ketidakkonsistensian material dengan laporan keuangan terlampir 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 melakukan tindakan yang tepat berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Key Audit Matter (continued)

Fair Value of Investment Properties (continued)

The Company's investment properties measured at fair value in accordance with PSAK 240: Investment Properties, with changes in fair value reflected in the statement of profit or loss and other comprehensive income. The valuation of these investment properties is performed by independent appraisers. The valuation process relies on the application of assumptions that are inherently complex and as a result there are significant risks to the valuation of Investment properties.

How our audit addressed the Key Audit Matter

- We obtained details of investment properties and identify the legality of investment properties.
- We perform physical observations of existence investment properties.
- We obtained the data sources used by the Independent Appraisers to assess its suitability for this year.
- We have assessed the adequacy of disclosure in the financial statements in accordance with the requirements of Indonesian Financial Accounting Standards.

Other Matter

The financial statements of the Company as of December 31, 2023 and for the year then ended were audited by other independent auditors who expressed an unmodified opinion on such financial statements on March 27, 2024.

Other Information

Management is responsible for the other information. Other information comprises the information included in the 2024 Annual Report (the "Annual Report"), but does not include the financial statements and our auditors' report thereon. The Annual Report is expected to be made available to us after the date of this independent auditors' report.

Our audit opinion on the accompanying financial statements does not cover the Annual Report, and accordingly, we do not express any form of assurance on the Annual Report.

In connection with our audit of the accompanying financial statements, our responsibility is to read the Annual Report when it becomes available and, in doing so, consider whether the Annual Report is materially inconsistent with the accompanying 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.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan 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 Perusahaan 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 Perusahaan.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan 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 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, 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.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of the financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the Company'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 Company or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Company's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the 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 Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.

The original report included herein is in Indonesian language

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (lanjutan)

- Memeroleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- 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 Perusahaan 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 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 Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements (continued)

- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Company's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Company'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 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 Company to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure, and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

The original report included herein is in Indonesian language

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan (lanjutan)

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan 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.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements (continued)

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditors' report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK / REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
ANWAR & REKAN**



Andri

Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1674 / Public Accountant Registration No. AP. 1674

25 Maret 2025 / March 25, 2025



PT VASTLAND INDONESIA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2024	2023	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2,4,27,28,29	8.107.488.524	11.281.059.725	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	2,5,27,28	286.906.921	376.711.317	Trade receivables - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	2,6,27,28	4.368.935	43.995.644	Other receivables - third parties
Pajak dibayar di muka - bagian lancar	18a	15.699.657.868	18.008.899.776	Prepaid taxes - current portion
Uang muka dan biaya dibayar di muka - bagian lancar	2,7	460.789.929	376.368.802	Advances and prepaid expenses - current portion
Uang jaminan bank - neto	2,16,27,28	550.363.047	-	Bank guarantee - net
Total Aset Lancar		25.109.575.224	30.087.035.264	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka dan biaya dibayar di muka - bagian tidak lancar	2,7	748.342.600	-	Advances and prepaid Expenses - non-current portion
Properti investasi	2,8	485.231.698.805	485.401.900.000	Investment properties
Aset tetap - neto	2,9	505.296.567	282.031.389	Fixed assets - net
Pajak dibayar di muka - bagian tidak lancar	18a	902.792.156	1.673.658.790	Prepaid taxes - non-current portion
Uang jaminan bank - neto	2,16,27,28	-	511.267.096	Bank guarantee - net
Aset tidak lancar lainnya - neto	2,10	3.338.266.821	3.504.149.458	Other non-current assets - net
Total Aset Tidak Lancar		490.726.396.949	491.373.006.733	Total Non-current Assets
TOTAL ASET		515.835.972.173	521.460.041.997	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Financial Statements which are an integral part of the financial statements taken as a whole

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
LAPORAN POSISI KEUANGAN (lanjutan)
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
STATEMENT OF FINANCIAL POSITION (continued)
December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	2,16,27,28	32.464.272.956	-	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	2,11,27,28	314.420.422	233.437.926	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	2,12,27,28	5.000.000.000	40.730.963.977	Other payables - third parties
Utang pajak	18b	22.409.866	8.152.235	Taxes payables
Beban akrual	2,13,27,28	677.157.237	608.616.949	Accrued expenses
Pendapatan diterima di muka - bagian lancar	2,14	23.520.437.544	22.439.132.013	Unearned revenue - current portion
Uang jaminan pelanggan - bagian lancar	2,15,27,28	423.296.222	97.000.000	Customer deposits - current portion
Utang pembiayaan konsumen	2,27,28	31.800.000	-	Consumer finance payables
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2,16,27,28	10.084.534.165	10.458.789.464	Current portion of long-term bank loans
Total Liabilitas Jangka Pendek		72.538.328.412	74.576.092.564	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2,16,27,28	53.703.922.004	63.788.456.168	Long-term portion of bank loans
Pendapatan diterima di muka - bagian tidak lancar	2,14	9.027.921.558	17.764.411.902	Unearned revenue - non-current portion
Uang jaminan pelanggan - bagian tidak lancar	2,15,27,28	787.265.188	415.332.036	Customer deposits - non-current portion
Liabilitas imbalan kerja	2,17	222.334.382	171.828.033	Employee benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		63.741.443.132	82.140.028.139	Total Non-current Liabilities
TOTAL LIABILITAS		136.279.771.544	156.716.120.703	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal saham				Share capital
Nilai nominal Rp 50 per saham				Rp 50 par value per Share
Modal dasar - 9.600.000.000 saham				Authorized capital - 9,600,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 3.055.713.823 saham tanggal 31 Desember 2024 dan 3.055.707.447 saham tanggal 31 Desember 2023	19	152.785.691.150	152.785.372.350	Issued and fully paid-up - 3,055,713,823 shares as of December 31, 2024 and 3,055,707,447 shares as of December 31, 2023
Tambahan modal disetor	20	42.102.687.024	42.100.850.736	Additional paid-up capital
Penghasilan komprehensif lain		115.691.458	91.991.641	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Dicadangkan		180.000.000	180.000.000	Appropriated
Belum dicadangkan		184.372.130.997	169.585.706.567	Unappropriated
TOTAL EKUITAS		379.556.200.629	364.743.921.294	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		515.835.972.173	521.460.041.997	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Financial Statements which are an integral part of the financial statements taken as a whole

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended
December 31, 2024

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2024	2023	
PENDAPATAN	2,21	38.112.417.791	25.685.236.163	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2,22	<u>(5.461.240.634)</u>	<u>(3.213.231.115)</u>	COSTS OF REVENUES
LABA BRUTO		32.651.177.157	22.472.005.048	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	2,23	(11.792.473.367)	(9.322.077.799)	General and administrative expenses
Kenaikan nilai wajar atas properti investasi	2,8	-	87.104.103.752	Increase in fair value of investment properties
Biaya keuangan	2	(6.439.111.016)	(1.633.744.001)	Finance costs
Penghasilan keuangan	2	244.281.670	312.929.415	Finance income
Penghasilan (beban) lainnya - neto	2,24	<u>146.377.105</u>	<u>(109.430.650)</u>	Other income (expenses) - net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		14.810.251.549	98.823.785.765	PROFIT BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	2,18c	<u>(23.827.119)</u>	<u>(28.494.917)</u>	INCOME TAX EXPENSES - NET
LABA NETO TAHUN BERJALAN		14.786.424.430	98.795.290.848	NET PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali atas imbalan kerja	2,17	<u>23.699.817</u>	<u>116.031.770</u>	Remeasurements of employee benefits
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		<u>14.810.124.247</u>	<u>98.911.322.618</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA PER SAHAM DASAR DAN DILUSIAN	2,25	<u>4,84</u>	<u>32,93</u>	BASIC AND DILUTED EARNINGS PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Financial Statements which are an integral part of the financial statements taken as a whole

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

				Saldo labal Retained earnings			
	Modal Saham / Share Capital	Tambahan Modal Disetor / Additional Paid-Up Capital	Penghasilan Komprehensif Lain / Other Comprehensive Income	Dicadangkan / Appropriated	Belum dicadangkan/ Unappropriated	Total Ekuitas / Total Equity	
Saldo							Balance as of
1 Januari 2023	120.285.000.000	7.379.456.000	(24.040.129)	180.000.000	70.790.415.719	198.610.831.590	January 1, 2023
Setoran modal dari hasil Penawaran Umum Saham Perdana	32.500.000.000	37.700.000.000	-	-	-	70.200.000.000	Paid-up capital from Initial Public Offering
Biaya emisi saham	-	(2.980.750.000)	-	-	-	(2.980.750.000)	Share issuance cost
Pelaksanaan waran	372.350	2.144.736	-	-	-	2.517.086	Exercise of warrant
Laba netto tahun berjalan	-	-	-	-	98.795.290.848	98.795.290.848	Net profit for the year
Penghasilan komprehensif lain - netto	-	-	116.031.770	-	-	116.031.770	Other comprehensive income - net
Saldo							Balance as of
31 Desember 2023	152.785.372.350	42.100.850.736	91.991.641	180.000.000	169.585.706.567	364.743.921.294	December 31, 2023
Pelaksanaan waran	318.800	1.836.288	-	-	-	2.155.088	Exercise of warrant
Laba netto tahun berjalan	-	-	-	-	14.786.424.430	14.786.424.430	Net profit for the year
Rugi komprehensif lain - netto	-	-	23.699.817	-	-	23.699.817	Other comprehensive loss - net
Saldo							Balance as of
31 Desember 2024	152.785.691.150	42.102.687.024	115.691.458	180.000.000	184.372.130.997	379.556.200.629	December 31, 2024

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Financial Statements
which are an integral part of the financial statements taken as a whole

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
STATEMENT OF CASH FLOWS
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS OPERASI			OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan dari pelanggan	30.547.037.373	28.226.772.356	Cash receipt from customers
Kas dibayarkan kepada			Cash paid to
Pemasok	(5.380.258.138)	(3.159.842.864)	Suppliers
Karyawan	(4.628.948.642)	(3.263.227.492)	Employees
Pihak lainnya	(14.383.182.461)	(6.686.101.049)	Other parties
Penerimaan dari penghasilan keuangan	40.162.496	153.261.451	Proceeds from finance income
Pembayaran biaya keuangan	(6.213.475.477)	(1.383.560.458)	Finance costs paid
Pembayaran pajak penghasilan	(20.768.768)	(29.184.364)	Income taxes paid
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(39.433.617)	13.858.117.580	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS INVESTASI			INVESTING ACTIVITIES
Perolehan properti investasi (Catatan 8)	-	(107.101.814.250)	Acquisition of investment properties (Note 8)
Pembayaran utang lain-lain atas pembelian properti investasi	(25.000.000.000)	-	Payment of other payables for acquisition of investment properties
Penerimaan atas pelepasan properti investasi (Catatan 8)	316.578.300	-	Proceeds on disposal of investment properties (Note 8)
Perolehan aset tetap (Catatan 9)	(365.286.835)	(82.704.808)	Acquisition of fixed assets (Note 9)
Perolehan aset tidak lancar lainnya (Catatan 10)	-	(1.566.950.000)	Acquisition of other non-current assets (Note 10)
Uang jaminan pelanggan (Catatan 15)			Customer deposits (Note 15)
Penerimaan	900.000.000	622.000.000	Proceeds
Pembayaran	(94.000.000)	(5.000.000)	Payment
Pembayaran uang muka tidak lancar	(748.342.600)	-	Payment of non-current advances
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(24.991.051.135)	(108.134.469.058)	Net Cash Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI			CASH FLOWS FROM
AKTIVITAS PENDANAAN			FINANCING ACTIVITIES
Penawaran umum saham perdana			Initial public offering
Penerimaan (Catatan 20)	-	70.200.000.000	Proceeds (Note 20)
Pembayaran biaya emisi saham	-	(1.756.262.432)	Payment of stock issuance expenses
Penerimaan setoran modal dari pelaksanaan waran	2.155.088	2.517.086	Proceed paid-up capital from exercise of warrant
Utang bank jangka pendek			Short-term bank loan
Penerimaan	64.433.580.592	9.289.768.785	Proceeds
Pembayaran	(31.969.307.636)	(12.201.102.197)	Payment
Utang bank jangka panjang			Long-term bank loans
Penerimaan	-	67.038.750.000	Proceeds
Pembayaran	(10.545.914.493)	(11.862.581.151)	Payment
Pembayaran utang lain-lain pihak berelasi	-	(16.000.000.000)	Payment of other payable related party
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(63.600.000)	-	Payment of consumer financing payables
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	21.856.913.551	104.711.090.091	Net Cash Provided by Financing Activities

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan.

See accompanying Notes to the Financial Statements which are an integral part of the financial statements taken as a whole

The original financial statements included herein are
in Indonesian language.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
LAPORAN ARUS KAS (lanjutan)
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal
31 Desember 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
STATEMENT OF CASH FLOWS (continued)
For the Year Ended
December 31, 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	(3.173.571.201)	10.434.738.613	NET INCREASE (DECREASE) IN CASH AND CASH EQUIVALENTS
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	<u>11.281.059.725</u>	<u>846.321.112</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE BEGINNING OF THE YEAR
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN (CATATAN 4)	<u>8.107.488.524</u>	<u>11.281.059.725</u>	CASH AND CASH EQUIVALENTS AT THE END OF THE YEAR (NOTE 4)

Lihat Catatan 30 atas laporan keuangan untuk informasi
tambahan arus kas.

See Note 30 to the financial statements for the
supplementary cash flows information.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Vastland Indonesia Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 16 tanggal 21 Februari 2011 dari Adrian Djuani, SH., notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-13354.AH.01.01 tahun 2011 tanggal 16 Maret 2011.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 1 tanggal 3 Juni 2024 dari Leolin Jayayanti, SH., M.Kn., notaris di Jakarta tentang peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0130142 tahun 2024 tanggal 4 Juni 2024.

Perusahaan memulai kegiatan usaha komersialnya sejak tahun 2012.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasarnya, Perseroan bergerak dalam bidang usaha real estat, pergudangan dan penyimpanan, beserta fasilitasnya.

Perusahaan berkedudukan dan berkantor pusat di Jalan Tembesu No. 8A, Bandar Lampung.

PT Tembesu Elang Perkasa merupakan pemegang saham pengendali Perusahaan.

PT Tembesu Elang Perkasa merupakan entitas induk Perusahaan dan Tn. Ir. Hendry Gunawan merupakan pemegang saham akhir Perusahaan.

b. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, serta Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris utama dan

independen

Komisaris

Komisaris

:

:

Jonathan Jochanan

Yuanita Tjoatjawinata

Levina Junieta Gunawan

Direksi

Direktur utama

Direktur

:

:

Vicky Vergilius Gunawan

Stanley V. Gunawan

1. GENERAL

a. Establishment and General Information

PT Vastland Indonesia Tbk (the "Company") was established based on Deed No. 16 dated February 21, 2011 from Adrian Djuani, SH., notary in Jakarta. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decree No. AHU-13354. AH.01.01 year 2011 dated March 16, 2011.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on Notarial Deed No. 1 dated June 3, 2024 of Leolin Jayayanti, SH., M.Kn., notary in Jakarta regarding to increase in Company's issued and paid-up capital. These amendment deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0130142 year 2024 dated June 4, 2024.

The Company's start its commercial operation in 2012.

According to Article 3 of its Article of Association, the company is engaged in real estate, warehousing and storage, including its facilities.

The Company is domiciled and headquartered in Jalan Tembesu No. 8A, Bandar Lampung.

PT Tembesu Elang Perkasa is the controlling shareholder of the Company.

PT Tembesu Elang Perkasa is the parent entity of the Company and Mr. Ir. Hendry Gunawan is the ultimate shareholder of the Company.

b. Board of Commissioners and Directors, Audit Committee, and Employees

The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of December 31, 2024 and 2023 was as follows:

Board of Commissioners

President commissioner

and independent

Commissioner

Commissioner

Directors

President director

Director

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Dewan Komisaris dan Direksi, Komite Audit, serta Karyawan (lanjutan)

Personel manajemen kunci Perusahaan meliputi seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi (namun tidak termasuk Komisaris Independen). Manajemen kunci tersebut memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, dan mengendalikan aktivitas Perusahaan.

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perusahaan di luar Rapat Dewan Komisaris pada tanggal 1 Juni 2024, Dewan Komisaris mengangkat Eric Khong sebagai Anggota Komite Audit Perusahaan. Susunan Komite Audit Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024
Komite Audit	
Ketua	: Jonathan Jochanan
Anggota	: Paul Rachmat Wulur
Anggota	: Charles Kurniawan
Anggota	: Eric Khong

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perusahaan tentang Pengangkatan Sekretaris Perusahaan pada tanggal 12 Juni 2023, Dewan Direksi mengangkat Stanley V. Gunawan sebagai Sekretaris Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 Perusahaan memiliki karyawan tetap masing-masing sebanyak 29 dan 37 orang karyawan (tidak diaudit).

c. Penawaran Umum Saham Perdana

Pada tanggal 30 Januari 2023, Perseroan memperoleh surat pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") No. S-26/D.04/2023 untuk melakukan penawaran umum saham perdana sejumlah 650.000.000 saham biasa dengan nilai nominal per saham Rp 50 untuk ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran per saham sebesar Rp 108, disertai 130.000.000 lembar Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma, dimana setiap pemegang 5 lembar saham baru berhak memperoleh 1 lembar Waran Seri I yang dapat dikonversi menjadi saham baru mulai tanggal 9 Agustus 2023 sampai dengan 6 Februari 2026 dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 338 per saham.

Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia ("BEI") pada tanggal 8 Februari 2023.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

b. Board of Commissioners and Directors, Audit Committee, and Employees (continued)

Board of Commissioners and Directors are the Company's key management personnel (excluding Independent Commissioner). The key management has the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Company.

Based on the Decree of the Company's Board of Commissioners outside the Board of Commissioners Meeting on June 1, 2024, the Board of Commissioners appointed Eric Khong as Member of the Company's Audit Committee. The composition of the Company's Audit Committee as of December 31, 2024 and 2023 was as follows:

	2023	Audit Committee
Jonathan Jochanan	:	Chairman
Paul Rachmat Wulur	:	Member
Charles Kurniawan	:	Member
-	:	Member

Based on the Company's decree of Directors regarding the Appointment of Corporate Secretary dated June 12, 2023, the Board of Directors appointed Stanley V. Gunawan as its Corporate Secretary.

As of September December 31, 2024, and 2023 the Company has 29 and 37 permanent employees, respectively (unaudited).

c. Initial Public Offering

On January 30, 2023, the company obtained a notice of effectivity letter from the Financial Services Authority ("FSA") No. S-26/D.04/2023 to conduct an Initial Public Offering ("IPO") of 650,000,000 ordinary shares with nominal value of Rp 50 per share to the public at an offering price of Rp 108 per share, accompanied by 130,000,000 Warrants Series I which are given free, where each holder of 5 new shares is entitled to obtain 1 Warrant Series I which can be converted into new shares from August 9, 2023 to 6 February 2026 with an exercise price Rp 338 per share.

All of the Company's shares were listed in the Indonesia Stock Exchange ("IDX") on February 8, 2023.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

c. Penawaran Umum Saham Perdana (lanjutan)

Berdasarkan laporan PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek, jumlah seluruh saham Perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 31 Desember 2024 sebanyak 3.055.713.823 saham termasuk dari pelaksanaan waran sebanyak 13.823 lembar. Jumlah Waran Seri I yang belum dilaksanakan sampai 31 Desember 2024 sebanyak 129.986.177 lembar.

d. Penerbitan Laporan Keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 25 Maret 2025.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan ("SAK")

Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan - Ikatan Akuntan Indonesia ("DSAK-IAI"), serta Peraturan No. VIII.G.7 yang diterbitkan oleh BAPEPAM-LK, tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik, yang terlampir dalam surat keputusan No. KEP-347/BL/2012 dari Ketua BAPEPAM-LK tanggal 25 Juni 2012.

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan, kecuali laporan arus kas, telah disusun secara akrual dengan menggunakan konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali untuk akun-akun tertentu yang diukur berdasarkan basis lain seperti yang dijelaskan dalam kebijakan akuntansi terkait.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung, dan dikelompokkan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, kecuali untuk penerapan PSAK yang direvisi yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2024 seperti yang diungkapkan dalam Catatan ini.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

1. GENERAL (continued)

c. Initial Public Offering (continued)

Based on report from PT Sinartama Gunita, Securities Administration Bureau, the total number of Company shares registered on the Indonesian Stock Exchange on December 31, 2024 of 3,055,713,823 shares, including 13,823 shares from the exercise of warrants. The number of Warrants Series I unexercised as of December 31, 2024 is 129,986,177 shares.

d. Issuance of the Financial Statements

The management of the Company is responsible of the preparation of these financial statements that have been authorized for issue by the Directors on March 25, 2025.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION

a. Compliance with Financial Accounting Standards ("SAK")

The financial statements of the Company have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK which comprise of the Statements of Financial Accounting Standards ("PSAK") and the Interpretation of Financial Accounting Standards ("ISAK") issued by Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants ("DSAK-IAI"), and BAPEPAM-LK Regulation No. VIII.G.7 regarding the Presentations and Disclosures of Financial Statements of listed entity, enclosed in the decision letter No. KEP-347/BL/2012 of Chairman of BAPEPAM-LK dated June 25, 2012.

b. Basis of Measurements in Preparation of Financial Statements

The financial statements, except for the statement of cash flows, have been prepared based on the accrual basis using the historical cost concept of accounting, except for certain accounts which are measured on the basis described in the related accounting policies.

The statement of cash flows are prepared using the direct method, and classified into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the financial statements for the year ended December 31, 2023, except for the adoption of revised PSAK effective January 1, 2024 as disclosed in this Note.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

b. Dasar Pengukuran dalam Penyusunan Laporan
Keuangan (lanjutan)

Penyusunan laporan keuangan sesuai dengan SAK Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi penerapan kebijakan akuntansi dan jumlah aset, liabilitas, pendapatan dan beban yang dilaporkan. Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen dan pertimbangan atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang sebenarnya mungkin berbeda dari jumlah yang diestimasi. Hal-hal yang melibatkan pertimbangan atau kompleksitas yang lebih tinggi atau hal-hal dimana asumsi dan estimasi adalah signifikan terhadap laporan keuangan diungkapkan dalam Catatan 3 atas laporan keuangan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan adalah Rupiah atau Rp yang juga merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Penerapan PSAK yang Direvisi

Perusahaan telah menerapkan PSAK yang direvisi, yang berlaku efektif 1 Januari 2024:

- Amendemen PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1): Penyajian Laporan Keuangan terkait Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan
- Amendemen PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1): Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang
- Amendemen PSAK 207 (sebelumnya PSAK 2): Laporan Arus Kas

Penerapan standar yang direvisi tidak mengakibatkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan tidak memiliki dampak material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk tahun berjalan.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(continued)

b. Basis of Measurements in Preparation of
Financial Statements (continued)

The preparation of financial statements in conformity with Indonesian SAK requires management to make judgment, estimates and assumptions that affect the application of accounting policies and the reported amounts of assets, liabilities, income and expenses. Although these estimates are based on management's best knowledge and judgment of current events and actions, actual results may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimates are significant to the financial statements are disclosed in Note 3 to the financial statements.

The reporting currency used in the preparation of the financial statements is Rupiah or Rp which also represents functional currency of the Company.

Adoption of Revised PSAK

The Company adopted the following revised PSAK that are mandatory for application effective Januari 1, 2024:

- Amendments to PSAK 201 (formerly PSAK 1): Presentation of Financial Statements related to Non-current Liabilities with the Covenant
- Amendments to PSAK 201 (formerly PSAK 1): Presentation of Financial Statements related to Classification of Liabilities as Current or Non-current
- Amendments to PSAK 207 (formerly PSAK 2): Statement of Cash Flows

The adoption of the revised standards did not result in substantial changes to the Company's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current year.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

c. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada tanggal transaksi. Pada tanggal laporan posisi keuangan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan dengan kurs yang berlaku saat itu. Pos non-moneter dalam mata uang asing yang diukur berdasarkan nilai historis tidak dijabarkan kembali. Selisih kurs yang timbul atas penyelesaian pos-pos moneter dan penjabaran kembali pos-pos moneter diakui pada laba rugi.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, kurs yang digunakan untuk 1 \$AS masing-masing adalah sebesar Rp 16.162 dan Rp 15.416.

d. Transaksi dengan Pihak-Pihak Berelasi

Sesuai dengan 224 (sebelumnya PSAK 7), "Pengungkapan Pihak-Pihak Berelasi", suatu pihak dianggap berelasi jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan, secara langsung atau tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) atas pihak lain dalam mengambil keputusan keuangan dan operasional.

Seluruh transaksi signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 26 atas laporan keuangan.

e. Instrumen Keuangan

Aset Keuangan

Perusahaan menentukan klasifikasi aset keuangan pada pengakuan awal. Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan harus didasarkan pada bisnis model dan arus kas kontraktual - apakah semata dari pembayaran pokok dan bunga.

Aset keuangan diklasifikasikan dalam kategori berikut:

- Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Aset keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain.

Aset keuangan Perusahaan meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain, dan uang jaminan bank. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai aset lancar, jika jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, jika tidak maka aset keuangan ini diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(continued)

c. Foreign Currency Transactions and Balances

Transactions in foreign currencies are translated in to Rupiah using the exchange rates prevailing at the dates of the transactions. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated at the rate of exchange prevailing at the statement of financial position date. Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are not retranslated. Exchange differences arising on the settlement of monetary items and on retranslation of monetary items are included in profit or loss.

As of December 31, 2024 and 2023, the exchange rate used for 1 US\$ was Rp 16,162 and Rp 15,416, respectively.

d. Transactions with Related Parties

In accordance with PSAK 224 (formerly PSAK 7), "Related Party Disclosures", parties are considered to be related if one party has the ability to control (by way of ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by way of participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.

All significant transactions with related parties are disclosed in Note 26 to the financial statements.

e. Financial Instruments

Financial Assets

The Company determines the classification of its financial assets at initial recognition. Classification and measurement of financial assets are based on business model and contractual cash flows - whether from solely payment of principal and interest.

Financial assets are classified in the following categories:

- Financial assets at amortized cost; and
- Financial assets at fair value through profit or loss ("FVTPL") or other comprehensive Income ("FVOCI").

The Company's financial assets include cash and cash equivalents, trade receivables, other receivables, and bank guarantee. Financial assets in this category are classified as current assets if expected to be settled within 12 months, otherwise they are classified as non-current.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengukuran aset keuangan setelah pengakuan awal tergantung pada klasifikasinya sebagai berikut:

- (i) Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Perusahaan mengukur aset keuangan pada biaya diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi: (1) aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual; dan (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan pada tanggal yang ditentukan untuk arus kas yang semata-mata pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok yang belum dibayar.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (*Effective Interest Rate*) ("EIR"), setelah dikurangi dengan penurunan nilai. Biaya perolehan yang diamortisasi dihitung dengan memperhitungkan diskonto atau premi atas biaya akuisisi atau biaya yang merupakan bagian integral dari EIR tersebut. Amortisasi EIR diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Kerugian yang timbul dari penurunan nilai juga diakui pada laba rugi.

Kelompok aset keuangan ini meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, dan piutang lain-lain.

- (ii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI

Instrumen utang

Perusahaan mengukur instrumen utang pada nilai wajar melalui OCI jika kedua kondisi berikut terpenuhi: (1) aset keuangan yang dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk mengumpulkan arus kas kontraktual dan penjualan; dan (2) persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan pada tanggal yang ditentukan untuk arus kas yang semata-mata pembayaran pokok dan bunga atas jumlah pokok yang belum dibayar.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(continued)

e. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

The subsequent measurement of financial assets depends on their classification as follows:

- (i) Financial assets at amortized cost

The Company measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met: (1) the financial asset is held within a business model with the objective of holding to collect contractual cash flows; and (2) the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the Effective Interest Rate ("EIR") method, less impairment. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is recognized in the statement of profit or loss. The losses arising from impairment are also recognized in the profit or loss.

The financial assets in this category include cash and cash equivalents, trade receivables, and other receivables.

- (ii) Financial assets at fair value through OCI

Debt instruments

The Company measures debt instruments at fair value through OCI if both of the following conditions are met: (1) the financial asset is held within a business model with the objective of both holding to collect contractual cash flows and selling; and (2) the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

(ii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui OCI (lanjutan)

Instrumen utang

Untuk instrumen utang yang diukur pada nilai wajar melalui OCI, pendapatan bunga, revaluasi selisih kurs, dan kerugian atau pembalikan penurunan nilai diakui dalam laba rugi dan dihitung dengan cara yang sama seperti aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Perubahan nilai wajar yang tersisa diakui dalam OCI. Setelah penghentian pengakuan, perubahan nilai wajar kumulatif yang diakui di OCI didaur ulang menjadi laba rugi.

Perusahaan tidak memiliki instrumen utang yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada OCI.

Instrumen ekuitas

Setelah pengakuan awal, Perusahaan dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya secara tidak dapat dibatalkan sebagai instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI jika definisi ekuitas sesuai PSAK 232 (sebelumnya PSAK 50): Instrumen Keuangan: Penyajian dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang menjadi keuntungan atau kerugian. Dividen diakui sebagai pendapatan lain-lain dalam laba rugi pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Perusahaan memperoleh keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut adalah dicatat dalam OCI. Instrumen ekuitas yang ditetapkan pada nilai wajar melalui OCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Perusahaan tidak memiliki instrumen ekuitas yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada OCI.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(continued)

e. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

(ii) Financial assets at fair value through OCI (continued)

Debt instruments

For debt instruments at fair value through OCI, interest income, foreign exchange revaluation and impairment losses or reversals are recognized in profit or loss and computed in the same manner as for financial assets measured at amortized cost. The remaining fair value changes are recognized in OCI. Upon derecognition, the cumulative fair value change recognized in OCI is recycled to profit or loss.

The Company does not have debt instruments which are classified as financial asset at fair value through OCI.

Equity instruments

Upon initial recognition, the Company can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments designated at fair value through OCI when they meet the definition of equity under PSAK 232 (formerly PSAK 50): Financial Instruments: Presentation and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized as other income in profit or loss when the right of payment has been established, except when the Company benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in OCI. Equity instruments designated at fair value through OCI are not subject to impairment assessment.

The Company does not have equity instruments which are classified as financial asset at fair value through OCI.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

(iii) Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Aset keuangan pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk aset keuangan yang dimiliki untuk diperdagangkan, aset keuangan yang ditetapkan pada pengakuan awal pada nilai wajar melalui laporan laba rugi, atau aset keuangan yang wajib diukur pada nilai wajar. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Derivatif, termasuk derivatif melekat yang dipisahkan, juga diklasifikasikan sebagai dimiliki untuk diperdagangkan kecuali jika ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai yang efektif. Aset keuangan dengan arus kas yang tidak semata-mata pembayaran pokok dan bunga diklasifikasikan dan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi, terlepas dari model bisnisnya.

Terlepas dari kriteria untuk instrumen utang yang akan diklasifikasikan pada biaya perolehan diamortisasi atau pada nilai wajar melalui OCI, seperti dijelaskan di atas, instrumen utang dapat ditetapkan pada nilai wajar melalui laba rugi pada pengakuan awal jika hal tersebut menghilangkan, atau secara signifikan mengurangi, ketidaksesuaian akuntansi.

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi selanjutnya disajikan dalam laporan posisi keuangan sebesar nilai wajar, dengan perubahan nilai wajar yang diakui dalam laba rugi.

Perusahaan memiliki uang jaminan bank yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) diklasifikasikan sebagai berikut:

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi; dan
- Liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi.

Perusahaan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(continued)

e. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

(iii) Financial assets at fair value through profit or loss

Financial assets at fair value through profit or loss include financial assets held for trading, financial assets designated upon initial recognition at fair value through profit or loss, or financial assets mandatorily required to be measured at fair value. Financial assets are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. Derivatives, including separated embedded derivatives, are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments. Financial assets with cash flows that are not solely payments of principal and interest are classified and measured at fair value through profit or loss, irrespective of the business model.

Notwithstanding the criteria for debt instruments to be classified at amortized cost or at fair value through OCI, as described above, debt instruments may be designated at fair value through profit or loss on initial recognition if doing so eliminates, or significantly reduces, an accounting mismatch.

Financial assets at fair value through profit or loss are subsequently carried in the statement of financial position at fair value, with changes in fair value recognized in the profit or loss.

The Company has bank guarantee which are classified as financial assets at fair value through profit or loss

Financial Liabilities

Financial liabilities within the scope of PSAK 109 (formerly PSAK 71) are classified as follows:

- Financial liabilities at amortised cost; and
- Financial liabilities at fair value through profit or loss ("FVTPL").

The Company determines the classification of its financial liabilities at initial recognition.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

Liabilitas keuangan Perusahaan meliputi utang usaha, utang lain-lain, beban akrual, uang jaminan pelanggan, utang pembiayaan konsumen, dan utang bank. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

(i) Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya amortisasi (misalnya pinjaman dan utang yang dikenakan bunga) selanjutnya diukur dengan menggunakan metode *EIR*. Amortisasi *EIR* termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi.

Kelompok liabilitas keuangan ini meliputi utang bank, utang usaha, utang lain-lain, beban akrual dan utang pembiayaan konsumen.

(ii) Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi termasuk liabilitas keuangan untuk diperdagangkan dan liabilitas keuangan yang ditetapkan pada saat pengakuan awal untuk diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai kelompok untuk diperdagangkan jika mereka diperoleh untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat. Kategori ini termasuk instrumen keuangan derivatif yang diambil Perusahaan yang tidak ditujukan sebagai instrumen lindung nilai dalam hubungan lindung nilai sebagaimana didefinisikan dalam PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71). Derivatif melekat yang dipisahkan juga diklasifikasikan sebagai kelompok diperdagangkan kecuali mereka ditetapkan sebagai instrumen lindung nilai efektif.

Keuntungan atau kerugian atas liabilitas yang dimiliki untuk diperdagangkan diakui dalam laba rugi.

Perusahaan memiliki uang jaminan pelanggan yang diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(continued)

e. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, inclusive of directly attributable transaction costs.

The Company's financial liabilities include trade payables, other payables, accrued expenses, customer deposits, consumer finance payables, and bank loans. Financial liabilities are classified as non-current liabilities when the remaining maturity is more than 12 months, and as current liabilities when the remaining maturity is less than 12 months.

(i) Financial liabilities at amortized cost

Financial liabilities at amortized cost (e.g interest-bearing loans and borrowings) are subsequently measured using the EIR method. The EIR amortization is included in finance costs in the profit or loss.

The financial liabilities in this category include bank loans, trade payables, other payables, other payables, accrued expenses, and consumer finance payables.

(ii) Financial liabilities at fair value through profit or loss

Financial liabilities at fair value through profit or loss include financial liabilities held for trading and financial liabilities designated upon initial recognition at fair value through the profit or loss.

Financial liabilities are classified as held for trading if they are acquired for the purpose of selling or repurchasing in the near term. This category includes derivative financial instruments entered into by the Company that are not designated as hedging instruments in hedge relationships as defined by PSAK 109 (formerly PSAK 71). Separated embedded derivatives are also classified as held for trading unless they are designated as effective hedging instruments.

Gains or losses on liabilities held for trading are recognized in the profit or loss.

The Company has customer deposits which are classified as financial liabilities at fair value through profit or loss

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya pada saat liabilitas tersebut berakhir atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Dalam hal suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan oleh liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama dengan persyaratan yang berbeda secara substansial, atau modifikasi secara substansial atas persyaratan dari suatu liabilitas yang ada, pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan selisih antara nilai tercatat masing-masing liabilitas diakui dalam laba rugi.

Saling Hapus Antar Aset dan Liabilitas Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Perusahaan 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.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

Perusahaan menerapkan model kerugian kredit ekspektasian ("ECL") untuk pengukuran dan pengakuan kerugian penurunan nilai. Pada setiap periode pelaporan, Perusahaan menilai apakah risiko kredit dari instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal. Ketika melakukan penilaian, Perusahaan menggunakan perubahan atas risiko gagal bayar yang terjadi sepanjang perkiraan usia instrumen keuangan daripada perubahan atas jumlah kerugian kredit ekspektasian. Dalam melakukan penilaian, Perusahaan membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi, yang tersedia tanpa biaya atau usaha pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

Perusahaan menerapkan metode yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian tersebut terhadap piutang usaha dan lain-lain tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(continued)

e. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or canceled or has expired.

When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as a derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in the profit or loss.

Offsetting Financial Assets and Liabilities

Financial assets and liabilities are offset and the net amount is presented in the statement of financial position if, and only if, the Company has currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and intends either to settle on a net basis, or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Impairment of Financial Assets

The Company applies expected credit loss ("ECL") model for measurement and recognition of impairment loss. At each reporting date, the Company assesses whether the credit risk on a financial instrument has increased significantly since initial recognition. When making the assessment, the Company uses the change in the risk of a default occurring over the expected life of the financial instrument instead of the change in the amount of expected credit losses. To make that assessment, the Company compares the risk of a default occurring on the financial instrument as at the reporting date with the risk of a default occurring on the financial instrument as at the date of initial recognition and consider reasonable and supportable information, that is available without undue cost or effort at the reporting date about past events, current conditions and forecasts of future economic conditions, that is indicative of significant increases in credit risk since initial recognition.

The Company applied a simplified approach to measure such expected credit loss for trade and other receivables without significant financing component.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Penentuan 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 di pasar utama (atau pasar yang paling menguntungkan) pada tanggal pengukuran dalam kondisi pasar saat ini (yaitu harga keluar) terlepas apakah harga tersebut dapat diobservasi secara langsung atau diestimasi dengan menggunakan teknik penilaian lain pada tanggal pengukuran.

Pengukuran nilai wajar mengasumsikan bahwa transaksi untuk menjual aset atau mengalihkan liabilitas terjadi:

- (a) di pasar utama (*principal market*) untuk aset atau liabilitas tersebut; atau
- (b) jika tidak terdapat pasar utama, di pasar yang paling menguntungkan (*most advantageous market*) untuk aset atau liabilitas tersebut.

Perusahaan mengukur nilai wajar suatu aset atau liabilitas menggunakan asumsi yang akan digunakan pelaku pasar ketika menentukan harga aset atau liabilitas tersebut, dengan asumsi bahwa pelaku pasar bertindak dalam kepentingan ekonomis terbaiknya.

Pengukuran nilai wajar aset nonkeuangan memperhitungkan kemampuan pelaku pasar untuk menghasilkan manfaat ekonomis dengan menggunakan aset dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya (*highest and best use*) atau dengan menjualnya kepada pelaku pasar lain yang akan menggunakan aset tersebut dalam penggunaan tertinggi dan terbaiknya.

Perusahaan menggunakan teknik penilaian yang sesuai dalam keadaan dan dimana data yang memadai tersedia untuk mengukur nilai wajar, memaksimalkan penggunaan input yang dapat diobservasi yang relevan dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diobservasi.

Hierarki nilai wajar dikategorikan dalam 3 (tiga) level input untuk teknik penilaian yang digunakan dalam pengukuran nilai wajar, sebagai berikut:

- (a) Input Level 1 - harga kuotasian (tanpa penyesuaian) di pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik yang dapat diakses entitas pada tanggal pengukuran.
- (b) Input Level 2 - input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung atau tidak langsung.
- (c) Input Level 3 - input yang tidak dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(continued)

f. Determination of Fair Value

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 in the principal (or most advantageous market) at the measurement date under current market conditions (i.e. an exit price) regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique at the measurement date.

A fair value measurement assumes that the transaction to sell the asset or transfer the liability takes place either:

- (a) in the principal market for the asset or liability; or*
- (b) in the absence of a principal market, in the most advantageous market for the asset or liability.*

The Company measures the fair value of an asset or a liability using the assumptions that market participants would use when pricing the asset or liability, assuming that market participants act in their economic best interest.

A fair value measurement of a non-financial asset takes into account a market participant's ability to generate economic benefits by using the asset in its highest and best use or by selling it to another market participant that would use the asset in its highest and best use.

The Company uses valuation techniques that are appropriate in the circumstances and for which sufficient data are available to measure fair value, maximizing the use of relevant observable inputs and minimizing the use of unobservable inputs.

Fair value hierarchy are categorized into 3 (three) levels the inputs to valuation techniques used to measure fair value, as follows:

- (a) Level 1 inputs - quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date.*
- (b) Level 2 inputs - inputs other than quoted prices included within Level 1 that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly.*
- (c) Level 3 inputs - unobservable inputs for the asset or liability.*

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

f. Penentuan Nilai Wajar (lanjutan)

Untuk aset dan liabilitas yang diakui pada laporan keuangan secara berulang, Perusahaan menentukan apakah terjadi transfer antara Level di dalam hierarki dengan cara mengevaluasi kategori (berdasarkan input level terendah yang signifikan dalam pengukuran nilai wajar) setiap akhir periode pelaporan.

Perusahaan menentukan kelas aset dan liabilitas yang sesuai dengan sifat, karakteristik, dan risiko aset dan liabilitas, dan level hierarki nilai wajar dimana pengukuran nilai wajar tersebut dikategorikan.

g. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas, bank dan deposito berjangka dengan jangka waktu tiga bulan atau kurang sejak tanggal penempatannya dan tidak dipergunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

h. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai dengan maksud manajemen. Setelah pengakuan awal, aset tetap, kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, mana yang lebih tepat, ketika terdapat kemungkinan bahwa manfaat ekonomi di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihentikan pengakuannya pada tahun dimana pada saat penggantian tersebut terjadi. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mengalokasikan jumlah tersusutkan selama estimasi manfaat aset tetap sebagai berikut:

	Tahun/ Years	
Kendaraan	8	Vehicles
Mesin dan peralatan	5 - 10	Machinery and equipment
Inventaris kantor	4	Office equipment

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(continued)

f. Determination of Fair Value (continued)

For assets and liabilities that are recognized in the financial statements on a recurring basis, the Company determines whether transfers have occurred between Levels in the hierarchy by re-assessing categorization (based on the lowest level input that is significant to the fair value measurement as a whole) at the end of each reporting period.

The Company determines appropriate classes of assets and liabilities on the basis of the nature, characteristics and risks of the asset or liability, and the level of the fair value hierarchy within which the fair value measurement is categorized.

g. Cash and Cash Equivalents

Cash and cash equivalents represent cash on hand, cash in banks and time deposits with maturities of three months or less at the time of placement, and neither used as collateral nor restricted.

h. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchases price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets, except for land, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Company and the cost of the item can be reliably measured. The carrying amount of the replaced part is derecognized during the financial year in which they are incurred. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss.

Depreciation is calculated using straight-line method to allocate the depreciable amount over the estimated useful lives of the asset as follows:

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

h. Aset Tetap (lanjutan)

Nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah setiap akhir tahun keuangan atas pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi yang berlaku prospektif.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai selisih antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun aset tersebut dihentikan pengakuannya.

i. Properti Investasi

Properti investasi adalah properti (tanah atau bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua-duanya) yang dimiliki untuk menghasilkan rental (sewa) atau untuk kenaikan nilai atau kedua-duanya dan bukan untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administrasi atau dijual dalam kegiatan bisnis normal.

Properti investasi pada awalnya diukur sebesar biaya perolehan, termasuk biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada nilai wajar. Nilai wajar properti investasi diakui berdasarkan penilaian dari penilai independen yang memenuhi kualifikasi dan telah diakui, serta didukung oleh bukti pasar. Perubahan nilai wajar properti investasi diakui sebagai laba rugi.

Properti investasi dihentikan pengakuannya (dikeluarkan) dari laporan posisi keuangan pada saat pelepasan atau ketika properti investasi tersebut tidak digunakan lagi secara permanen dan tidak memiliki manfaat ekonomis di masa depan yang dapat diharapkan pada saat pelepasannya.

Laba atau rugi yang timbul dari penghentian atau pelepasan properti investasi diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dalam tahun terjadinya penghentian atau pelepasan tersebut.

j. Hak Atas Tanah

Biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaruan legal hak atas tanah ditangguhkan dan disajikan sebagai akun "Aset tidak lancar lainnya" pada laporan posisi keuangan. Biaya tangguhan tersebut diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus sepanjang umur hukum hak atau umur ekonomik tanah.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(continued)

h. Fixed Assets (continued)

The assets' residual values, estimated useful lives and depreciation method are reviewed at each financial year end with the effect of any changes in accounting estimate accounted for on a prospective basis.

Fixed assets is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on derecognition of the asset, calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the item, is recognized in profit or loss in the year the item it is derecognized.

i. Investment Properties

Investment properties is property (land or building or part of a building or both) held to earn rentals (rent) or for capital appreciation or both and not for use in the production or supply of goods or services or for administrative purposes or sold in the normal course of business.

Investment properties are initially measured at its costs, including transaction costs and subsequently measured at fair value. The fair value of investment properties is recognized based on the assessment of a qualified and recognized independent appraiser and is supported by market evidence. Changes in the fair value of investment properties are recognized in as profit or loss.

Investment property is derecognized (issued) from the statement of financial position upon disposal or when the investment property is permanently removed from use and no future economic benefits can be expected upon disposal.

Any gain or loss arising from the retirement or disposal of an investment property is recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income in the year the retirement or disposal occurs.

j. Landrights

Costs related to the extention or renewal of landrights title are deferred and presented as "Other non-current assets" account in the statemets of financial position. These deferred charges are amortized using the straight-line method over the legal term or economic life of the related landrights which ever shorter.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

k. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Aset nonkeuangan yang memiliki masa manfaat yang tidak terbatas tidak diamortisasi namun diuji penurunan nilainya setiap tahun, atau lebih sering apabila terdapat peristiwa atau perubahan pada kondisi yang mengindikasikan kemungkinan penurunan nilai. Aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset nonkeuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

l. Sewa

Perusahaan sebagai penyewa

Pada tanggal permulaan kontrak, Perusahaan menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Untuk menilai apakah kontrak memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasi, Perusahaan menilai apakah:

- Perusahaan memiliki hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi; dan
- Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi. Perusahaan memiliki hak ini ketika Perusahaan memiliki hak untuk pengambilan keputusan yang relevan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya dan:
 - i) Perusahaan memiliki hak untuk mengoperasikan aset;
 - ii) Perusahaan telah mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan selama periode penggunaan.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(continued)

k. Impairment of Non-financial Assets

Non-financial assets that have an indefinite useful life are not subject to amortization but tested annually for impairment, or more frequently if events or changes in circumstances indicate that they might be impaired. Non-financial assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less costs of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped to the smallest identifiable unit that generates separate cash flows (cash generating unit). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

l. Leases

Company as a lessee

At the inception of a contract, the Company assesses whether the contract is, or contains, a lease. A contract is or contains a lease if the contract conveys the right to control the use of an identified assets for a period of time in exchange for consideration.

To assess whether a contract conveys the right to control the use of an identified asset, the Company assesses whether:

- *The Company has the right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use; and*
- *The Company has the right to direct the use of the asset. The Company has this right when it has the decision-making rights that are the most relevant to changing how and for what purpose the asset is used are predetermined:*
 - i) *The Company has the right to operate the asset;*
 - ii) *The Company has designed the asset in a way that predetermined how and for what purpose it will be used.*

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

I. Sewa (lanjutan)

Perusahaan sebagai pesewa (lanjutan)

Pada tanggal inisiasi atau pada penilaian kembali atas kontrak yang mengandung sebuah komponen sewa, Perusahaan mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa dan harga tersendiri agregat dari komponen nonsewa. Namun, untuk sewa penunjang dimana Perusahaan bertindak sebagai penyewa, Perusahaan memutuskan untuk tidak memisahkan komponen nonsewa dan mencatat komponen sewa dan nonsewa tersebut sebagai satu komponen sewa.

Sewa jangka pendek

Perusahaan memutuskan untuk tidak mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa untuk sewa jangka pendek yang memiliki masa sewa 12 bulan atau kurang. Perusahaan mengakui pembayaran sewa atas sewa tersebut sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Perusahaan sebagai pesewa

Ketika Perusahaan bertindak sebagai pesewa, Perusahaan mengklasifikasi masing-masing sewanya baik sewa operasi atau sewa pembiayaan.

Untuk mengklasifikasi masing-masing sewa, Perusahaan membuat penilaian secara keseluruhan atas apakah sewa mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan aset pendasar. Jika penilaian membuktikan hal tersebut, maka sewa diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan; jika tidak maka, merupakan sewa operasi. Sebagai bagian dari penilaian ini, Perusahaan mempertimbangkan beberapa indikator seperti apakah masa sewa adalah sebagian besar dari umur ekonomis aset pendasar.

m. Liabilitas Imbalan Kerja

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan menyediakan imbalan kerja pasti kepada karyawannya sesuai dengan Peraturan Pemerintah ("PP") No. 35 tahun 2021 untuk Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 (Undang-Undang Cipta Kerja) yang diundangkan pada November 2020, sebagaimana diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia No. 6 tahun 2023 tentang Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(continued)

I. Leases (continued)

Company as a lessor (continued)

At the inception or on re-assessment of a contract that contains a lease component, the Company allocates the consideration in the contract to each lease component on the basis of their relative stand-alone prices and the aggregate stand-alone price of the non-lease components. However, for the leases of improvements in which the Company is a lessee, the Company has elected not to separate non-lease components and account for the lease and non-lease components as a single lease component.

Short-term leases

The Company has elected not to recognize right-of-use assets and lease liabilities for short-term leases that have a lease term of 12 months or less. The Company recognizes the lease payments associated with these leases as an expense on a straight-line basis over the lease term.

Company as a lessor

When the Company acts as a lessor, it shall classify each of its leases as either an operating lease or a finance lease.

To classify each lease, the Company makes an overall assessment of whether the lease transfers substantially all of the risks and rewards incidental to ownership of the underlying asset. If this is the case, then the lease is classified as a finance lease; if not, then it is an operating lease. As part of this assessment, the Company considers certain indicators such as whether the lease term is for the major part of the economic life of the asset.

m. Employee Benefits Liability

As of December 31, 2024 and 2023, the Company provides defined employee benefits to their employees in accordance with Government Regulation ("PP") No. 35 of 2021 of Law No. 11 of 2020 (Job Creation Law) enacted in November 2020, as changed to Law of the Republic of Indonesia No. 6 of 2023 concerning Government Regulation in lieu of Law Number 2 of 2022 concerning Job Creation to become Law.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

m. Liabilitas Imbalan Kerja (lanjutan)

Liabilitas neto Perusahaan atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan kerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan kerja dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuaria yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Perusahaan mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 (lima) langkah analisa sebagai berikut:

- (i) Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
- (ii) Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
- (iii) Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkannya barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(continued)

m. Employee Benefits Liability (continued)

The Company's net liability in respect of the defined benefit plan is calculated as the present value of the employee benefits liability at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The employee benefits liability is determined using the *Projected Unit Credit* method with actuarial valuations being carried out at the end of each reporting period.

Remeasurements of employee benefits liability, comprise of a) actuarial gains and losses, b) the return of plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, are recognized immediately in other comprehensive income in the period in which they occur. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in the subsequent periods.

The Company recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past-service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

n. Revenue and Expense Recognition

Revenue from contracts with customers

Revenue recognition have to fulfill 5 (five) steps of assessment:

- (i) Identify contract(s) with a customer.
- (ii) Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
- (iii) Determine the transaction price. Transaction price is the amount of consideration to which an entity expects to be entitled in exchange for transferring promised goods or services to a customer. If the consideration promised in a contract includes a variable amount, the Company estimates the amount of consideration to which it expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer less the estimated amount of service level guarantee which will be paid during the contract period.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan
(lanjutan)

- (iv) Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
- (v) Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan cara sebagai berikut:

- Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Perusahaan memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Liabilitas kontrak disajikan dalam "Pendapatan diterima di muka".

Pendapatan sewa

Pendapatan dari sewa gudang yang dikelompokkan sebagai sewa operasi diakui dalam suatu periode waktu dengan metode garis lurus selama masa sewa.

Pendapatan dari penjualan properti investasi

Pendapatan dari penjualan properti investasi diakui pada saat penyelesaian proses pendapatan pada saat kendali atas barang telah diserahkan kepada pembeli dan kolektibilitas harga jual telah terjamin.

Penghasilan bunga

Penghasilan bunga diakui atas dasar proporsi waktu dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(continued)

n. Revenue and Expense Recognition (continued)

Revenue from contracts with customers
(continued)

- (iv) Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. Where these are not directly observable, the relative standalone selling price are estimated based on expected cost plus margin.
- (v) Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of that goods or services).

A performance obligation may be satisfied at the following:

- A point in time (typically for promises to transfer goods to a customer); or
- Over time (typically for promises to transfer services to a customer). For a performance obligation satisfied over time, the Company selects an appropriate measure of progress to determine the amount of revenue that should be recognized as the performance obligation is satisfied.

Payment of the transaction price differs for each contracts. A contract asset is recognized once the consideration paid by customer is less than the balance of performance obligation which has been satisfied. A contract liability is recognized once the consideration paid by customer is more than the balance of performance obligation which has been satisfied. Contract liabilities are presented under "Unearned revenues".

Rental income

Revenue arising from warehouse leasing classified as an operating lease is recognized over time on the straight-line basis over the lease term.

Income from sale of investment properties

Income from sale of investment properties is recognized upon completion of the earning process when the control over the goods have passed to the buyer and the collectibility of the sales price is reasonably assured.

Interest income

Interest income is recognized on a time-proportion basis using the effective interest method.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

n. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Beban

Biaya yang secara langsung berhubungan dengan kontrak, menghasilkan sumber daya untuk memenuhi kontrak ("biaya untuk memenuhi") atau penambahan untuk mendapatkan kontrak ("biaya untuk memperoleh") dan tidak mungkin dipulihkan diakui segera sebagai beban tahun berjalan pada laba rugi.

Beban bunga

Beban bunga untuk semua liabilitas keuangan yang mengandung bunga diakui dalam 'Biaya keuangan' dalam laba rugi dengan menggunakan EIR liabilitas keuangan yang terkait.

Beban lain-lain

Beban lain-lain diakui pada saat terjadinya.

o. Pajak Penghasilan

Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dan termasuk dalam laba rugi untuk periode berjalan, kecuali pajak yang timbul dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi. Pajak terkait dengan pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan pajak terkait dengan pos yang diakui langsung di ekuitas, diakui langsung di ekuitas.

Pajak Kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Laba kena pajak berbeda dari laba yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perusahaan karena tidak termasuk pos-pos dari pendapatan atau beban yang dapat dikenakan pajak atau dikurangkan di tahun-tahun lainnya dan selanjutnya tidak termasuk pos-pos yang tidak dapat dikenakan pajak atau dikurangkan dari pajak. Liabilitas pajak kini Perusahaan dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(continued)

n. Revenue and Expense Recognition (continued)

Expenses

The costs that directly relate to the contract generate resources to satisfy the contract ("cost to fulfill") or is incremental of obtaining a contract ("cost to obtain") and are not recoverable are recognized immediately as an expense for the year in profit or loss.

Interest expense

Interest expense for all interest-bearing financial liabilities are recognized in 'Finance costs' in profit or loss using the EIR of the financial liabilities to which they relate.

Other expenses

Other expenses are recognized when they are incurred.

o. Income Tax

Tax is recognized as income or an expense and included in profit and loss for the period, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognized outside profit or loss. Tax that relates to items recognized in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income and tax that relates to items recognized directly in equity is recognized in equity.

Current Tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. Taxable profit differs from profit as reported in the profit or loss and other comprehensive income of the Company because it excludes items of income or expense that are taxable or deductible in other years and it further excludes items that are not taxable nor deductible. The respective current tax liability of in the Company is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

o. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Kini (lanjutan)

Manajemen secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan Tahunan ("SPT") terkait dengan keadaan dimana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi dan, jika diperlukan, manajemen akan menghitung provisi atas jumlah yang mungkin timbul.

Perubahan terhadap liabilitas perpajakan Perusahaan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, jika Perusahaan mengajukan keberatan atau banding, pada saat keputusan atas keberatan atau banding tersebut telah ditetapkan.

p. Provisi dan Kontinjensi

Provisi diakui jika Perusahaan mempunyai liabilitas kini (hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu, besar kemungkinan penyelesaian liabilitas tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi dan jumlah liabilitas tersebut dapat diestimasi secara andal.

Provisi ditelaah pada setiap tanggal pelaporan dan disesuaikan untuk mencerminkan estimasi terbaik yang paling kini. Jika arus keluar sumber daya untuk menyelesaikan liabilitas kemungkinan besar tidak terjadi, maka provisi dibatalkan. Jika dampak nilai waktu dari uang cukup material, maka jumlah provisi adalah nilai kini dari perkiraan pengeluaran yang diperlukan untuk menyelesaikan liabilitas. Ketika provisi didiskontokan, peningkatan jumlah provisi dikarenakan berlalunya waktu diakui sebagai beban keuangan.

Liabilitas kontinjensi diakui dalam laporan keuangan ketika tingkat kemungkinan arus keluar sumber daya yang mengandung manfaat ekonomi bertambah sehingga menjadi kemungkinan besar. Ketika kemungkinan arus keluar dalam penyelesaian adalah kecil, maka liabilitas kontinjensi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan. Aset kontinjensi tidak diakui dalam laporan keuangan tetapi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan ketika kemungkinan besar terjadi arus masuk manfaat ekonomi.

q. Laba Neto per Saham

Laba neto per saham dasar dihitung dengan membagi laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar selama tahun tersebut.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(continued)

o. Income Tax (continued)

Current Tax (continued)

Management periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return ("SPT") in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of provision that may arise.

Amendments to respective tax obligations of the Company are recorded when tax assessment letter ("SKP") is received or, if objected to or appealed against by the Company, when the result of the objection or appeal is determined.

p. Provisions and Contingencies

Provisions are recognized when the Company has a legal or constructive obligation as a result of past events, it is more likely than not that an outflow of resources will be required to settle the obligation and a reliable estimate of the amount can be made.

Provisions are reviewed at each consolidated statement of financial position date and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of economic resources will be required to settle the obligation, the provision is reversed. If the effect of the time value of money is material, provisions are discounted using a current pre tax rate that reflects, where appropriate, the risk specific to the liability. Where discounting is used, the increase in the provision due to the passage of time is recognized as a finance costs.

Contingent liabilities are recognized in the financial statements if their occurrence is considered as probable. They are disclosed in the notes to the financial statements unless the possibility of an outflow of resources embodying economic benefits is remote. Contingent assets are not recognized in the financial statements but are disclosed in the notes to the financial statements when an inflow of economic benefits is probable.

q. Earnings per Share

Basic earnings per share is computed by dividing net income for the period attributable to owners of the parent by the weighted average number of shares outstanding during the year.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(lanjutan)

q. Laba Neto per Saham (lanjutan)

Laba per saham dilusian dihitung manakala Perusahaan memiliki instrumen berpotensi saham biasa yang bersifat dilutif.

r. Informasi Segmen

Segmen adalah bagian khusus dari Perusahaan yang terlibat baik dalam menyediakan produk dan jasa (segmen usaha), maupun dalam menyediakan produk dan jasa dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan imbalan yang berbeda dari segmen lainnya.

Pendapatan, beban, hasil, aset dan liabilitas segmen termasuk akun-akun yang dapat diatribusikan langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang sesuai kepada segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar perusahaan, dieliminasi sebagai bagian dari proses.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang memengaruhi jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan liabilitas kontinjensi, pada setiap akhir periode laporan keuangan. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi, ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

Pertimbangan

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi, manajemen membuat berbagai pertimbangan, selain dari keterlibatan estimasi yang secara signifikan dapat memengaruhi jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Perusahaan mengklasifikasikan aset keuangannya bergantung pada model bisnis untuk mengelola aset keuangan tersebut dan apakah persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut semata-mata pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang. Aset dan liabilitas keuangan diakui dan dikelompokkan sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada Catatan 2 atas laporan keuangan.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICIES INFORMATION
(continued)

q. Earnings per Share (continued)

Diluted earnings per share is calculated when Group has instruments which are dilutive potential ordinary shares.

r. Segment Information

A segment is a distinguishable component of the Company that engaged either in providing certain products (business segment), or in providing products within a particular economic environment (geographical segment), which is subject to risks and rewards that are different from those of other segments.

Segment revenue, expenses, results, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis to that segment. Segments are determined before inter-company balances and transactions are eliminated as part of process.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS

The preparation of the Company's financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities, and the disclosure of contingent liabilities, at the reporting date. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future years.

Judgments

In the process of applying the accounting policies, management has made the following judgments, apart from those involving estimations, which have the most significant effects on the amounts recognized in the financial statements:

Classification of Financial Assets and Financial Liabilities

The Company classifies its financial assets depending on the business model for managing those financial assets and whether the contractual terms of the financial asset are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding. The financial assets and financial liabilities are accounted for in accordance with the Company's accounting policies disclosed in Note 2 to the financial statements.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Menentukan Penilaian Model Bisnis

Klasifikasi dan pengukuran aset keuangan bergantung pada hasil pengujian semata pembayaran pokok dan bunga ("SPPI") atas jumlah pokok terutang dan model bisnis. Perusahaan menentukan model bisnis pada tingkat yang mencerminkan bagaimana kelompok aset keuangan dikelola bersama untuk mencapai tujuan bisnis tertentu. Penilaian ini mencakup penilaian yang mencerminkan semua bukti yang relevan termasuk bagaimana kinerja aset dievaluasi dan kinerjanya diukur, risiko yang memengaruhi kinerja aset dan bagaimana pengelolaannya. Perusahaan memantau aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui pendapatan komprehensif lain yang dihentikan pengakuannya sebelum jatuh tempo untuk memahami alasan pelepasannya dan apakah alasan tersebut konsisten dengan tujuan bisnis di mana aset tersebut dimiliki. Pemantauan adalah bagian dari penilaian berkelanjutan Perusahaan tentang apakah model bisnis yang memiliki aset keuangan yang tersisa masih sesuai dan jika tidak sesuai apakah telah terjadi perubahan model bisnis dan oleh karena itu terdapat perubahan prospektif terhadap klasifikasi aset keuangan tersebut.

Mengevaluasi Perjanjian Sewa

Perusahaan sebagai Pesewa

Perusahaan telah menandatangani sewa properti komersial atas portofolio properti investasinya. Perusahaan telah menentukan, berdasarkan evaluasi terhadap syarat dan ketentuan perjanjian, seperti masa sewa yang bukan merupakan sebagian besar dari umur ekonomi properti komersial dan nilai sekarang dari pembayaran sewa minimum yang tidak berjumlah substansial secara keseluruhan dari nilai wajar properti komersial, yang secara substansial mempertahankan semua risiko dan manfaat terkait dengan kepemilikan properti ini dan mencatat kontrak sebagai sewa operasi.

Perusahaan sebagai penyewa - Menilai pengaturan sewa dan jangka waktu sewa

Penentuan apakah suatu perjanjian mengandung unsur sewa membutuhkan pertimbangan yang cermat untuk menilai apakah perjanjian tersebut memberikan hak untuk mendapatkan secara substansial seluruh manfaat ekonomi dari penggunaan aset identifikasi dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasi, bahkan jika hak tersebut tidak dijabarkan secara eksplisit di perjanjian. Dalam menentukan jangka waktu sewa, Perusahaan mempertimbangkan semua fakta dan keadaan yang menimbulkan insentif ekonomi untuk menggunakan opsi perpanjangan, atau tidak menggunakan opsi penghentian. Opsi perpanjangan (atau periode setelah opsi penghentian kontrak kerja) hanya termasuk dalam jangka waktu sewa jika cukup pasti akan diperpanjang (atau tidak dihentikan).

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS (continued)

Judgments (continued)

Determining Business Model Assessment

Classification and measurement of financial assets depends on the results of the solely payment of principal and interest ("SPPI") on the principal amount outstanding and the business model test. The Company determines the business model at a level that reflects how groups of financial assets are managed together to achieve a particular business objective. This assessment includes judgment reflecting all relevant evidence including how the performance of the assets is evaluated and their performance measured, the risks that affect the performance of the assets and how these are managed. The Company monitors financial assets measured at amortized cost or fair value through other comprehensive income that are derecognized prior to their maturity to understand the reason for their disposal and whether the reasons are consistent with the objective of the business for which the asset was held. Monitoring is part of the Company's continuous assessment of whether the business model for which the remaining financial assets are held continues to be appropriate and if it is not appropriate whether there has been a change in business model and so a prospective change to the classification of those assets.

Evaluating Lease Agreements

Company as Lessor

The Company has entered into commercial property leases on its investment property portfolio. The Company has determined, based on an evaluation of the terms and conditions of the arrangements, such as the lease term not constituting a major part of the economic life of the commercial property and the present value of the minimum lease payments not amounting to substantially all of the fair value of the commercial property, that it retains substantially all the risks and rewards incidental to ownership of these properties and accounts for the contracts as operating leases.

Company as lessee - Assessing lease arrangement and lease term

Determining whether an arrangement is or contains a lease requires careful judgment to assess whether the arrangement conveys a right to obtain substantially all the economic benefits from use of the asset throughout the period of use and right to direct the use of the asset, even if the right is not explicitly specified in the arrangement. In determining the lease term, the Company considers all facts and circumstances that create an economic incentive to exercise an extension option, or not exercise a termination option. Extension options (or periods after termination options) are only included in the lease term if the lease is reasonably certain to be extended (or not terminated).

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Pertimbangan (lanjutan)

Mengevaluasi Perjanjian Sewa (lanjutan)

Perusahaan sebagai penyewa - Memperkirakan suku bunga pinjaman inkremental untuk liabilitas sewa

Karena Perusahaan tidak dapat langsung menentukan suku bunga implisit, manajemen menggunakan suku bunga pinjaman inkremental Perusahaan sebagai tingkat diskonto. Ada beberapa faktor yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, yang banyak di antaranya memerlukan pertimbangan untuk dapat secara andal mengukur penyesuaian yang diperlukan untuk mencapai tingkat diskonto akhir. Dalam menentukan suku bunga pinjaman inkremental, Perusahaan mempertimbangkan faktor-faktor utama berikut: risiko kredit korporat Perusahaan, jangka waktu sewa, jangka waktu pembayaran sewa, lingkungan ekonomi, waktu dimana sewa dimulai, dan mata uang dimana pembayaran sewa ditentukan.

Penyisihan Pajak Penghasilan Badan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan penyisihan atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan pajak tertentu yang penentuan akhirnya adalah tidak pasti dalam kegiatan usaha normal. Perusahaan mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Ketika hasil pajak yang dikeluarkan berbeda dengan jumlah yang awalnya diakui, perbedaan tersebut akan berdampak pada pajak penghasilan dan penyisihan pajak tangguhan pada periode dimana penentuan tersebut dilakukan.

Aset pajak tangguhan diakui atas seluruh rugi fiskal yang belum dikompensasi sejauh besar kemungkinan bahwa laba fiskal akan tersedia untuk dikompensasi dengan saldo rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Penentuan jumlah aset pajak tangguhan yang dapat diakui berdasarkan perbedaan waktu dan laba kena pajak di masa mendatang bersama-sama dengan strategi perencanaan pajak masa depan membutuhkan pertimbangan signifikan dari manajemen.

Jumlah tercatat utang pajak penghasilan Perusahaan, diungkapkan pada Catatan 18 laporan keuangan.

Sumber Estimasi Ketidakpastian

Asumsi utama terkait masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko bagi penyesuaian yang material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk tahun berikutnya, diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada acuan yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Situasi saat ini dan asumsi mengenai perkembangan di masa depan, dapat berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi yang terkait pada saat terjadinya.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGMENTS (continued)

Judgments (continued)

Evaluating Lease Agreements (continued)

Company as lessee - Estimating the incremental borrowing rate for lease liabilities

Since the Company could not readily determine the implicit rate, management use the Company's incremental borrowing rate as a discount rate. There are a number factors to consider in determining an incremental borrowing rate, many of which need judgment in order to be able to reliably quantify any necessary adjustments to arrive at the final discount rates. In determining incremental borrowing rate, the Company considers the following main factors: the Company's corporate credit risk, the lease term, the lease payment term, the economic environment, the time at which the lease is entered into, and the currency in which the lease payments are denominated.

Provision for Income Tax

Significant judgment is involved in determining the provision for income taxes. There are certain transactions and computations for which the ultimate tax determination is uncertain during the ordinary course of business. The Company recognizes liabilities for expected tax issues based on estimates of whether additional taxes will be due. Where the final tax outcome of these matters is different from the amounts that were initially recognized, such differences will impact the income tax and deferred tax provisions in the period in which such determination is made.

Deferred tax assets are recognized for all unused tax losses to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the losses can be utilized. The determination of the amount of deferred tax assets that can be recognized based upon the likely timing and level of future taxable profits together with future tax planning strategies required significant management judgment.

The Company's carrying amount of taxes payable are disclosed in Note 18 to the financial statements.

Sources of Estimation Uncertainty

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year are disclosed below. The Company based its assumptions and estimates on parameters available when the 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 Company. Such changes are reflected in the assumptions as they occur.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Lain-lain

Tingkat provisi yang spesifik dievaluasi oleh manajemen dengan dasar faktor-faktor yang memengaruhi tingkat tertagihnya piutang tersebut. Dalam kasus ini, Perusahaan menggunakan pertimbangan berdasarkan fakta dan kondisi terbaik yang tersedia meliputi tetapi tidak terbatas pada jangka waktu hubungan Perusahaan dengan pelanggan dan status kredit pelanggan berdasarkan laporan dari pihak ketiga dan faktor-faktor pasar yang telah diketahui, untuk mencatat pencadangan spesifik untuk pelanggan terhadap jumlah jatuh tempo untuk mengurangi piutang Perusahaan menjadi jumlah yang diharapkan tertagih.

Penurunan Nilai Piutang Usaha dan Lain-lain

Pencadangan secara spesifik ini dievaluasi dan disesuaikan kembali jika terdapat informasi tambahan yang diterima memengaruhi jumlah yang diestimasi. Selain provisi khusus terhadap piutang yang signifikan secara individual, Perusahaan juga mengakui provisi penurunan nilai secara kolektif terhadap risiko kredit debitur yang dikelompokkan berdasarkan karakteristik kredit yang sama, dan meskipun tidak secara spesifik diidentifikasi membutuhkan provisi khusus, memiliki risiko gagal bayar lebih tinggi daripada ketika awal piutang tersebut diberikan kepada debitur.

Perusahaan menerapkan pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya untuk seluruh piutang usaha. Dalam penentuan kerugian kredit ekspektasian, manajemen diharuskan untuk menggunakan pertimbangan dalam mendefinisikan hal apa yang dianggap sebagai kenaikan risiko kredit yang signifikan dan dalam pembuatan asumsi dan estimasi, untuk menghubungkan informasi yang relevan tentang kejadian masa lalu, kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi. Pertimbangan diaplikasikan dalam menentukan periode sepanjang umurnya dan saat pengakuan awal piutang.

Jumlah tercatat dari piutang usaha dan lain-lain diungkapkan pada Catatan 5 dan 6 atas laporan keuangan.

Mengestimasi Masa Manfaat Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai dengan 10 tahun, suatu kisaran yang umumnya diperkirakan dalam industri sejenis. Perubahan dalam pola pemakaian dan tingkat perkembangan teknologi dapat memengaruhi masa manfaat ekonomis serta nilai sisa aset dan karenanya biaya penyusutan masa depan memiliki kemungkinan untuk diubah/direvisi. Jumlah tercatat aset tetap Perusahaan diungkapkan di dalam Catatan 9 atas laporan keuangan.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS (continued)

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Impairment of Trade and Other Receivables

The level of a specific provision is evaluated by management on the basis of factors that affect the collectibility of the accounts. In these cases, the Company uses judgment based on the best available facts and circumstances, including but not limited to, the length of the Company's relationship with the customers and customers' credits status based on third-party credit reports and known market factors, to record specific reserves for customers against amounts due in order to reduce the Company's receivables to amounts that it expects to collect.

Impairment of Trade and Other Receivables

These specific reserves are re-evaluated and adjusted as additional information received affects the amounts estimated. In addition to specific provision against individually significant receivables, the Company also recognizes a collective impairment provision against credit exposure of its debtors which are grouped based on common credit characteristics, and although not specifically identified as requiring a specific provision, have a greater risk of default than when the receivables were originally granted to the debtors.

The Company applies simplified approach to measuring expected credit losses which uses a lifetime expected loss allowance for all trade receivables. In determining expected credit losses, management is required to exercise judgment in defining what is considered to be a significant increase in credit risk and in making assumptions and estimates to incorporate relevant information about past events, current conditions and forecasts of economic conditions. Judgment has been applied in determining the lifetime and point of initial recognition of receivables.

The carrying amount of the trade and other receivables is disclosed in Note 5 and 6 to the financial statements.

Estimation of Useful Lives of Fixed Assets

The costs of fixed assets and are depreciated on a straight-line basis over the fixed assets' estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of these investment properties and fixed assets to be within 4 to 10 years. These are common life expectancies applied in the industry. Changes in the expected level of usage and technological developments could impact the economic useful lives and the residual values of these assets, therefore, future depreciation charges could be revised. The carrying amount of the Company's fixed assets is disclosed in Notes 9 to the financial statements.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

Sumber Estimasi Ketidakpastian (lanjutan)

Pengukuran Nilai Wajar Properti Investasi

Perusahaan menerapkan PSAK 240 (sebelumnya PSAK 13) "Properti Investasi" memilih model nilai wajar untuk pengukuran setelah pengakuan awal tanah dan bangunan. Hirarki nilai wajar aset tetap pada akhir tahun pelaporan merupakan kategori dalam tingkat 2 dan 3 pengukuran berulang nilai wajar.

Untuk menentukan nilai wajar, penilai independen menggunakan kombinasi tiga pendekatan sebagai metode penilaian: pendekatan pendapatan, yang mendiskontokan arus kas masa depan, pendekatan biaya, yang didasarkan pada biaya penggantian saat ini, dan pendekatan pasar, yang didasarkan pada membandingkan dengan aset yang identik Untuk penjelasan lebih detail lihat Catatan 8 atas laporan keuangan.

Liabilitas Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi aktuarial yang digunakan. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan sebelumnya, diperlakukan sesuai dengan kebijakan akuntansi sebagaimana diuraikan dalam Catatan 2 atas laporan keuangan.

Perusahaan berkeyakinan bahwa asumsi pada tanggal pelaporan tersebut adalah wajar dan sesuai. Perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat memengaruhi secara material liabilitas imbalan kerja jangka panjang dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang diungkapkan dalam Catatan 17 atas laporan keuangan.

Mengevaluasi Provisi dan Kontinjensi

Perusahaan melakukan pertimbangan untuk membedakan antara provisi dan kontinjensi serta mempersiapkan provisi yang sesuai untuk proses hukum atau kewajiban konstruktif, jika ada, sesuai dengan kebijakan provisinya dan mempertimbangkan risiko dan ketidakpastian yang relevan.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGMENTS (continued)

Sources of Estimation Uncertainty (continued)

Fair Value Measurement of Investment Properties

The Company adopting PSAK 240 (formerly PSAK 13) "Investment Properties" and chose the fair value model for measurement after initial recognition of land and buildings. The fair value hierarchy of assets at the end of the reporting year is a category in level 2 and 3 repeated measurement of fair value.

To determine fair value, independent appraisers use a combination of three approaches as valuation methods: the income approach, which discounts future cash flows, the cost approach, which is based on current replacement costs and the market approach, which is based on comparing with identical assets. For a more detailed explanation see Note 8 to the financial statements.

Employee Benefits Liability

Determination of the Company's employees benefits liability is dependent on its selection of certain actuarial assumption. Those assumptions include, among others, the discount rate, annual increase salary rate, annual employee resignation rate, disability rate, retirement age and mortality rights. Actual results that differ from the prior assumptions accounted for in accordance with the accounting policies as described in Note 2 to the financial statements.

The Company believes that its assumptions at reporting date are reasonable and appropriate. Any significant differences in the Company's actual result or significant changes in the Company's assumptions may materially affect its long-term employee benefits liability and employee benefits expense. The carrying amount of the Company's long-term employee benefits liability is disclosed in Note 17 to the financial statements.

Evaluating Provisions and Contingencies

The Company exercises its judgment to distinguish between provisions and contingencies and sets up appropriate provisions for its legal or constructive obligations, if any, in accordance with its policies on provisions and takes the relevant risks and uncertainty into account.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN SETARA KAS

	2024	2023
Kas		
Rupiah	1.230.767	2.182.600
Bank		
PT Bank Central Asia Tbk	5.483.911.519	3.240.150.504
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.501.938.473	30.488.826
PT Bank Pan Indonesia Tbk	104.112.604	1.089.015
PT Bank OCBC NISP Tbk	9.161.893	980.000
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	6.139.628	6.168.780
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	993.640	-
Sub-total	8.106.257.757	3.278.877.125
Deposito		
PT Bank OCBC NISP Tbk	-	8.000.000.000
Total	8.107.488.524	11.281.059.725

Deposito memiliki tingkat bunga tahunan sebesar 5,25% pada tahun 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat saldo kas dan setara kas yang dijaminkan dan dibatasi penggunaannya.

5. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

	2024	2023
PT Indomarco Prismatama	27.191.115	8.685.750
PT Coca-Cola Distribution Indonesia	23.989.875	314.826.643
PT Bhinneka Roda Indonesia	19.157.160	-
PT Anugerah Pharmindo Lestari	18.796.181	7.362.482
PT Tiga Raksa Satria Tbk	15.700.950	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 15.000.000)	182.071.640	45.836.442
Total	286.906.921	376.711.317

Seluruh piutang usaha dalam mata uang Rupiah.

Seluruh umur piutang usaha jatuh tempo dalam waktu kurang dari 30 hari.

Tidak terdapat piutang usaha yang digunakan sebagai jaminan atas utang.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat bukti objektif penurunan nilai dan seluruh saldo piutang usaha tersebut dapat tertagih, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai piutang.

4. CASH AND CASH EQUIVALENTS

Cash on hand	
Rupiah	
Cash in banks	
PT Bank Central Asia Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	
Sub-total	
Time deposit	
PT Bank OCBC NISP Tbk	
Total	

Deposits have annual interest rates amounting to 5.25% in 2023.

As of December 31, 2024 and 2023, there are no cash and cash equivalent that are pledged as collateral and restricted.

5. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES

PT Indomarco Prismatama	
PT Coca-Cola Distribution Indonesia	
PT Bhinneka Roda Indonesia	
PT Anugerah Pharmindo Lestari	
PT Tiga Raksa Satria Tbk	
Others (each below Rp 15,000,000)	
Total	

All trade receivables are denominated in Rupiah.

All trade receivables are due in less than 30 days.

There are no trade receivables is used as collateral for borrowings.

Management believes that there is no objective evidence for impairment, and the entire trade receivables is collectible, accordingly, no provision for impairment was provided.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

6. PIUTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, semua piutang lain-lain Perusahaan merupakan piutang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat bukti objektif penurunan nilai dan seluruh saldo piutang lain-lain tersebut dapat tertagih, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai piutang.

6. OTHER RECEIVABLES - THIRD PARTIES

As of December 31, 2024 and 2023, all other receivables by the Company were receivables from third parties and denominated in Rupiah.

Management believes that there is no objective evidence for impairment, and the entire other receivables is collectible, accordingly, no provision for impairment was provided.

7. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DI MUKA

	2024	2023
Lancar		
Perizinan	359.603.768	49.000.000
Sewa (Catatan 26)	46.200.000	46.200.000
Jasa profesional	40.000.000	132.432.432
Perbaikan dan pemeliharaan	11.041.992	108.760.190
Lain-lain	3.944.169	39.976.180
Sub-total	<u>460.789.929</u>	<u>376.368.802</u>
Tidak lancar		
Perizinan dan SHGB	689.342.600	-
Lain-lain	59.000.000	-
Sub-total	<u>748.342.600</u>	<u>-</u>
Total	<u>1.209.132.529</u>	<u>376.368.802</u>

7. ADVANCES AND PREPAID EXPENSES

Current
Permits
Rent (Note 26)
Professional fee
Repairs and maintenance
Others
Sub-total
Non-current
Permits and SHGB
Others
Sub-total
Total

8. PROPERTI INVESTASI

8. INVESTMENT PROPERTIES

2024							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Perubahan Nilai Wajar/ Changes in Fair Value	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan/ nilai wajar							Acquisition cost/ fair value
Pemilikan langsung							Direct ownership
Tanah	217.889.400.000	-	(170.201.195)	-	-	217.719.198.805	Land
Bangunan	123.512.200.000	-	-	-	-	123.512.200.000	Buildings
Aset pengampunan pajak							Tax amnesty assets
Tanah	144.000.300.000	-	-	-	-	144.000.300.000	Land
Nilai tercatat	<u>485.401.900.000</u>	<u>-</u>	<u>(170.201.195)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>485.231.698.805</u>	Carrying amounts
2023							
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Reklasifikasi/ Reclassification	Perubahan Nilai Wajar/ Changes in Fair Value	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan/ nilai wajar							Acquisition cost/ fair value
Pemilikan langsung							Direct ownership
Tanah	63.542.700.000	118.854.913.195	-	-	35.491.786.805	217.889.400.000	Land
Bangunan	87.076.600.000	18.635.501.943	-	-	17.800.098.057	123.512.200.000	Buildings
Bangunan dalam penyelesaian	649.781.110	11.400.000	-	(661.181.110)	-	-	Buildings construction in progress
Aset pengampunan pajak							Tax amnesty assets
Tanah	109.526.900.000	-	-	661.181.110	33.812.218.890	144.000.300.000	Land
Nilai tercatat	<u>260.795.981.110</u>	<u>137.501.815.138</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>87.104.103.752</u>	<u>485.401.900.000</u>	Carrying amounts

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023, penambahan properti investasi berasal dari pembelian dari pihak berelasi dan pihak ketiga (Catatan 26 dan 31).

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan mereklasifikasi bangunan dalam penyelesaian menjadi tanah terkait biaya pengerasan dan persiapan lahan untuk peruntukan bangunan gudang dan kantor yang berlokasi di Palembang.

Pada tanggal 31 Desember 2023, nilai wajar properti investasi berdasarkan penilai independen (KJPP Ihot, Dollar dan Raymond) dalam laporannya tanggal 18 Maret 2024. Keuntungan perubahan nilai wajar atas properti investasi diakui dalam laba rugi.

Rincian pelepasan properti investasi adalah sebagai berikut:

	2024
Nilai ganti kerugian	316.578.300
Nilai tercatat	(170.201.195)
Keuntungan atas pelepasan properti investasi (Catatan 24)	146.377.105

Properti investasi berlokasi di Bandar Lampung, Palembang, Tangerang, Klaten, Bengkulu, Jambi dan Pekanbaru.

Properti investasi berupa tanah menurut status kepemilikan legal Sertifikat Hak Guna Bangunan ("SHGB") dan lainnya adalah sebagai berikut:

Lokasi	2024		
	SHGB (m ²)	Lainnya (m ²)/ Others (m ²)	Total (m ²)/ Total (m ²)
Bandar Lampung	74.490	-	74.490
Palembang	52.188	-	52.188
Tangerang	39.450	-	39.450
Klaten	28.067	-	28.067
Bengkulu	20.684	-	20.684
Jambi	3.328	11.939	15.267
Pekanbaru	1.122	3.509	4.631
Total	219.329	15.448	234.777

Pada tanggal 31 Desember 2023, terdapat penurunan luas tanah seluas 3.599 m² yang berlokasi di Kota Bengkulu dikarenakan perubahan struktur tanah disekitar tanah milik Perusahaan pada saat pengukuran ulang menjadi SHGB.

Pada tanggal 31 Desember 2024, terdapat penurunan luas tanah seluas 123 m² yang berlokasi di Klaten atas dampak dari pembangunan jalan tol Solo - Yogyakarta (Catatan 31).

8. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of 31 December 2023, additional investment properties purchases from related party and third party (Notes 26 and 31).

As of 31 December 2023, the Company reclassified buildings construction in progress into land related to the costs of hardening and preparing land for the construction of warehouse and office buildings located in Palembang.

As of 31 December 2023, the fair value of investment properties is based on an independent appraiser (KJPP Ihot, Dollar and Raymond) in their report dated March 18, 2024. The gain on changes in the fair value of investment properties is recognized in profit or loss.

Disposal of investment properties as follows:

	2023	
	-	Compensation
	-	Carrying amount
Gain on disposal investment properties (Note 24)	-	

The investment properties are located in Bandar Lampung, Palembang, Tangerang, Klaten, Bengkulu, Jambi dan Pekanbaru.

The investment properties of land area according to legal ownership in Building Rights Title ("SHGB") and others status are as follows:

	2023			Location
	SHGB (m ²)	Lainnya (m ²)/ Others (m ²)	Total (m ²)/ Total (m ²)	
Bandar Lampung	74.490	-	74.490	Bandar Lampung
Palembang	52.188	-	52.188	Palembang
Tangerang	39.450	-	39.450	Tangerang
Klaten	28.190	-	28.190	Klaten
Bengkulu	20.684	-	20.684	Bengkulu
Jambi	-	15.267	15.267	Jambi
Pekanbaru	-	4.631	4.631	Pekanbaru
Total	215.002	19.898	234.900	Total

As of December 31, 2023, there was a decrease in land area of 3,599 m² located in Bengkulu City due to changes in the land structure around the land belonging to the Company during SHGB remeasurement.

As of December 31, 2024, there was a decrease in land area of 123 m² located in Klaten due to impact of the construction of the Solo - Yogyakarta toll road (Note 31).

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Luas tanah Perusahaan yang telah dibangun gudang dengan luas masing-masing sebesar 196.623 m².

Pada tanggal 31 Desember 2024, properti investasi berupa tanah seluas 15.448 m² dengan Sertifikat Hak Milik ("SHM") atas nama pemilik sebelumnya masih dalam proses balik nama atas nama Perusahaan.

Manajemen berkeyakinan bahwa SHM tersebut dapat diperbaharui.

Properti investasi berupa tanah dan bangunan sebesar Rp 190.237.400.000 digunakan sebagai jaminan utang lain-lain pihak ketiga dan pinjaman bank (Catatan 12 dan 16).

Pada tanggal 31 Desember 2024, properti investasi telah diasuransikan kepada PT Asuransi Umum BCA, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk dan PT Avrist General Insurance, pihak ketiga terhadap resiko kebakaran dan resiko lainnya dengan nilai pertanggungan sebesar Rp 55.645.339.000.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungan.

Nilai wajar aset properti investasi

Pengukuran nilai wajar properti investasi termasuk dalam Tingkat 2 dan 3 hierarki nilai wajar. Informasi tentang pengukuran nilai wajar yang menggunakan input signifikan yang dapat diobservasi (Tingkat 2) dan yang tidak dapat diobservasi (Tingkat 3) adalah sebagai berikut:

8. INVESTMENT PROPERTIES (continued)

As of December 31, 2024 and 2023, the Company's land area has been built with warehouses with a total area of 196,623 m², respectively.

As of December 31, 2024, investment properties of land area of 15,448 m² Certificate of Ownership ("SHM") under the name of the previous owner is still in the process of being transferred to the Company's name.

Management believes that the SHM can be transferred.

Investment properties of land and buildings amounting Rp 190,237,400,000 used for collateral other payables third parties and bank loans (Notes 12 and 16).

As of December 31, 2024, investment properties have been insured to PT Asuransi Umum BCA, PT Asuransi Multi Artha Guna Tbk and PT Avrist General Insurance, third parties against fire and other risks with the total coverage amounting to Rp 55,645,339,000.

Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses on the assets insured.

Fair value of assets investment properties

The fair value measurement of investment properties is included in Levels 2 and 3 of the fair value hierarchy. Information about fair value measurement that uses observable (Level 2) and unobservable (Level 3) significant inputs is as follows:

Keterangan/ Description	Teknik penilaian/ Assessment technique	Input signifikan yang dapat diobservasi/ Observable significant input	Input signifikan yang tidak dapat diobservasi/ Unobservable significant input
Properti investasi/ Investment properties	Pendekatan pasar/ Market approach	Input yang paling signifikan dalam pendekatan pasar adalah asumsi harga per meter persegi yang didasarkan dari harga properti sejenis/ The most significant input in the market approach is the assumed price per square meter based on the price of similar properties. Harga pasar yang paling mendekati disesuaikan dengan perbedaan atribut utama seperti jenis dan hak yang melekat pada properti, lokasi, karakteristik fisik, ukuran aset dan penggunaan aset/ The closest market price is adjusted for differences in key attributes such as the type and rights attached to the property, location, physical characteristics, asset size and asset use.	Input yang paling signifikan dalam pendekatan ini adalah asumsi asumsi yang digunakan dalam perhitungan tingkat kapitalisasi seperti tingkat diskonto dan tingkat pertumbuhan/ The most significant input in this approach is the assumptions used in the calculation of the capitalization rate such as the discount rate and growth rate.

Seluruh aset dimanfaatkan pada penggunaan tertinggi dan terbaiknya. Perubahan nilai wajar properti investasi mencerminkan keuntungan belum direalisasi yang diakui dalam laba rugi.

All assets are utilized at their highest and best use. Changes in the fair value of investment properties reflect unrealized gains which are recognized in profit or loss.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP - NETO

9. FIXED ASSETS - NET

2024					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan					Acquisition costs
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	302.194.000	170.748.230	-	472.942.230	Vehicles
Mesin dan peralatan	141.866.569	47.628.852	-	189.495.421	Machinery and equipment
Inventaris kantor	187.677.983	242.309.753	-	429.987.736	Office equipment
<u>Aset pengampunan pajak</u>					<u>Tax amnesty assets</u>
Kendaraan	725.000.000	-	-	725.000.000	Vehicles
Mesin dan peralatan	300.000.000	-	-	300.000.000	Machinery and equipment
Total Biaya Perolehan	1.656.738.552	460.686.835	-	2.117.425.387	Total Acquisition Costs
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	252.130.728	49.086.604	-	301.217.332	Vehicles
Mesin dan peralatan	78.299.384	32.371.179	-	110.670.563	Machinery and equipment
Inventaris kantor	115.370.801	59.870.124	-	175.240.925	Office equipment
<u>Aset pengampunan pajak</u>					<u>Tax amnesty assets</u>
Kendaraan	657.031.250	67.968.750	-	725.000.000	Vehicles
Mesin dan peralatan	271.875.000	28.125.000	-	300.000.000	Machinery and equipment
Total Akumulasi Penyusutan	1.374.707.163	237.421.657	-	1.612.128.820	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Neto	282.031.389			505.296.567	Net Book Value
2023					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance	
Biaya perolehan					Acquisition costs
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	302.194.000	-	-	302.194.000	Vehicles
Mesin dan peralatan	107.547.444	34.319.125	-	141.866.569	Machinery and equipment
Inventaris kantor	139.292.300	48.385.683	-	187.677.983	Office equipment
<u>Aset pengampunan pajak</u>					<u>Tax amnesty assets</u>
Kendaraan	725.000.000	-	-	725.000.000	Vehicles
Mesin dan peralatan	300.000.000	-	-	300.000.000	Machinery and equipment
Total Biaya Perolehan	1.574.033.744	82.704.808	-	1.656.738.552	Total Acquisition Costs
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
<u>Pemilikan langsung</u>					<u>Direct ownership</u>
Kendaraan	214.356.478	37.774.250	-	252.130.728	Vehicles
Mesin dan peralatan	51.437.350	26.862.034	-	78.299.384	Machinery and equipment
Inventaris kantor	78.318.154	37.052.647	-	115.370.801	Office equipment
<u>Aset pengampunan pajak</u>					<u>Tax amnesty assets</u>
Kendaraan	566.406.250	90.625.000	-	657.031.250	Vehicles
Mesin dan peralatan	234.375.000	37.500.000	-	271.875.000	Machinery and equipment
Total Akumulasi Penyusutan	1.144.893.232	229.813.931	-	1.374.707.163	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Neto	429.140.512			282.031.389	Net Book Value

Pada tahun 2024 dan 2023, biaya penyusutan dibebankan ke beban umum dan administrasi (Catatan 23).

In 2024 and 2023, depreciation expenses was charged to general and administrative expense (Note 23).

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, aset tetap Perusahaan tidak diasuransikan. Manajemen berpendapat bahwa risiko yang ada dapat dikelola dengan cara lain.

As of December 31, 2024 and 2023, the Company's fixed assets are not insured. Management believes that the existing risks can be managed by other means.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Perusahaan memiliki aset tetap dengan total biaya masing-masing sebesar Rp 1.314.935.758 dan Rp 43.831.000, yang telah sepenuhnya disusutkan tetapi masih digunakan.

As of December 31, 2024 and 2023, the Company had fixed assets with total costs amounting to Rp 1,314,935,758 and Rp 43,831,000, respectively, which have been fully depreciated but are still being used.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. ASET TETAP - NETO (lanjutan)

Tidak terdapat aset tetap yang digunakan sebagai jaminan atas utang.

Berdasarkan hasil penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

9. FIXED ASSETS – NET (continued)

There are no fixed assets is used as collateral for borrowings.

Based on management's review, there are no events or changes in circumstances which may indicate impairment in value of fixed assets as of December 31, 2024 and 2023.

10. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA - NETO

10. OTHER NON-CURRENT ASSETS - NET

2024					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance	
Hak guna bangunan					Building rights title
Harga perolehan	3.708.617.900	-	-	3.708.617.900	Aquisition cost
Akumulasi amortisasi	(204.468.442)	(165.882.637)	-	(370.351.079)	Accumulated amortization
Nilai Buku Neto	3.504.149.458			3.338.266.821	Net Book Value
2023					
	Saldo Awal/ Beginning Balance	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo akhir/ Ending balance	
Hak guna bangunan					Building rights title
Harga perolehan	1.115.430.200	2.593.187.700	-	3.708.617.900	Aquisition cost
Akumulasi amortisasi	(38.585.805)	(165.882.637)	-	(204.468.442)	Accumulated amortization
Nilai Buku Neto	1.076.844.395			3.504.149.458	Net Book Value

Beban amortisasi dialokasikan ke beban umum dan administrasi (Catatan 23).

Amortization expense were allocated to general and administrative expenses (Note 23).

11. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

11. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

Pada 31 Desember 2024 dan 2023, akun ini seluruhnya merupakan utang kepada pihak ketiga masing-masing sebesar Rp 314.420.422 dan Rp 233.437.926.

As of December 31, 2024 and 2023, this account entirely represents trade payables to third parties amounting to Rp 314,420,422 and Rp 233,437,926, respectively.

Seluruh utang usaha dalam mata uang Rupiah.

The entire trade payables denominated in Rupiah.

12. UTANG LAIN-LAIN - PIHAK KETIGA

12. OTHER PAYABLES - THIRD PARTIES

	2024	2023	
Pihak ketiga			Third parties
PT Biwel Sukses Bersama (Catatan 31)	5.000.000.000	40.725.000.000	PT Biwel Sukses Bersama (Note 31)
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 10.000.000)	-	5.963.977	Others (each below Rp 10,000,000)
Total	5.000.000.000	40.730.963.977	Total

13. BEBAN AKRUAL

13. ACCRUED EXPENSES

	2024	2023	
Beban bunga	387.530.513	306.272.599	Interest expenses
Gaji dan tunjangan	289.626.724	302.344.350	Salaries and wages
Total	677.157.237	608.616.949	Total

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

14. PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA

	2024	2023
PT Tigaraksa Satria Tbk	8.460.242.733	8.620.900.373
PT Indomarco Adi Prima	2.889.459.200	6.455.750.400
PT Coca Cola Distribution Indonesia	2.799.204.000	940.007.000
PT Bramasta Sarana Transportasi	2.467.150.000	6.696.550.000
PT Lion Express	2.191.644.000	2.191.644.000
PT Tirta Investama	2.050.000.000	638.000.000
PT Indomarco Prismatama	2.039.940.864	3.081.205.296
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 1.600.000.000)	9.650.718.305	11.579.486.846
Total	32.548.359.102	40.203.543.915
Dikurangi bagian jangka pendek	(23.520.437.544)	(22.439.132.013)
Bagian Jangka Panjang	9.027.921.558	17.764.411.902

14. UNEARNED REVENUE

PT Tigaraksa Satria Tbk	
PT Indomarco Adi Prima	
PT Coca Cola Distribution Indonesia	
PT Bramasta Sarana Transportasi	
PT Lion Express	
PT Tirta Investama	
PT Indomarco Prismatama	
Others (each below Rp 1,600,000,000)	
Total	
Less current portion	
Non-current Portion	

15. UANG JAMINAN PELANGGAN

	2024	2023
PT Tigaraksa Satria Tbk	440.000.000	100.000.000
PT Coca Cola Distribution Indonesia	328.000.000	190.000.000
PT Flexo Solusi Indonesia	120.000.000	120.000.000
PT Lion Express	100.000.000	100.000.000
PT Tirta Investama	100.000.000	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 100.000.000)	390.000.000	162.000.000
Total	1.478.000.000	672.000.000
Bunga belum jatuh tempo	(267.438.590)	(159.667.964)
Nilai kini jaminan pelanggan	1.210.561.410	512.332.036
Bagian jangka pendek	(423.296.222)	(97.000.000)
Bagian jangka panjang	787.265.188	415.332.036

15. CUSTOMER DEPOSITS

PT Tigaraksa Satria Tbk	
PT Coca Cola Distribution Indonesia	
PT Flexo Solusi Indonesia	
PT Lion Express	
PT Tirta Investama	
Others (each below Rp 100,000,000)	
Total	
Interest not yet due	
Current amount customer deposits	
Current portion	
Non-current Portion	

16. UTANG BANK

	2024	2023
<u>Utang bank jangka pendek</u>		
PT Bank Pan Indonesia Tbk	30.000.000.000	-
PT Bank CIMB Niaga Tbk	2.464.272.956	-
Total	32.464.272.956	-

16. BANK LOANS

<u>Short-term bank loans</u>	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	
PT Bank CIMB Niaga Tbk	
Total	

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK (lanjutan)

	2024
<u>Utang bank jangka panjang</u>	
PT Bank Pan Indonesia Tbk	60.750.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	2.862.581.139
PT Bank CIMB Niaga Tbk	550.000.000
Total	64.162.581.139
Biaya transaksi belum diamortisasi	(374.124.970)
Neto	63.788.456.169
Dikurangi bagian jangka pendek	(10.084.534.165)
Bagian Jangka Panjang	53.703.922.004

PT Bank Pan Indonesia Tbk ("BPI")

Pada tanggal 12 Desember 2023, Perusahaan
mendapatkan beberapa fasilitas kredit dari BPI dengan
rincian sebagai berikut:

- a. Fasilitas kredit Pinjaman Jangka Panjang ("PJP")
dengan jumlah maksimum sebesar
Rp 67.500.000.000 untuk keperluan akuisisi
pembelian gudang dan kantor. Fasilitas kredit
tersebut akan jatuh tempo pada tanggal
12 Desember 2033 dengan suku bunga sebesar
8% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo
pinjaman fasilitas PJP masing-masing sebesar
Rp 60.375.875.030 dan Rp 67.038.750.000.

Beban bunga fasilitas PJP untuk tahun 2024 dan
2023 masing-masing sebesar Rp 5.212.375.000
dan Rp 282.625.000 dicatat sebagai bagian dari
akun "beban keuangan" pada laporan laba rugi dan
penghasilan komprehensif lain.

- b. Fasilitas kredit Pinjaman Berulang ("PB") dengan
jumlah maksimum sebesar Rp 30.000.000.000
untuk keperluan modal kerja. Fasilitas ini akan
efektif sejak ditandatangani dengan jangka waktu
1 tahun dengan suku bunga 6,5% per tahun.

Pada tanggal 16 Oktober 2024 perjanjian pinjaman
ini telah diperbaharui dengan periode jatuh tempo
1 (satu) tahun pada tanggal 12 Desember 2025
dengan suku bunga sebesar 8% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo
pinjaman fasilitas PB masing-masing sebesar
Rp 30.000.000.000 dan Nihil.

Beban bunga fasilitas PB untuk tahun 2024 dan
2023 masing-masing sebesar Rp 611.000.632 dan
Nihil dicatat sebagai bagian dari akun "beban
keuangan" pada laporan laba rugi dan penghasilan
komprehensif lain.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. BANK LOANS (continued)

	2023	
		<u>Long-term bank loans</u>
	67.500.000.000	PT Bank Pan Indonesia Tbk
	5.725.162.299	PT Bank Central Asia Tbk
	1.483.333.333	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	74.708.495.632	Total
	(461.250.000)	Unamortized transaction cost
	74.247.245.632	Net
	(10.458.789.464)	Less current portion
	63.788.456.168	Non-current Portion

PT Bank Pan Indonesia Tbk ("BPI")

On December 12, 2023, the Company obtained several
credit facilities from BPI with details as follows:

- a. Long Term Loan ("PJP") credit facility
with a maximum amounting to Rp 67,500,000,000
for acquisition purchase warehouse and office. The
credit facility will due on December 12, 2033 with an
interest rate of 8% per annum.

As of December 31, 2024 and 2023, the balance of
loan PJP facility amounted to Rp 60,375,875,030
and Rp 67,038,750,000, respectively.

Interest expenses of PJP facility for
the year 2024 and 2023 amounted to
Rp 5,212,375,000 and Rp 282,625,000,
respectively, recorded as part of "financial
expenses" account in the statements of profit or loss
and other comprehensive income.

- b. Recurring loan ("PB") credit facility with a maximum
amount of Rp 30,000,000,000 for working capital.
This facility will be effective since signing with a term
of 1 year with an interest rate of 6.5% per annum.

On October 16, 2024 these loan agreement was
renewed with a maturity period of 1 (one) year will
due on December 12, 2025 with an interest rate of
8% per annum.

As of December 31, 2024 and 2023, the balance of
loan PB facility amounted to Rp 30,000,000,000
and Nil, respectively.

Interest expenses of PB facility for
the year ended 2024 and 2023 amounted to
Rp 611,000,632 and Nil respectively, recorded as
part of "financial expenses" account in the
statements of profit or loss and other
comprehensive income.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Pan Indonesia Tbk ("BPI") (lanjutan)

Seluruh pinjaman fasilitas kredit dari BPI dijamin dengan tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya berlokasi di Jl. Pembangunan No. 9, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang dengan bukti kepemilikan sebagai berikut:

- SHGB No. 3 milik Perusahaan akan dibalik nama menjadi milik Perusahaan dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 99.000.000.000.
- SHGB No. 5 milik Perusahaan akan dibalik nama menjadi milik Perusahaan dengan Hak Tanggungan sebesar Rp 18.000.000.000.

Pinjaman Perusahaan dari BPI mencakup persyaratan yang membatasi hak Perusahaan (*Negative Covenants*) yang dalam pelaksanaannya membutuhkan persetujuan tertulis dari BPI antara lain:

- a. Melakukan penggabungan atau konsolidasi, mengambil alihan atau melakukan pemisahan.
- b. Pembayaran lebih cepat.
- c. Perubahan jenis usaha.
- d. Menjual atau mengalihkan kekayaan Perusahaan kepada pihak lain.
- e. Menerima fasilitas kredit lain.
- f. Mengagunkan aset Perusahaan kepada pihak lain.
- g. Meminjamkan uang atau memberikan kredit kepada pihak lain.
- h. Pembayaran kepada pemegang saham atau membagikan dividen.
- i. Investasi kepada perusahaan lain.
- j. Melakukan pembelian tanah dan bangunan.

Terhadap persyaratan yang membatasi hak Perusahaan (*Negative Covenants*) yang disebut diatas, Perusahaan mendapatkan persetujuan dari BPI di tanggal 1 Agustus 2024, menyetujui permohonan pengesampingan pembayaran kepada pemegang saham atau membagikan dividen.

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("BCN")

Fasilitas jangka pendek

Pada tanggal 21 September 2022, Perusahaan mendapatkan tambahan fasilitas Pinjaman Rekening Koran (PRK) dari BCN dengan jumlah maksimum sebesar Rp 3.000.000.000 untuk modal kerja Perusahaan. Fasilitas kredit tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 21 September 2023 dengan suku bunga sebesar 7,5% per tahun.

Pada tanggal 14 Agustus 2024, perjanjian pinjaman ini telah diperbaharui dengan periode jatuh tempo 2 (dua) tahun pada tanggal 21 September 2026 dengan suku bunga sebesar 8% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo fasilitas PRK masing-masing sebesar Rp 2.464.272.956 dan Nihil.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. BANK LOANS (continued)

PT Bank Pan Indonesia Tbk ("BPI") (continued)

All credit facility loans from BPI are collateralized by land and buildings standing thereon located on Jl. Pembangunan No. 9, Mekarsari Village, Neglasari District, Tangerang City with status ownership as follows:

- SHGB No. 3 owned by the Company and will be tittle transfer to the Company with the Mortgage Right amounting to Rp 99,000,000,000.
- SHGB No. 5 owned by the Company and will be tittle transfer to the Company with the Mortgage Right amounting to Rp 18,000,000,000.

The Company's loan from BPI includes conditions that limit the Company's rights (*Negative Covenants*) which in its implementation requires written approval from BPI, including:

- a. Merging or consolidating, taking over or separating.
- b. Accelerated payment.
- c. Change in scope of business.
- d. Sell or transfer Company assets to other parties.
- e. Obtain other credit facilities.
- f. Transfer collateral assets of the Company to other parties.
- g. Lending money or providing credit to other parties.
- h. Payment to shareholders or distributing dividends.
- i. Investment to other companies.
- j. Purchasing land and buildings.

Regarding the conditions that limit the Company's rights (*Negative Covenants*) mentioned above, the Company obtained approval from BPI on August 1, 2024, approving the application for waiver of payment to shareholders or distributing dividends.

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("BCN")

Short-term facility

On September 21, 2022, the Company obtained additional Bank Overdraft (PRK) credit facility from BCN with a maximum amount of Rp 3,000,000,000 for the Company's working capital. The credit facility will due on September 21, 2023 with an interest rate of 7.5% per annum.

On August 14, 2024, these loan agreement was renewed with a maturity period of 2 (two) year will due on September 21, 2026 with an interest rate of 8% per annum.

As of December 31, 2024 and 2023, the balance of PRK facility amounted to Rp 2,464,272,956 and Nil, respectively.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("BCN") (lanjutan)

Fasilitas jangka pendek (lanjutan)

Beban bunga fasilitas PRK untuk tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 61.118.265 dan Rp 90.689.847 dicatat sebagai bagian dari akun "beban keuangan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Fasilitas jangka panjang

Pada tanggal 22 Februari 2019, Perusahaan mendapatkan fasilitas kredit Pinjaman Investasi II ("PI II") dengan jumlah maksimum sebesar Rp 10.000.000.000 untuk kegiatan investasi bangunan milik Perusahaan. Fasilitas kredit tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 22 Februari 2024 dengan suku bunga sebesar 7,25% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo fasilitas PI II masing-masing sebesar Nihil dan Rp 333.333.333.

Beban bunga fasilitas PI II untuk tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 1.962.963 dan Rp 110.127.179 dicatat sebagai bagian dari akun "beban keuangan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Pada tanggal 22 Februari 2024 fasilitas PI II telah dilunasi.

pada tanggal 26 November 2020, Perusahaan mendapatkan tambahan pinjaman fasilitas kredit Pinjaman Investasi II ("PI2") dengan jumlah maksimum sebesar Rp 3.000.000.000 untuk *refinancing* aset berupa gudang yang sebelumnya sudah menjadi jaminan. Fasilitas tersebut akan jatuh tempo pada tanggal 26 November 2025 dengan suku bunga sebesar 8,75% per tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo tambahan fasilitas PI 2 masing-masing sebesar Rp 550.000.000 dan Rp 1.150.000.000.

Beban bunga fasilitas PI2 untuk tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 79.325.000 dan Rp 135.288.589 dicatat sebagai bagian dari akun "beban keuangan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Seluruh fasilitas kredit dari BCN dijamin sebagai berikut:

- SHM No. 428/C.R, 1497/C.R, 3177/C.R milik Tn. Ir. Hendry Gunawan.
- SHM No. 1403/C.R milik Ny. Yuanita Tjoatjwinata.
- *Personal Guarantee* atas nama Tn. Ir. Hendry Gunawan.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. BANK LOANS (continued)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("BCN") (continued)

Short-term facility (continued)

Interest expenses of PRK facility for the year 2024 and 2023 amounting to Rp 61,118,265 and Rp 90,689,847 respectively, were recorded as part of "financial expenses" account in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

Long-term facility

On February 22, 2019, the Company obtained an Investment Loan II ("IL II") credit facility with a maximum amount of Rp 10,000,000,000 for the Company's building investment activities. The credit facility will due on February 22, 2024 with an interest rate of 7.25% per annum.

As of December 31, 2024 and 2023, the balance of IL II facility amounted to Nil and Rp 333,333,333 respectively.

Interest expenses of IL II facility for the year 2024 and 2023 amounting to Rp 1,962,963 and Rp 110,127,179, respectively, were recorded as part of "financial expenses" account in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

As of February 22, 2024 IL II facility has been repaid.

On November 26, 2020, the Company obtained an additional Investment Loan credit facility II ("IL2") with a maximum amount of Rp 3,000,000,000 for refinancing assets of warehouses which were previously collateralised. The facility will due on November 26, 2025 with an interest rate of 8.75% per year.

As of December 31, 2024 and 2023, the balance of additional IL2 facility amounting to Rp 550,000,000 and Rp 1,150,000,000, respectively.

Interest expenses of IL2 facility for the year 2024 and 2023 amounting to Rp 79,325,000 and Rp 135,288,589 respectively, were recorded as part of "financial expenses" account in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

All credit facilities from BCN are collateralized as follows:

- SHM No. 428/C.R, 1497/C.R, 3177/C.R owned by Mr. Ir. Hendry Gunawan.
- SHM No. 1403/C.R owned by Mrs. Yuanita Tjoatjwinata.
- *Personal Guarantee* on behalf of Mr. Ir. Hendry Gunawan.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("BCN") (lanjutan)

Seluruh aset yang dijaminan terletak di lokasi Desa/Kelurahan Campang Raya, Kecamatan Tanjung Karang Timur, Bandar Lampung, Provinsi Lampung.

Pinjaman Perusahaan dari BCN mencakup persyaratan yang membatasi hak Perusahaan (*Negative Covenants*), kecuali mengumumkan dan membagikan dividen dan/ atau bentuk keuntungan usaha lainnya kepada pemegang saham dan/ atau pihak setara lainnya dan melakukan perubahan terhadap struktur permodalan perusahaan antara lain penggabungan, peleburan, pengambilalihan dan pemisahan, yang dalam pelaksanaannya membutuhkan persetujuan tertulis dari BCN antara lain:

- Menjual dan/ atau cara lain mengalihkan hak milik atau menyewakan/ menyerahkan pemakaian seluruh atau sebagian kekayaan milik Perusahaan.
- Mengagunkan kekayaan Perusahaan kepada pihak lain.
- Mengadakan perjanjian yang menimbulkan kewajiban Perusahaan kepada pihak lain.
- Memberikan pinjaman kepada pihak lain.
- Mengadakan perubahan atas maksud, tujuan dan kegiatan utama Perusahaan.
- Mengubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan Pemegang Saham atau Pengurus atau pihak yang setara lainnya.

Terhadap persyaratan yang membatasi hak Perusahaan (*Negative Covenants*) yang disebut diatas, Perseroan mendapatkan pengecualian dari BCN di tanggal 26 Desember 2022 menyetujui permohonan pengesampingan hal sebagai berikut:

- Mengubah susunan Direksi, Dewan Komisaris dan Pemegang Saham atau Pengurus atau pihak yang setara lainnya.

Pada tahun 2019, sehubungan dengan perjanjian pinjaman fasilitas kredit dari BCN, Perusahaan memberikan uang jaminan sebesar Rp 185.000.000 dalam jangka waktu sesuai dengan fasilitas kredit.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 saldo uang jaminan bank di BCN masing-masing sebesar Rp 172.709.697 dan Rp 160.031.254.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. BANK LOANS (continued)

PT Bank CIMB Niaga Tbk ("BCN") (continued)

All collateralized assets are located in Campang Raya Village/Sub-District, Tanjung Karang East District, Bandar Lampung, Lampung Province.

The Company's loan from BCN includes conditions that limit the Company's rights (*Negative Covenants*), except to declare and distribute dividends and/or other forms of business profits to shareholders and/or other equivalent parties and make changes to the Company's capital structure including mergers, consolidations, takeovers and separation, which in its implementation requires written approval from BCN, including:

- Selling and/or others of transferring ownership rights or renting/handing over the use of all or part of the Company's assets.
- Collateralize the Company's assets to other parties.
- Entering into agreements that give rise to obligations of the Company to other parties.
- Providing loans to other parties.
- Changes the purpose, objectives and main activities of the Company.
- Change the composition of the Board of Directors, Board of Commissioners and Shareholders or Management or other equivalent parties.

Regarding the conditions that limit the Company's rights (*Negative Covenants*) mentioned above, the Company received an exception from BCN on Desember 26, 2022 approving the application for waiver of the following matters:

- Change the composition of the Board of Directors, Board of Commissioners and Shareholders or Management or other equivalent parties.

On 2019, in connection with the credit facility loan agreement from BCN, the Company provided a security deposit amounting to Rp 185,000,000 within the terms of the credit facility.

As of December 31, 2024 and 2023 balance of BCN bank guarantee amounting to Rp 172,709,697 and Rp 160,031,254, respectively.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

Pada tanggal 13 Mei 2022, Perusahaan mendapatkan beberapa fasilitas kredit dari BCA dengan rincian sebagai berikut:

- a. Kredit Investasi 1 ("KI1") dengan batas maksimum sebesar Rp 8.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 7,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 8 November 2023.

Beban bunga fasilitas KI1 untuk tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Nihil dan Rp 238.000.000 dicatat sebagai bagian dari akun "beban keuangan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

Pada tanggal 31 Desember 2023, saldo pinjaman fasilitas KI1 telah dilunasi.

- b. Kredit Investasi 2 ("KI2") dengan batas maksimum sebesar Rp 11.843.000.000 dengan suku bunga sebesar 7,5% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 1 Desember 2025.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pinjaman fasilitas KI2 masing-masing sebesar Rp 2.862.581.139 dan Rp 5.725.162.299.

Beban bunga fasilitas KI2 untuk tahun 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 328.951.530 dan Rp 542.399.491 dicatat sebagai bagian dari akun "beban keuangan" pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

- c. Kredit Investasi 3 ("KI3") dengan batas maksimum sebesar Rp 9.000.000.000 dengan suku bunga sebesar 7,5% per tahun dan jatuh tempo 6 tahun.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo pinjaman fasilitas KI3 masing-masing sebesar Nihil.

Seluruh fasilitas kredit dari BCA dijaminkan dengan aset Perusahaan berupa tanah dan bangunan berlokasi di Jl. Kartini No.55 Kelurahan Palapa, Kecamatan Tanjung Karang Pusat, Kota Bandar Lampung dengan SHGB No. 31, 32 dan 33 atas nama Perusahaan.

Pinjaman Perusahaan dari BCA mencakup persyaratan yang membatasi hak Perusahaan (*Negative Covenants*) yang dalam pelaksanaannya membutuhkan persetujuan tertulis dari BCA antara lain:

- a. Memeroleh pinjaman uang/ kredit baru dari pihak lain dengan maksimal *plafond* sebesar Rp 2.000.000.000.
- b. Bertindak sebagai penjamin.
- c. Melakukan penyertaan atau membuka usaha baru di luar bisnis Perusahaan.
- d. Melakukan penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/ likuidasi usaha.
- e. Mengubah status kelembagaan, susunan Direksi dan Dewan Komisaris serta pemegang saham.
- f. Melakukan pembagian dividen lebih besar dari 30% dari laba tahun sebelumnya.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. BANK LOANS (continued)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA")

On May 13, 2022, the Company obtained several credit facilities from BCA with details as follows:

- a. Credit Investment 1 ("CI1"), with a maximum limit of Rp 8,000,000,000 with an interest rate of 7.5% per annum and will due on November 8, 2023.

Interest expenses of CI1 facility for the year 2024 and 2023 amounting to Nil and Rp 238,000,000, respectively, were recorded as part of "financial expenses" account in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

As of December 31, 2023, the balance of loan CI1 facility has been repaid.

- b. Credit Investment 2 ("CI2"), with a maximum limit of Rp 11,843,000,000 with an interest rate of 7.5% per annum and will due on December 1, 2025.

As of December 31, 2024 and 2023, the balance of loan CI2 facility amounted to Rp 2,862,581,139 and Rp 5,725,162,299 respectively.

Interest expenses of CI2 facility for the year 2024 and 2023 amounting to Rp 328,951,530 and Rp 542,399,491 respectively, were recorded as part of "financial expenses" account in the statements of profit or loss and other comprehensive income.

- c. Credit Investment 3 ("CI3"), with a maximum limit of Rp 9,000,000,000 with an interest rate of 7.5% per annum and will be due in 6 years.

As of December 31, 2024 and 2023, the balance of loan CI3 facility is Nil.

All credit facilities obtained from BCA are collateralized by the Company's assets in the form of land and buildings located at Jl. Kartini No.55 Palapa Sub-District, Central Tanjung Karang District, Bandar Lampung City with SHGB No. 31, 32 and 33 on behalf of the Company.

The Company's loan from BCA includes conditions that limit the Company's rights (*Negative Covenants*) which in its implementation require written approval from BCA, including:

- a. Obtain new loans/credits from other parties with a maximum limit amounting to Rp 2,000,000,000.
- b. Act as guarantor
- c. Participate in or started new business outside the Company's business.
- d. Conduct merger, takeover, dissolution/ liquidation of business.
- e. Change the institutional status, composition of the Board of Directors and Board of Commissioners and shareholders.
- f. Distribute dividends more than 30% of the previous year's profit.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. UTANG BANK (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (lanjutan)

Terhadap persyaratan yang membatasi hak Perusahaan (*Negative Covenants*) yang disebut diatas, Perseroan mendapatkan pengecualian dari BCA di tanggal 23 September 2022 sebagai berikut:

- Memberitahukan kepada BCA secara tertulis setiap terjadi perubahan anggaran dasar Perusahaan.
- Wajib memberitahukan kepada BCA secara tertulis terlebih dahulu (minimal 5 hari kerja) apabila Perusahaan akan melakukan pembagian dividen yang nilainya lebih dari 30% dari laba tahun berjalan.
- Perubahan susunan pengurus diperbolehkan dengan ketentuan, Bapak Hendry Gunawan dan keluarga tetap dalam susunan kepengurusan dan memegang kontrol atas manajemen Perusahaan serta atas perubahan tersebut diberitahukan secara tertulis kepada BCA minimal 14 hari kalender sebelum dilaksanakannya Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") terkait perubahan tersebut.
- Perubahan susunan pemegang saham diperbolehkan dengan ketentuan, Bapak Hendry Gunawan dan keluarga baik secara langsung atau melalui Perusahaan lain minimal 51% atau Bapak Hendry Gunawan dan keluarga selaku pemegang saham mayoritas.
- Perusahaan harus menyerahkan minimal 1 set prospektus Perusahaan kepada BCA selambat-lambatnya pada tanggal IPO, serta setiap tahun menyerahkan Company profile tahunan kepada BCA.
- Apabila terdapat *Corporate Action* (termasuk perubahan pemegang saham dan pengurus), Perusahaan harus memberitahukan secara tertulis kepada BCA. Namun, apabila perubahan susunan pemegang saham tersebut menyebabkan komposisi kepemilikan Bapak Hendry Gunawan dan keluarga menjadi kurang dari 51%, maka Perusahaan harus mendapatkan persetujuan dari BCA.

Pada tanggal 28 November 2023, Perusahaan mendapatkan persetujuan dari BCA untuk memperoleh kredit dari pihak lain. BCA menyetujui Perusahaan memperoleh kredit dari Bank Panin sebesar maksimal Rp 106.000.000.000.

Perusahaan juga diwajibkan untuk mempertahankan *Debt Service Coverage Ratio* ("DSCR") minimal 1 dan *Debt to Equity Ratio* ("DER") maksimal 1. Pada tanggal 31 Desember 2024, DSCR dan DER masing-masing sebesar 1,32 dan 0,36.

Sehubungan dengan perjanjian pinjaman fasilitas kredit dari BCA, Perusahaan memberikan uang jaminan sebesar Rp 403.571.314 dalam jangka waktu sesuai dengan fasilitas kredit. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 saldo uang jaminan bank di BCA masing-masing sebesar Rp 377.653.351 dan Rp 351.235.842.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

16. BANK LOANS (continued)

PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") (continued)

Regarding the conditions that limit the Company's rights (*Negative Covenants*) mentioned above, the Company received an exception from BCA on September 23, 2022 as follows:

- Notify BCA in writing of any changes to the Company's articles of association.
- Must notify BCA in writing in advance (at least 5 working days) if the Company will distribute dividends which amount value is more than 30% of the current year's profit.
- Changes in the composition of the management are permitted provided that Mr. Hendry Gunawan and his family remain in the composition of the management and have control over the management of the Company and such changes are notified in writing to BCA at least 14 calendar days prior to the General Meeting of Shareholders ("GMS") regarding the changes.
- Changes in the composition of shareholders are allowed provided that Mr. Hendry Gunawan and his family, either directly or through another Company are at least 51% or Mr. Hendry Gunawan and his family as the majority shareholder.
- The Company must submit at least 1 set of Company prospectus to BCA no later than the IPO date, and annually submit an annual Company profile to BCA.
- If there is a *Corporate Action* (including changes in shareholders and management), the Company must notify BCA in writing. However, if the change in shareholder composition causes the composition of ownership of Mr. Hendry Gunawan and his family to be less than 51%, the Company must obtain approval from BCA.

On November 28, 2023, the Company received approval from BCA to obtain credit from other parties. BCA approved the Company to obtain credit from Bank Panin amounting up to Rp 106,000,000,000.

The Company also required to maintain *Debt Service Coverage Ratio* ("DSCR") minimum 1 and *Debt to Equity Ratio* ("DER") maximum 1. As of December 31, 2024 DSCR and DER are 1.32 and 0.36, respectively.

In connection with the credit facility loan agreement from BCA, the Company provided a security deposit amounting to Rp 403,571,314 within the terms of the credit facility. As of December 31, 2024 and 2023 balance of BCA bank guarantee amounting to Rp 377,653,351 and Rp 351,235,842, respectively.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 didasarkan pada laporan aktuaria dari aktuaris independen, Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto masing-masing pada tanggal 6 Maret 2025 dan 5 Maret 2024. Liabilitas tersebut dihitung menggunakan metode "Projected Unit Credit", dengan asumsi-asumsi utama sebagai berikut:

	2024	
Tingkat diskonto	7,00%	:
Tingkat kenaikan gaji	3,75%	:
Tingkat pengunduran karyawan	5,00%	:
Umur pensiun normal	56 tahun / 56 years	:
Tingkat mortalitas	Tabel Mortalita Indonesia IV - 2019 / 2019 Indonesian Mortality Table	:
	2023	
Tingkat diskonto	6,55%	:
Tingkat kenaikan gaji	5,00%	:
Tingkat pengunduran karyawan	5,00%	:
Umur pensiun normal	56 tahun / 56 years	:
Tingkat mortalitas	Tabel Mortalita Indonesia IV - 2019 / 2019 Indonesian Mortality Table	:

Beban imbalan kerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Beban yang diakui dalam laba rugi:		
Biaya jasa kini	89.447.740	103.555.113
Biaya bunga	11.410.926	12.358.645
Biaya jasa lalu	-	2.533.634
Sub-total	100.858.666	118.447.392
Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain	(23.699.817)	(116.031.770)
Total	77.158.849	2.415.622

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Saldo awal	171.828.033	169.412.411
Beban imbalan kerja karyawan tahun berjalan (Catatan 23)	100.858.666	118.447.392
Pembayaran imbalan kerja	(26.652.500)	-
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(23.699.817)	(116.031.770)
Saldo akhir	222.334.382	171.828.033

17. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY

The employee benefits liability as of December 31, 2024 and 2023 were based on the actuarial reports of independent actuary, Kantor Konsultan Aktuaria Agus Susanto dated March 6, 2025 and March 5, 2024, respectively. The method used in the actuarial valuation is the 'Projected Unit Credit Method', with the following main assumptions:

Discount rate	
Salary growth rate	
Employee turn-over rate	
Normal pension age	
Mortality rate	

The employee benefits expense recognized in the statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

Expense recognized in profit or loss:	
Current service costs	
Interest costs	
Past service cost	
Sub-total	
Remeasurements recognized in other comprehensive income	
Total	

Movements in the present value of the defined benefit obligation are as follows:

Beginning balance	
Employee benefits expense during the year (Note 23)	
Payment of employee benefits	
Remeasurements of employee benefits liability	
Ending balance	

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024
Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024
And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

17. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Perusahaan menghadapi sejumlah risiko signifikan terkait program imbalan pasti, sebagai berikut:

- (a) Tingkat diskonto
Penurunan pada tingkat diskonto menyebabkan kenaikan liabilitas program.
- (b) Tingkat kenaikan gaji
Kewajiban imbalan pasti berhubungan dengan tingkat kenaikan gaji, dimana semakin tinggi tingkat kenaikan gaji akan menyebabkan semakin besarnya liabilitas.

Sensitivitas keseluruhan liabilitas pensiun terhadap perubahan tertimbang asumsi dasar adalah sebagai berikut:

	2024	
	Kenaikan (penurunan) dalam asumsi / Increase (decrease) in assumption	Dampak pada kewajiban keseluruhan - Kenaikan (penurunan) / Impact on overall liability - Increase (decrease)
Tingkat diskonto	1% (1%)	(14.162.608) 15.976.494
Tingkat kenaikan gaji	1% (1%)	15.285.484 (13.797.505)

Analisa sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuarial dimana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas kewajiban imbalan pasti atas asumsi utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* di akhir periode) telah diterapkan.

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisa sensitivitas tidak berubah dari periode sebelumnya.

Perkiraan analisis jatuh tempo liabilitas imbalan kerja pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Dalam waktu 12 bulan berikutnya (periode laporan tahun berikutnya)	12.993.750	12.775.000
Antara 1 - 2 tahun	-	-
Antara 2 - 5 tahun	181.035.859	43.070.885
Diatas 5 tahun	2.238.159.218	3.214.847.814
Total	2.432.188.827	3.270.693.699

17. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITY (continued)

The Company was exposed to a number of significant risks related to its defined benefit plans, as follows:

- (a) Discount rate
A decrease in discount rate will increase plan liability.
- (b) Salary increment rate
Defined benefit obligation is linked to salary increment rate, whereby the higher salary increment rate will lead to higher liability.

The sensitivity of the overall pension liability to changes in the weighted principal assumptions is as follows:

	2023	
	Kenaikan (penurunan) dalam asumsi / Increase (decrease) in assumption	Dampak pada kewajiban keseluruhan - Kenaikan (penurunan) / Impact on overall liability - Increase (decrease)
Tingkat diskonto	1% (1%)	(11.564.269) 13.196.930
Tingkat kenaikan gaji	1% (1%)	21.320.614 (45.054.589)

The sensitivity analysis is based on a change in an assumption while holding all other assumptions constant. In practice, this is unlikely to occur, and changes in some of the assumptions may be correlated. When calculating the sensitivity of the defined benefit obligation to principal assumptions, the same method (present value of the defined benefit obligation calculated with the *Projected Unit Credit* method at the end of the reporting period) has been applied.

The methods and types of assumptions used in preparing the sensitivity analysis did not change compared to the previous period.

Expected maturity analyses of employee benefits liability as of December 31, 2024 and 2023 were as follows:

Within the next 12 months (next year reporting period)
Between 1 - 2 years
Between 2 - 5 years
Over 5 years
Total

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN

a. Pajak Dibayar di Muka

	2024	2023
Pajak Pertambahan Nilai	13.446.020.754	16.160.349.375
Pajak penghasilan Pasal 4(2)	3.152.052.880	3.522.209.191
Pajak penghasilan Pasal 21	4.376.390	-
Total	16.602.450.024	19.682.558.566
Pajak penghasilan Pasal 4(2) - bagian jangka pendek	(15.699.657.868)	(18.008.899.776)
Bagian Jangka Panjang	902.792.156	1.673.658.790

b. Utang Pajak

	2024	2023
Pajak penghasilan		
Pasal 4 (2)	13.753.753	420.000
Pasal 21	-	1.585.265
Pasal 23	3.227.803	3.777.011
Pasal 25	1.534.741	1.440.712
Pasal 29	3.893.569	929.247
Total	22.409.866	8.152.235

c. Beban Pajak Penghasilan

	2024	2023
Pajak kini	22.098.374	16.772.595
Penyesuaian atas pajak penghasilan periode lalu	1.728.745	-
Surat ketetapan pajak	-	11.722.322
Beban pajak penghasilan - neto	23.827.119	28.494.917

Rekonsiliasi antara beban pajak penghasilan yang disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan jumlah yang dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	14.810.251.549	98.823.785.765
Pajak dihitung dengan tarif yang berlaku (Catatan 18e)	3.258.255.341	21.741.232.868
Beda permanen	(3.234.677.832)	(21.722.731.471)
Penyesuaian atas pajak penghasilan periode lalu	1.728.745	-
Surat ketetapan pajak	-	11.722.322
Fasilitas	(1.479.026)	(1.728.745)
Pembulatan	(109)	(57)
Beban pajak penghasilan - neto	23.827.119	28.494.917

18. TAXATION

a. Prepaid taxes

Value Added Tax
Income tax article 4(2)
Income tax article 21
Total
Income tax article 4(2) -
current portion
Non-current Portion

b. Taxes Payables

Income taxes
Article 4 (2)
Article 21
Article 23
Article 25
Article 29
Total

c. Income Taxes Expenses

Current tax
Adjustments in respect of
prior periods
Tax assessment latter
Income tax expenses - net

A reconciliation of income tax expense included in the statement of profit or loss and other comprehensive income and the amount computed by applying the applicable tax rates is as follows:

Profit before income
tax per statement of profit or loss
and other comprehensive income
Tax calculated at applicable
tax rates (Note 18e)
Permanent differences
Adjustments in respect of
prior periods
Tax assessment latter
Facility
Rounding
income tax expense - net

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Beban Pajak Penghasilan (lanjutan)

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan penghasilan kena pajak adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Laba sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain	14.810.251.549	98.823.785.765
Koreksi positif (negatif)		
Kenaikan nilai wajar properti investasi	-	(87.104.103.752)
Pendapatan final	(37.877.997.533)	(25.404.585.269)
Pendapatan bunga	(244.281.670)	(312.929.415)
Beban pokok pendapatan	5.461.240.634	3.213.231.115
Beban umum dan administrasi	11.792.473.367	9.322.077.799
Beban bunga pinjaman	6.439.111.016	1.633.744.001
Beban lain-lain	-	109.430.650
Beban usaha berdasarkan alokasi	(273.626.866)	(196.553.633)
Penghasilan kena pajak tahun berjalan	107.170.497	84.097.261
Beban pajak kini		
Dengan fasilitas pajak (Pasal 31E)	1.479.026	1.728.745
Tanpa fasilitas pajak	20.619.348	15.043.850
Total beban pajak kini	22.098.374	16.772.595
Dikurangi pajak penghasilan dibayar di muka		
Pasal 23	(70.000)	(84.504)
Pasal 25	(18.134.805)	(15.758.844)
Taksiran utang pajak penghasilan Pasal 29	3.893.569	929.247

Berdasarkan Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No. 02/PJ/2015 mengatur bahwa peredaran bruto sampai dengan Rp 50.000.000.000 mendapat fasilitas berupa pengurangan sebesar 50% dari tarif umum Pajak Penghasilan Badan sesuai dengan pasal 31E ayat (1) UU PPh.

Taksiran laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan Perusahaan.

Perusahaan tidak mengakui pajak tangguhan karena umumnya pendapatan Perusahaan berasal dari pendapatan yang dikenakan pajak penghasilan final sehingga tidak mengakibatkan adanya perbedaan temporer yang dapat mengakibatkan aset atau liabilitas pajak tangguhan.

18. TAXATION (continued)

c. Income Taxes Expenses (continued)

The reconciliation between profit before income tax per statement of profit or loss and other comprehensive income and estimated taxable income is as follows:

Profit before income tax per statement of profit or loss and other comprehensive income
<u>Positive (negative) correction</u>
Increase in fair value of investment properties
Final tax income
Interest income
Costs of revenues
General and administrative expenses
Loan interest expenses
Others expenses
Operating expenses based on allocation
Taxable income for the year
Current tax expense
With tax facilities (Article 31E)
Without tax facilities
Total Current tax expenses
Less prepaid income taxes
Article 23
Article 25
Estimated income tax payable Article 29

Based on the Circular Letter of the Directorate General of Taxes No. 02/PJ/2015 arrange that gross turnover of up to Rp 50,000,000,000 receives a facility in the form of a reduction of 50% of the general corporate income tax rate in accordance with Article Tax 31E paragraph (1) of the income tax regulations.

The estimated taxable profit resulted from the above reconciliation provides the basis for the Company's Annual Corporate Income Tax Return.

The Company does not recognize deferred tax because generally the Company's income comes from income that is subject to final income tax so that it does not result in temporary differences that can result in deferred tax assets or liabilities.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

18. PERPAJAKAN (lanjutan)

d. Ketetapan Pajak

Pada bulan Agustus 2023, Perusahaan mendapatkan beberapa Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") untuk tahun pajak 2019 yang terdiri dari pajak penghasilan badan dan pajak lain-lain masing-masing sebesar Rp 11.722.322 dan Rp 109.430.650. Perusahaan telah menyetujui dan melunasi seluruh kurang bayar tersebut dan mencatat tambahan beban pajak sebesar Rp 11.722.322 dan beban lain-lain sebesar Rp 109.430.650 (Catatan 24) dalam laporan laba rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

e. Perubahan Peraturan Pajak

Perubahan Tarif Pajak

Pada tanggal 29 Oktober 2021, Pemerintah mengesahkan Rancangan Undang-Undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan ("RUU HPP") menjadi UU Nomor 7 Tahun 2021 yang menetapkan, antara lain, kenaikan tarif Pajak Pertambahan Nilai ("PPN") dari semula 10% menjadi 11% mulai tanggal 1 April 2022 dan 12% mulai tanggal 1 Januari 2025. Selain itu, membatalkan penurunan tarif pajak penghasilan wajib pajak badan dalam negeri dan bentuk usaha tetap dari semula turun ke 20% menjadi tetap sebesar 22% yang mulai berlaku pada tahun pajak 2022.

Pada bulan Desember 2024, Pemerintah Indonesia mengesahkan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 131 Tahun 2024 tentang Perlakuan Pajak Pertambahan Nilai atas Impor Barang Kena Pajak, Penyerahan Barang Kena Pajak, Penyerahan Jasa Kena Pajak, Pemanfaatan Barang Kena Pajak Tidak Berwujud dari Luar Daerah Pabean di Dalam Daerah Pabean, dan Pemanfaatan Jasa Kena Pajak dari Luar Daerah Pabean di Dalam Daerah Pabean yang mengubah cara perhitungan pajak pertambahan nilai yang terutang dihitung dengan cara mengalikan tarif 12% dengan dasar pengenaan pajak berupa nilai lain sebesar 11/12 (sebelas per dua belas) dari harga jual mulai tanggal 1 Januari 2025.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

18. TAXATION (continued)

d. Tax Assessment

On August 2023, the Company received a number of underpayment tax assessment letters ("SKPKB") for 2019 fiscal year, which consist of corporate income tax and other taxes amounting to Rp 11,722,322 and Rp 109,430,650 respectively. The Company has accepted and settled all of the underpayment and recorded an additional tax expense of Rp 11,722,322 and other expense amounting to Rp 109,430,650 (Note 24) in the statement of profit and loss for the year ended December 31, 2023.

e. Changes in Tax Regulations

Changes in Tax Rates

On October 29, 2021, the Government approved the Bill on the Harmonization of Tax Regulations ("RUU HPP") into Law Number 7 Year 2021 which stipulates, among others, the increase of Value Added Tax ("VAT") from previously 10% to become 11% effective on April 1, 2022 and 12% effective on January 1, 2025. In addition, the bill revokes the reduction of the tax rates for entitled corporate income taxpayers and permanent establishments from previously decrease to 20% to remain at 22% for fiscal year 2022 onwards.

In December 2024, the Government of Indonesia enacted the Minister of Finance Regulation of the Republic of Indonesia No. 131 Year 2024 related to the Treatment of Value Added Tax on the Import of Taxable Goods, Delivery of Taxable Goods, Delivery of Taxable Services, Utilization of Intangible Taxable Goods from Outside the Customs Area within the Customs Area, and Utilization of Taxable Services from Outside the Customs Area within Customs Area, which changes the of the method of calculating the value added tax payable by multiplying the rate of 12% (twelve percent) with the tax base in the form of another value of 11/12 (eleven twelfths) of the selling price effective from January 1, 2025.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	2024		
	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah / Amount
PT Tembesu Elang Perkasa	2.138.400.000	69,98%	106.920.000.000
PT Bersatu Kita Tangguh	237.600.000	7,78%	11.880.000.000
Tn. Ir. Hendry Gunawan	23.760.000	0,78%	1.188.000.000
Tn. Stanley V. Gunawan (Direktur)	15.245.300	0,50%	762.265.000
Tn. Vicky Vergilius Gunawan (Direktur utama)	2.970.000	0,10%	148.500.000
Ny. Yuanita Tjoatjawinata (Komisaris)	2.970.000	0,10%	148.500.000
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	634.768.523	20,77%	31.738.426.150
Total	3.055.713.823	100%	152.785.691.150

Pemegang Saham	2023		
	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah / Amount
PT Tembesu Elang Perkasa	2.138.400.000	69,98%	106.920.000.000
PT Bersatu Kita Tangguh	237.600.000	7,77%	11.880.000.000
Tn. Ir. Hendry Gunawan	23.760.000	0,78%	1.188.000.000
Tn. Stanley V. Gunawan (Direktur)	15.245.300	0,50%	762.265.000
Tn. Vicky Vergilius Gunawan (Direktur utama)	2.970.000	0,10%	148.500.000
Ny. Yuanita Tjoatjawinata (Komisaris)	2.970.000	0,10%	148.500.000
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	634.762.147	20,77%	31.738.107.350
Total	3.055.707.447	100%	152.785.372.350

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, susunan kepemilikan saham Perusahaan adalah berdasarkan laporan yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita, Biro Administrasi Efek.

Rekonsiliasi jumlah saham beredar adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Saldo awal	3.055.707.447	2.405.700.000
Penawaran perdana saham	-	650.000.000
Pelaksanaan waran	6.376	7.447
Saldo akhir	3.055.713.823	3.055.707.447

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 terdapat peningkatan modal yang berasal dari penebusan waran masing-masing sebanyak 6.376 dan 7.447 saham.

Berdasarkan Akta Notaris No. 1 tanggal 3 Juni 2024 dari Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, Perusahaan telah meningkatkan modal ditempatkan dan disetor.

19. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

Shareholders	2024		
	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah / Amount
PT Tembesu Elang Perkasa	2.138.400.000	69,98%	106.920.000.000
PT Bersatu Kita Tangguh	237.600.000	7,78%	11.880.000.000
Tn. Ir. Hendry Gunawan	23.760.000	0,78%	1.188.000.000
Tn. Stanley V. Gunawan (Director)	15.245.300	0,50%	762.265.000
Tn. Vicky Vergilius Gunawan (President director)	2.970.000	0,10%	148.500.000
Ny. Yuanita Tjoatjawinata (Commissioner)	2.970.000	0,10%	148.500.000
Public (each below 5%)	634.768.523	20,77%	31.738.426.150
Total	3.055.713.823	100%	152.785.691.150

Shareholders	2023		
	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah / Amount
PT Tembesu Elang Perkasa	2.138.400.000	69,98%	106.920.000.000
PT Bersatu Kita Tangguh	237.600.000	7,77%	11.880.000.000
Tn. Ir. Hendry Gunawan	23.760.000	0,78%	1.188.000.000
Tn. Stanley V. Gunawan (Director)	15.245.300	0,50%	762.265.000
Tn. Vicky Vergilius Gunawan (President director)	2.970.000	0,10%	148.500.000
Ny. Yuanita Tjoatjawinata (Commissioner)	2.970.000	0,10%	148.500.000
Public (each below 5%)	634.762.147	20,77%	31.738.107.350
Total	3.055.707.447	100%	152.785.372.350

As of December 31, 2024 and 2023, the composition of the Company's shareholders are based on the reports provided by PT Sinartama Gunita, Securities Administrative Bureau.

The reconciliation of the number of outstanding shares is as follows:

	2024	2023
Beginning balance	3.055.707.447	2.405.700.000
Initial public offering	-	650.000.000
Warrant exercises	6.376	7.447
Ending balance	3.055.713.823	3.055.707.447

On December 31, 2024 and 2023 there was increase in capital from exercise of warrants of 6,376 and 7,447 shares respectively.

Based on the Notarial Deed No. 1 dated June 3, 2024 of Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., notary in Jakarta, the Company increase issued and paid-up capital.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

19. MODAL SAHAM (lanjutan)

Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0130142 tahun 2024 tanggal 4 Juni 2024.

Berdasarkan akta No. 40 tanggal 21 Maret 2023 dari Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, Perusahaan telah meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sehubungan dengan penawaran umum perdana saham.

Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0048040. tahun 2023 tanggal 31 Maret 2023.

20. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Tambahan modal disetor Perusahaan adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Agio saham penawaran umum perdana		
Jumlah yang diterima dari penerbitan 650.000.000 lembar saham	70.200.000.000	70.200.000.000
Jumlah nominal saham yang diterbitkan	(32.500.000.000)	(32.500.000.000)
Biaya emisi saham	(2.980.750.000)	(2.980.750.000)
Agio saham pelaksanaan waran	3.981.024	2.144.736
Selisih aset dan liabilitas pengampunan pajak	7.379.456.000	7.379.456.000
Total	42.102.687.024	42.100.850.736

21. PENDAPATAN

	2024	2023
Sewa gudang	34.869.617.445	22.831.106.073
Jasa pemeliharaan jalan dan keamanan lingkungan	2.208.966.810	1.868.845.281
Jasa utilitas	649.825.023	393.046.845
Lain-lain	384.008.513	592.237.964
Total	38.112.417.791	25.685.236.163

Pendapatan lain-lain terutama berupa penghasilan retribusi dan jasa lainnya.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

19. SHARE CAPITAL (continued)

These amendment deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0130142 year 2023 dated June 4, 2024.

Based on the Deed No. 40 dated March 21, 2023 from Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notary in Jakarta, the Company increase issued and paid-up capital in connection with initial public offering ("IPO").

These amendment deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0048040. tahun 2023 dated March 31, 2023.

20. ADDITIONAL PAID-UP CAPITAL

Additional paid-up capital of the Company as follows:

<i>Share premium initial public offering</i>
<i>Amount received from issuance of 650,000,000 shares</i>
<i>Amount share nominal Issued</i>
<i>Share issuance cost</i>
<i>Share premium warrant exercise</i>
<i>Difference between tax amnesty assets and liabilities</i>
Total

21. REVENUES

<i>Rental warehouses</i>
<i>Road maintenance and security services</i>
<i>Utilities services</i>
<i>Others</i>
Total

Other revenues are mainly from retributions and others services.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

21. PENDAPATAN (lanjutan)

Rincian pendapatan sewa gudang yang melebihi 10% dari jumlah pendapatan sewa gudang adalah sebagai berikut:

			Persentase dari Total Pendapatan/ Percentage of Total Revenues		
	2024	2023	2024	2023	
PT Flexo Solusi Indonesia	5.739.032.000	-	16,46%	-	PT Flexo Solusi Indonesia
PT Tigaraksa Satria Tbk	5.160.337.640	4.006.272.547	14,80%	17,55%	PT Tigaraksa Satria Tbk
PT Bramasta Sarana Transportasi	4.229.400.000	4.229.400.000	12,13%	18,52%	PT Bramasta Sarana Transportasi
PT Coca-Cola Distribution Indonesia	3.786.931.000	3.551.158.500	10,86%	15,55%	PT Coca-Cola Distribution Indonesia
PT Indomarco Adi Prima	3.596.291.200	2.471.93.200	10,31%	10,83%	PT Indomarco Adi Prima

22. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Beban pokok pendapatan terutama untuk perbaikan dan pemeliharaan bangunan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 5.461.240.634 dan Rp 3.213.231.115.

Untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat transaksi dengan pemasok masing-masing melebihi 10% dari jumlah beban pokok pendapatan.

22. COSTS OF REVENUES

Cost of revenues mainly for building repairs and maintenance for the years ended as of December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp 5,461,240,634 and Rp 3,213,231,115 respectively.

For the years ended December 31, 2024 and 2023, there were no transaction with suppliers more than 10% of costs of revenues.

23. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

	2024	2023	
Gaji dan tunjangan	4.583.616.858	3.579.547.525	Salaries and wages
Pajak pendapatan final	3.316.931.895	2.358.708.786	Final income tax
Perijinan	1.038.189.726	718.760.802	Permits
Jasa profesional	1.052.234.940	1.458.562.103	Professional fee
Penyusutan dan amortisasi (Catatan 9 dan 10)	403.304.294	395.696.568	Depreciation and amortization (Notes 9 and 10)
Listrik dan air	336.211.829	176.829.563	Electricity and water
Komisi	219.200.000	-	Commission
Transportasi dan perjalanan dinas	188.018.824	179.682.287	Transportation and travelling
Asuransi	136.521.961	121.051.127	Insurance
Administrasi bank dan provisi	119.353.100	22.869.774	Bank administrations and provisions
Imbalan kerja (Catatan 17)	100.858.666	118.447.392	Employee benefit (Note 17)
Perlengkapan kantor	91.913.851	65.031.369	Office supplies
Corporate Social Responsibility	80.467.269	21.768.299	Corporate Social Responsibility
Sewa kantor	50.400.000	54.199.980	Office rent
Biaya pelatihan	32.758.554	-	Training expenses
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 20.000.000)	42.491.600	50.922.224	Others (each below Rp 20,000,000)
Total	11.792.473.367	9.322.077.799	Total

24. PENGHASILAN (BEBAN) LAINNYA - NETO

	2024	2023
Keuntungan atas pelepasan properti investasi (Catatan 8)	146.377.105	-
Beban pajak (Catatan 18d)	-	(109.430.650)
Neto	146.377.105	109.430.650

24. OTHER INCOME (EXPENSE) - NET

Gain on disposal of investment property (Note 8)
Tax expenses (Note 18d)
Net

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. LABA PER SAHAM

Laba per saham dihitung dengan membagi laba dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar pada periode bersangkutan.

	2024
Laba tahun berjalan	14.786.424.430
Rata-rata tertimbang jumlah saham untuk perhitungan laba per saham dasar	3.055.710.641
Rata-rata tertimbang jumlah saham untuk perhitungan laba per saham dilusian	3.055.699.202
Laba per saham dasar	4,84
Laba per saham dilusian	4,84

26. INFORMASI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Selain informasi pihak-pihak berelasi yang diungkapkan di catatan lain dalam laporan keuangan, berikut ini transaksi signifikan antara Perusahaan dan pihak-pihak terkait yang dilakukan dengan syarat-syarat yang disepakati antara pihak-pihak terkait:

Sewa

Pada tanggal 6 November 2023, Perusahaan menandatangani kontrak pembaharuan perjanjian sewa menyewa dengan Tn. Ir. Hendry Gunawan untuk sewa ruangan kantor seluas 200m². Perjanjian sewa berlaku sampai dengan 30 November 2024 dengan harga sewa sebesar Rp 50.400.000.

Pada tanggal 25 November 2024, Perusahaan menandatangani kontrak pembaharuan perjanjian sewa menyewa dengan PT Visi Prima Artha untuk sewa ruangan kantor seluas 200m². Perjanjian sewa berlaku sampai dengan 30 November 2025 dengan harga sewa sebesar Rp 50.400.000.

Jaminan

Aset milik Tn. Ir. Hendry Gunawan dan Ny. Yuanita Tjoatjwinata digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank Perusahaan (Catatan 16).

Tn. Ir. Hendry Gunawan memberikan *Personal Guarantee* atas pinjaman bank Perusahaan (Catatan 16).

Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah

Pada Tanggal 29 September 2022, Perusahaan dan Tn. Ir. Hendry Gunawan melakukan perjanjian pengikatan jual beli tanah sebagai berikut:

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. EARNINGS PER SHARE

Earnings per share is calculated by dividing profit by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period.

	2023	
	98.795.290.848	<i>Net profit for the years</i>
		<i>Weighted average total shares for calculating basic earnings per share</i>
	3.000.496.744	<i>Weighted average total shares for calculating diluted earnings per share</i>
	3.000.489.196	
	32,93	Basic earnings per share
	32,93	Diluted earnings per share

26. RELATED PARTIES INFORMATION

In addition to the related parties information disclosed elsewhere in the financial statements, the following significant transactions between the Company and its related parties took place at terms agreed between the parties concerned:

Rent

On November 6, 2023, the Company signed a lease renewal contract with Mr. Ir. Hendry Gunawan for the lease of 200m² of office space. The lease agreement is valid until November 30, 2024 with rental price amounting to Rp 50,400,000.

On November 25, 2024, the Company signed a lease renewal contract with PT Visi Prima Artha for the lease of 200m² of office space. The lease agreement is valid until November 30, 2025 with rental price amounting to Rp 50,400,000.

Guarantee

Assets on behalf of Mr. Ir. Hendry Gunawan and Mrs. Yuanita Tjoatjwinata were used as collateral for Company's bank loan (Note 16).

Mr. Ir. Hendry Gunawan provides Personal Guarantee for the Company's bank loan (Note 16).

Land Sale and Purchase Binding Agreement

On September 29, 2022, the Company and Mr. Ir. Hendry Gunawan entered into a land sale and purchase binding agreement as follows:

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. INFORMASI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI
(lanjutan)

Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah (lanjutan)

No.	No. Perjanjian/ Agreement	No. Serifikat/ Certificate	Total luas (m ²)/ Total area (m ²)
1	001/VAST-HG/PPJB/ IX/2022	62	3.969
		1974	8.103
		4414	1.553
2	002/VAST-HG/PPJB/ IX/2022	3821	2.550
		3822	2.499
3	003/VAST-HG/PPJB/ IX/2022	5838	1.290
		0844	1.122
		6552	1.020
		1340	1.199
4	004/VAST-HG/PPJB/ IX/2022	1690	1.040
		3161	1.763

Berdasarkan laporan penilai independen tanggal 23 September 2022, nilai pasar atas transaksi pembelian tanah seluas 26.108 m² milik Tn. Ir. Hendry Gunawan yang berlokasi di Provinsi Lampung, Riau dan Jambi dengan jumlah sebesar Rp 34.127.500.000.

Pada tanggal 8 Februari 2023, Perusahaan telah melakukan pengikatan Akta Jual Beli (AJB) tanah dan bangunan seluas 26.108 m² dan dicatat dalam akun properti investasi sebesar Rp 33.456.000.888

Pada tahun 2023, Perusahaan telah melakukan pembayaran sebesar Rp 33.056.000.000 dan melalui realisasi uang muka sebesar Rp 400.000.888.

26. RELATED PARTIES INFORMATION (continued)

Land Sale and Purchase Binding Agreement (continued)

Lokasi/ Location	Harga/ Price
Kelurahan Campang Raya, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung/Campang Raya Sub-District, Sukabumi District, Bandar Lampung City, Lampung Province	20.781.000.000
Kelurahan Campang Raya, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung/Campang Raya Sub-District, Sukabumi District, Bandar Lampung City, Lampung Province	
Kelurahan Campang Raya, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung/Campang Raya Sub-District, Sukabumi District, Bandar Lampung City, Lampung Province	
Kelurahan Campang Raya, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung/Campang Raya Sub-District, Sukabumi District, Bandar Lampung City, Lampung Province	2.916.000.000
Kelurahan Campang Raya, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung/Campang Raya Sub-District, Sukabumi District, Bandar Lampung City, Lampung Province	2.858.000.000
Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Kampar, Kota Pekanbaru Provinsi Riau/Simpang Baru Sub-District, Kampar District, Pekanbaru City, Riau Province	1.627.000.888
Kelurahan Tuah Madani, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau/Tuah Madani Sub-District, Tampan District, Pekanbaru City, Riau Province	1.415.000.000
Kelurahan Simpang Baru, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau/Simpang Baru Sub-District, Tampan District, Pekanbaru City, Riau Province	1.286.000.000
Kelurahan Campang Raya, Kecamatan Tampan, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau/Campang Raya Sub-District, Tampan District, Pekanbaru City, Riau Province	1.512.000.000
Desa Pondok Meja, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi/Pondok Meja Village, Mestong District, Muaro Jambi Regency, Jambi Province	454.000.000
Desa Pondok Meja, Kecamatan Mestong, Kabupaten Muaro Jambi, Provinsi Jambi/Pondok Meja Village, Mestong District, Muaro Jambi Regency, Jambi Province	607.000.000

Based on an independent appraiser's report dated September 23, 2022, the market value of the land purchase transaction with covering area 26,108 m² owned by Mr. Ir. Hendry Gunawan located in Lampung, Riau and Jambi Provinces amounting to Rp 34,127,500,000.

On February 8, 2023, the Company entered a Deed of Sale and Purchase ("PPJB") of land and buildings covering an area of 26,108 m² and recorded in the investment properties account amounting to Rp 33,456,000,888.

In 2023, the Company made a payment of Rp 33,056,000,000 and through realized of advance amounting to Rp 400,000,888.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

26. INFORMASI DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI
(lanjutan)

Kompensasi kepada manajemen kunci

Personil manajemen kunci Perusahaan adalah pihak-pihak memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Perusahaan. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi merupakan manajemen kunci Perusahaan.

Jumlah gaji dan tunjangan Dewan Direksi dan Komisaris untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp 522.000.000 dan Rp 510.200.000.

Sifat Hubungan dan Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Pihak Berelasi/ Related Parties	Sifat Hubungan dengan Pihak Berelasi/ Nature of Relationship with Related Parties
Tn. Ir. Hendry Gunawan	Pemegang saham / Shareholders
Ny. Yuanita Tjoatjawinata	Pemegang saham / Shareholders
PT Visi Prima Artha	Kesamaan manajemen kunci / Similar key management

27. INSTRUMEN KEUANGAN

Kecuali uang jaminan bank, uang jaminan pelanggan, dan utang bank, manajemen menganggap bahwa jumlah tercatat aset keuangan dan liabilitas keuangan yang diakui di dalam laporan posisi keuangan mendekati nilai wajarnya karena jangka waktu yang singkat atas instrumen keuangan tersebut dan beberapa instrumen keuangan tertentu ditentukan dengan menggunakan harga pasar yang dikutip dalam pasar aktif pada tanggal pelaporan.

Jumlah tercatat uang jaminan bank ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama (Tingkat 2).

Jumlah tercatat uang jaminan pelanggan masa datang menggunakan suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

Jumlah tercatat utang bank mendekati nilai wajar karena telah dikenakan bunga yang sesuai dengan bunga pasar.

26. RELATED PARTIES INFORMATION (continued)

Compensation of key management

Key management personnel of the Company are those persons having the authority and responsibility for planning, directory and controlling the activities of the entity. The directors are considered as key management personnel of the Company.

The total salary and allowances of the Board of Directors and Commissioners for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp 522,000,000 and Rp 510,200,000 respectively.

Nature of Relationship and Transaction with Related Parties

27. FINANCIAL INSTRUMENTS

Except for bank guarantee, customer deposits, and bank loans, the management considers that the carrying amounts of the financial assets and financial liabilities recognized in the statement of financial position approximate their fair values due to short-term maturities of these financial instruments certain financial instruments are determined using the published quoted price at reporting date.

The carrying amount of bank guarantee is determined by discounting future cash flows using applicable rate from observable current market transaction for instrument with similar term, credit risk and remaining maturities (Level 2).

The carrying amount of customer deposits is determined by discounting future cash flows using applicable rates from observable current market transactions for instruments with similar terms, credit risk and remaining maturities.

The carrying amount of bank loans is close to the fair value since interest rates have already reflected market rate.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN DARI MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN

Perusahaan memiliki eksposur risiko dalam bentuk risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas. Manajemen terus memantau proses manajemen risiko Perusahaan untuk memastikan keseimbangan yang sesuai antara risiko dan pengendalian yang dicapai. Kebijakan dan sistem manajemen risiko dipantau secara berkala untuk mencerminkan perubahan dalam kondisi pasar dan kegiatan Perusahaan.

Direktur Perusahaan menelaah dan menyetujui kebijakan untuk mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini:

a. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko dimana arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur atas risiko ini terutama terkait dengan utang bank yang dikenai suku bunga mengambang dimana perubahan suku bunga pasar akan berdampak secara langsung terhadap arus kas kontraktual Perusahaan di masa datang.

b. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dimana salah satu pihak atas instrumen keuangan atau kontrak pelanggan akan gagal memenuhi liabilitasnya dan menyebabkan pihak lain mengalami kerugian keuangan. Tujuan Perusahaan adalah untuk mencari pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dan meminimalkan kerugian yang terjadi karena peningkatan eksposur risiko kredit. Perusahaan melakukan transaksi hanya dengan pihak ketiga yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik. Ini adalah kebijakan Perusahaan bahwa semua pelanggan yang akan melakukan transaksi secara kredit harus melalui prosedur verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan bahwa eksposur Perusahaan terhadap piutang tak tertagih tidak signifikan.

Kas di bank dan setara kas ditempatkan pada lembaga keuangan yang memiliki reputasi dan kredibilitas yang baik.

Eksposur maksimum atas risiko kredit adalah sebesar jumlah tercatat dari masing-masing kelas aset keuangan dalam laporan posisi keuangan. Perusahaan tidak memiliki jaminan yang diterima terkait dengan risiko ini.

Tabel di bawah menunjukkan analisis umur aset keuangan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. POLICIES AND OBJECTIVES OF FINANCIAL RISK
MANAGEMENT

The Company is exposed to interest rate risk, credit risk, and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Company's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Company's activities.

The Company's Director and approve policies to manage risks and are summarized below:

a. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. This risk exposure mainly arise from bank loans which bear floating interest rates. Any changes in market interest rates would directly influence the future contractual cash flows of the Company.

b. Credit Risk

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Company's objective is to seek continual revenue growth while minimizing losses incurred due to increased credit risk exposure. The Company trades only with recognized and creditworthy third parties. It is the Company's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the Company's exposure to bad debts is not significant.

Cash in banks and cash equivalents are placed with financial institutions which are regulated and reputable.

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the statement of financial position. The Company does not hold any collateral as security.

The table below shows the aging analysis of financial assets that the Company held as of December 31, 2024 and 2023:

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN DARI MANAJEMEN
RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

28. POLICIES AND OBJECTIVES OF FINANCIAL RISK
MANAGEMENT (continued)

b. Risiko Kredit (lanjutan)

b. Credit Risk (continued)

2024						
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai / <i>Past due but not impaired</i>	Mengalami penurunan nilai / <i>Impaired</i>	Provisi penurunan nilai / <i>Allowance</i>	Total / <i>Total</i>	
Kas dan setara kas	8.107.488.524	-	-	-	8.107.488.524	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	286.906.921	-	-	-	286.906.921	Trade receivables
Piutang lain-lain	4.368.935	-	-	-	4.368.935	Other receivables
Uang jaminan bank	588.571.314	-	(38.208.267)	-	550.363.047	Bank guarantee
Total	8.987.335.694	-	(38.208.267)	-	8.949.127.427	Total
2023						
	Belum jatuh tempo dan tidak mengalami penurunan nilai / <i>Neither past due nor impaired</i>	Telah jatuh tempo tetapi tidak mengalami penurunan nilai / <i>Past due but not impaired</i>	Mengalami penurunan nilai / <i>Impaired</i>	Provisi penurunan nilai / <i>Allowance</i>	Total / <i>Total</i>	
Kas dan setara kas	11.281.059.725	-	-	-	11.281.059.725	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	376.711.317	-	-	-	376.711.317	Trade receivables
Piutang lain-lain	43.995.644	-	-	-	43.995.644	Other receivables
Uang jaminan bank	588.571.314	-	(77.304.218)	-	511.267.096	Bank guarantee
Total	12.290.338.000	-	(77.304.218)	-	12.213.033.782	Total

c. Risiko Likuiditas

c. Liquidity Risk

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Perusahaan akan mengalami kesulitan dalam memperoleh dana guna memenuhi komitmennya atas liabilitas keuangan yang jatuh tempo dalam waktu singkat. Perusahaan memiliki eksposur terhadap risiko likuiditas yang timbul terutama dari ketidaksesuaian jatuh tempo antara aset dan liabilitas keuangan.

Liquidity risk is the risk that the Company will encounter difficulty to meet its commitment on financial obligations due to shortage of funds. The Company's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatches of the maturities of financial assets and liabilities.

Perusahaan memantau kebutuhan likuiditasnya dengan memonitor jadwal pembayaran liabilitas keuangan dan arus kas keluar terkait dengan operasi sehari-hari, guna memastikan ketersediaan pendanaan yang cukup melalui fasilitas kredit, baik mengikat dan tidak mengikat.

The Company monitors its liquidity needs by closely monitoring scheduled debt servicing payments for financial liabilities and its cash outflows due to day-to-day operations, as well as ensuring the availability of funding through an adequate amount of credit facilities, both committed and uncommitted.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

The table below summarizes the maturity profile of the Company's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of December 31, 2024 and 2023:

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

28. KEBIJAKAN DAN TUJUAN DARI MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

c. Risiko Likuiditas(lanjutan)

2024						
	Kurang dari 1 tahun / Less than 1 year	1 - 2 tahun / 1 - 2 years	2 - 5 tahun / 2 - 5 years	Lebih dari 5 tahun / More than 5 years	Total / Total	
Utang bank jangka pendek	32.464.272.956	-	-	-	32.464.272.956	Short-term bank loans
Utang usaha	314.420.422	-	-	-	314.420.422	Trade payables
Utang lain-lain	5.000.000.000	-	-	-	5.000.000.000	Other payables
Beban akrual	677.157.237	-	-	-	677.157.237	Accrued expenses
Utang pembiayaan konsumen	31.800.000	-	-	-	31.800.000	Consumer finance payables
Uang jaminan pelanggan	423.296.222	202.403.640	428.678.071	156.183.477	1.210.561.410	Customer deposits
Utang bank	10.084.534.165	6.681.043.451	20.139.407.733	26.883.470.820	63.788.456.169	Bank loans
Total	48.995.481.002	6.883.447.091	20.568.085.804	27.039.654.297	103.486.668.194	Total
2023						
	Kurang dari 1 tahun / Less than 1 year	1 - 2 tahun / 1 - 2 years	2 - 5 tahun / 2 - 5 years	Lebih dari 5 tahun / More than 5 years	Total / Total	
Utang usaha	233.437.926	-	-	-	233.437.926	Trade payables
Utang lain-lain	40.730.963.977	-	-	-	40.730.963.977	Other payables
Beban akrual	608.616.949	-	-	-	608.616.949	Accrued expenses
Uang jaminan pelanggan	97.000.000	105.693.637	225.479.691	84.158.708	512.332.036	Customer deposits
Utang bank	10.458.789.464	10.084.534.165	13.371.189.710	40.332.732.293	74.247.245.632	Bank loans
Total	52.128.808.316	10.190.227.802	13.596.669.401	40.416.891.001	116.332.596.520	Total

29. MANAJEMEN RISIKO MODAL

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan peringkat kredit yang baik dan rasio modal yang sehat guna mendukung usaha dan memaksimalkan nilai pemegang saham.

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak terdapat perubahan tujuan, kebijakan atau proses selama tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Perusahaan mengelola permodalan dengan menggunakan rasio pengungkit. Kebijakan Perusahaan adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran yang umum dalam industri sejenis dengan tujuan untuk mengamankan pendanaan terhadap biaya yang rasional.

Rasio utang terhadap modal dihitung sebagai hutang bersih dibagi dengan total modal. Hutang bersih dihitung sebagai pinjaman (utang bank dan utang pembiayaan konsumen) ditambah perdagangan dan utang lainnya dikurangi kas dan setara kas. Total modal dihitung sebagai ekuitas ditambah utang bersih.

29. CAPITAL RISK MANAGEMENT

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it maintains a strong credit rating and healthy capital ratios in order to support its business and maximize shareholder value.

The Company manages its capital structure and makes adjustments to it, in light of changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Company may adjust the dividend payment to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares. No changes were made in the objectives, policies or processes during the financial years ended December 31, 2024 and 2023.

Management monitors capital based on gearing ratio. The Company's policy is to maintain a gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies in the industry in order to secure funds at a reasonable cost.

The gearing ratio is calculated as net debt divided by total capital. Net debt is calculated as borrowings (bank loans and consumer finance payables) plus trade and other payables less cash and cash equivalents. Total capital is calculated as equity plus net debt.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

29. MANAJEMEN RISIKO MODAL (lanjutan)

Perhitungan rasio pengungkit 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Total liabilitas	136.279.771.544	156.716.120.703
Dikurangi: kas dan setara kas	(8.107.488.524)	(11.281.059.725)
Liabilitas neto	128.172.283.020	145.435.060.978
Total ekuitas	379.556.200.629	364.743.921.294
Rasio pengungkit	0,34	0,40

29. CAPITAL RISK MANAGEMENT (continued)

Calculation of gearing ratio as of December 31, 2024 and 2023 is as follows:

Total liabilities	
Less: Cash and cash equivalents	
Net liabilities	
Total equity	
Gearing ratio	

30. INFORMASI TAMBAHAN ARUS KAS

Aktivitas yang tidak memengaruhi arus kas adalah sebagai berikut:

	2024	2023
Penambahan properti investasi melalui keuntungan atas perubahan nilai wajar properti investasi	-	87.104.103.752
Penambahan properti investasi melalui utang lain-lain	-	30.000.000.000
Penambahan properti investasi melalui reklasifikasi uang muka	-	400.000.888
Penambahan aset tetap melalui utang pembiayaan konsumen	95.400.000	-
Penambahan aset tidak lancar lainnya melalui reklasifikasi uang muka	-	1.026.237.700
Perubahan nilai kini uang jaminan pelanggan	107.770.626	159.667.964
Perubahan nilai kini jaminan bank	(39.095.951)	77.304.218
Penambahan beban keuangan melalui biaya transaksi belum diamortisasi	66.194.358	-

30. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Activity not affecting cash flows is as follows:

Additions investment properties through increase in fair value	
Additions investment properties through other payables	
Additions investment properties through advance reclassification	
Additions fixed assets through consumer finance payables	
Addition of other non-current assets through advance reclassification	
Changes in present value customer deposits	
Changes in present value bank guarantee	
Addition financial expenses through unamortized transaction cost	

Perubahan pada liabilitas yang timbul dari aktivitas pendanaan:

Changes in liabilities arising from financing activities were as follows:

2024					
Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus kas-neto/ Cash flows-net	Lain-lain / Others	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Utang bank jangka pendek	-	32.464.272.956	-	32.464.272.956	Short-term bank loans
Utang pembiayaan konsumen	-	(63.600.000)	95.400.000	31.800.000	Consumer financing payables
Utang bank jangka panjang	74.247.245.632	(10.545.914.493)	87.125.030	63.788.456.169	Long-term bank loans
2023					
Saldo Awal/ Beginning Balance	Arus kas-neto/ Cash flows-net	Lain-lain / Others	Saldo Akhir/ Ending Balance		
Utang bank jangka pendek	2.911.333.412	(2.911.333.412)	-	-	Short-term bank loans
Utang lain-lain - pihak berelasi	16.000.000.000	(16.000.000.000)	-	-	Other payables - related parties
Utang bank jangka panjang	19.071.076.783	55.176.168.849	-	74.247.245.632	Long-term bank loans

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. PERJANJIAN SIGNIFIKAN

- a. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, rincian perjanjian-perjanjian penting yang berkaitan sewa menyewa dengan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Pada tanggal 12 Desember 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian Akta Jual Beli ("AJB") No. 1674 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT") Charles Hermawan, S.H., atas pembelian tanah dan bangunan milik PT Biwel Sukses Bersama ("BSB") dengan sertifikat SHGB No. 3 seluas 32.515 m² yang berlokasi di Jl. Pembangunan No. 9 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Provinsi Banten dengan harga transaksi sebesar Rp 81.500.000.000.

Pada tanggal 12 Desember 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian AJB No. 1675 dihadapan PPAT Charles Hermawan, S.H., atas pembelian tanah milik BSB dengan sertifikat SHGB No. 5 seluas 6.935 m² yang berlokasi di Jl. Pembangunan No. 9 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Neglasari, Kota Tangerang, Provinsi Banten dengan harga transaksi sebesar Rp 16.000.000.000.

- b. Pada tanggal 12 Desember 2023, Perusahaan telah mencatat pembelian tanah dan bangunan sebesar Rp 97.500.000.000 pada akun properti investasi dalam laporan posisi keuangan. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 jumlah yang belum dibayar sebesar Rp 40.725.000.000 (termasuk pajak pertambahan nilai - masukan sebesar Rp 10.725.000.000) dicatat sebagai utang lain-lain pihak ketiga dalam laporan posisi keuangan.

Pada tanggal 22 Januari 2024, Perusahaan telah melunasi utang pajak pertambahan nilai - masukan sebesar Rp 10.725.000.000 kepada BSB sebagai pengurang utang lain-lain pihak ketiga dalam laporan posisi keuangan.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, saldo utang lain-lain pihak ketiga kepada BSB masing-masing sebesar Rp 5.000.000.000 dan Rp 40.725.000.000.

Berdasarkan Akta Notaris No.46 dari Irwan Utama Hidajat, S.H., M.Kn., notaris di Tangerang Tanggal 12 Desember 2023, Perusahaan menandatangani perjanjian pinjaman dari BSB sebesar Rp 30.000.000.000 untuk pembelian tanah dan bangunan dengan kepemilikan SHGB No. 3 dan 5 milik BSB yang akan dibalik nama menjadi milik Perusahaan.

Pada tanggal 31 Desember 2023, SHGB No. 3 dan 5 telah dibalik nama atas nama Perusahaan.

31. SIGNIFICANT AGREEMENT

- a. As of December 31, 2024 and 2023, the details of important lease agreements with the Company are as follows:

On December 12, 2023, the Company signed a Sale and Purchase Deed ("AJB") No. 1674 in front of the Land Deed Official ("PPAT") Charles Hermawan, S.H., for the purchase of land and building on behalf of PT Biwel Sukses Bersama ("BSB") with SHGB No. 3 covering an area of 32,515 m² located on Jl. Pembangunan No. 9 Mekarsari Village, Neglasari District, Tangerang City, Banten Province with a transaction price amounting to Rp 81,500,000,000.

On December 12, 2023, the Company signed AJB No. 1675 in front of PPAT Charles Hermawan, S.H., for the purchase of land on behalf of BSB with SHGB No. 5 covering an area of 6,935 m² located on Jl. Pembangunan No. 9 Mekarsari Village, Neglasari District, Tangerang City, Banten Province with a transaction price amounting to Rp 16,000,000,000.

- b. On December 12, 2023, the Company recorded purchases of land and buildings amounting to Rp 97,500,000,000 in the investment properties account in the statement of financial position. As of December 31, 2023, the unpaid amount amounting to Rp 40,725,000,000 (including value added tax - in amounting to Rp 10,725,000,000) recorded as other payables third parties in the statement of financial position.

On January 22, 2024, the Company has repaid the value added tax - in amounting to Rp 10,725,000,000 to BSB as a deduction of other payables third parties in the statement of financial position.

On December 31, 2024 and 2023, the outstanding balance of other payables third parties to BSB amounted to Rp 5,000,000,000 and Rp 40,725,000,000 respectively.

Based on Notarial Deed No.46 of Irwan Utama Hidajat, S.H., M.Kn., notary in Tangerang dated December 12, 2023, the Company entered into agreement of loan from BSB amounting to Rp 30,000,000,000 to purchase of land and buildings with ownership of SHGB No. 3 and 5 on behalf of BSB will be title transfer on behalf of the Company.

On December 31, 2023, SHGB No. 3 and 5 has been transferred in title to the Company.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. PERJANJIAN SIGNIFIKAN (lanjutan)

Jangka waktu perjanjian ini satu tahun dengan periode dua kali termin pembayaran, pada tanggal 25 Juni 2024 dan 23 Desember 2024 masing-masing sebesar Rp 15.000.000.000. Perjanjian ini dijamin dengan tanah milik Perusahaan dengan SHGB No. 2652 seluas 10.000m² dan SHGB No. 2650 Seluas 10.001m² yang berlokasi di Kelurahan Campang Raya, Kecamatan Sukabumi, Kota Bandar Lampung, Provinsi Lampung.

Pada tanggal 25 Juni 2024, Perusahaan telah membayarkan utang sebesar Rp 15.000.000.000.

Pada tanggal 13 Desember 2024, perjanjian pinjaman ini telah diperbaharui dengan periode dua kali termin pembayaran pada tanggal 17 Desember 2024 dan 20 Januari 2025 masing-masing sebesar Rp 10.000.000.000 dan Rp 5.000.000.000.

Pada tanggal 20 Januari 2025, utang tersebut telah dilunasi.

- c. Pada tanggal 14 Mei 2024, Perusahaan mendapatkan Surat Validasi Pemberian Ganti Kerugian Dalam Bentuk Uang dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Klaten Provinsi Jawa Tengah terkait Pengadaan Tanah Jalan Tol Solo - Yogyakarta dengan nilai ganti kerugian sebesar Rp 316.578.300 atas tanah milik Perusahaan SHGB No. 25 seluas 123m².

32. INFORMASI SEGMENT

Pembuatan keputusan dalam operasional adalah Direksi. Direksi melakukan penelaahan terhadap pelaporan internal Perusahaan untuk menilai kinerja dan mengalokasikan sumber daya. Manajemen menentukan segmen operasi berdasarkan laporan tersebut. Direksi mempertimbangkan bisnis dari sudut pandang imbal hasil dari modal yang diinvestasikan. Total aset dikelola secara tersentralisasi dan tidak dialokasikan. Perusahaan mengoperasikan dan mengelola bisnis dalam satu segmen, yaitu menyediakan gudang kepada pelanggan.

33. PERISTIWA SETELAH PERIODE PELAPORAN

Properti Investasi

Pada tanggal 7 Januari 2025, properti investasi berupa tanah yang berlokasi di Pekanbaru telah dibalik nama atas nama Perusahaan. Berdasarkan SHGB, tanah di Pekanbaru mengalami penurunan luas tanah 127 m² dikarenakan perubahan struktur tanah disekitar tanah milik Perusahaan pada saat pengukuran ulang menjadi SHGB.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

31. SIGNIFICANT AGREEMENT (continued)

The term of this agreement is one year with two terms payment period, on June 25, 2024 and December 23, 2024, each amounting to Rp 15,000,000,000, respectively. These agreement is collateralized by land on behalf of the Company with SHGB No. 2652 covering an area of 10,000m² and SHGB No. 2650 Covering an area of 10,001m² located in Campang Raya Village, Sukabumi District, Bandar Lampung City, Lampung Province.

As of June 25, 2024, the Company has paid the debt amounting to Rp 15,000,000,000.

As of December 13, 2024, these loan agreement was renewed with two terms payment period, on December 17, 2024 and January 20, 2025, each amounting to Rp 10,000,000,000 and Rp 5,000,000,000, respectively.

As of January 22, 2025, this loan has been repaid in full.

- c, On May 14, 2024, the Company received a Validation Letter for Providing Compensation in the Form of Money from The Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency, Land Office, Klaten Regency, Central Java Province regarding the Land Acquisition for the Solo - Yogyakarta Toll Road with a compensation amounting to Rp 316,578,300 land owned by the Company SHGB No. 25 covering an area of 123m².

32. SEGMENT INFORMATION

The chief operating decision-maker has been identified as the members of Board of Directors. The Board reviews the Company's internal reporting in order to assess performance and allocate resources. Management has determined the operating segment based on these reports. The Board considers the business from return of invested capital perspectives. Total assets are managed on a central basis and are not allocated. The Company operates and manages the business in a single segment, which is to provide warehouse to its customers.

33. EVENTS AFTER REPORTING PERIOD

Investment properties

On January 7, 2025, the investment properties in the form of land located in Pekanbaru has been transferred to the Company's name. Based on the SHGB certificate, the land in Pekanbaru there was a decrease in land area of 127 m² due to changes in the land structure around the land belonging to the Company during SHGB remeasurement.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

34. PENERBITAN AMENDEMENT DAN PENYUSUNAN PSAK, PSAK DAN ISAK BARU

DSAK-IAI telah menerbitkan amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK baru yang akan berlaku efektif untuk laporan keuangan dengan periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal berikut:

a) 1 Januari 2025

- Amendemen PSAK 221 (sebelumnya PSAK 10): Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing - Kekurangan Ketertukaran
- PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74): Kontrak Asuransi
- Amendemen PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74): Kontrak Asuransi tentang Penerapan Awal PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74) dan PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71) - Informasi Komparatif

Beberapa PSAK juga diamendemen yang merupakan amendemen konsekuensial karena berlakunya PSAK 117 (sebelumnya PSAK 74): Kontrak Asuransi, yaitu:

- PSAK 103 (sebelumnya PSAK 22): Kombinasi Bisnis
- PSAK 105 (sebelumnya PSAK 58): Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan
- PSAK 107 (sebelumnya PSAK 60): Instrumen Keuangan: Pengungkapan
- PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71): Instrumen Keuangan
- PSAK 115 (sebelumnya PSAK 72): Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
- PSAK 201 (sebelumnya PSAK 1): Penyajian Laporan Keuangan
- PSAK 207 (sebelumnya PSAK 2): Laporan Arus Kas
- PSAK 216 (sebelumnya PSAK 16): Aset Tetap
- PSAK 219 (sebelumnya PSAK 24): Imbalan Kerja
- PSAK 228 (sebelumnya PSAK 15): Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama
- PSAK 232 (sebelumnya PSAK 50): Instrumen Keuangan: Penyajian
- PSAK 236 (sebelumnya PSAK 48): Penurunan Nilai Aset
- PSAK 237 (sebelumnya PSAK 57): Provisi, Liabilitas Kontijensi dan Aset Kontinjensi
- PSAK 238 (sebelumnya PSAK 19): Aset Takberwujud
- PSAK 240 (sebelumnya PSAK 13): Properti Investasi

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

34. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND ISAK

DSAK-IAI has issued the following amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK which will be applicable to the financial statements for annual periods beginning on or after:

a) January 1, 2025

- Amendments to PSAK 221 (formerly PSAK 10): The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates - Lack of Exchangeability
- PSAK 117 formerly PSAK 74): Insurance Contract
- Amendments to PSAK 117 (formerly PSAK 74): Insurance Contracts regarding Initial Application of PSAK 117 (formerly PSAK 74) and PSAK 109 (formerly PSAK 71) - Comparative Information

Several PSAKs were also amended which were consequential amendments due to the enactment of PSAK 117 (formerly PSAK 74): Insurance Contracts, as follows:

- PSAK 103 (formerly PSAK 22): Business Combinations
- PSAK 105 (formerly PSAK 58): Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations
- PSAK 107 (formerly PSAK 60): Financial Instruments: Disclosures
- PSAK 109 (formerly PSAK 71): Financial Instruments
- PSAK 115 (formerly PSAK 72): Income from Contracts with Customers
- PSAK 201 (formerly PSAK 1): Presentation of Financial Statements
- PSAK 207 (formerly PSAK 2): Statement of Cash Flows
- PSAK 216 (formerly PSAK 16): Fixed Assets
- PSAK 219 (formerly PSAK 24): Employee Benefits
- PSAK 228 (formerly PSAK 15): Investment in Associated Entities and Joint Ventures
- PSAK 232 (formerly PSAK 50): Financial Instruments: Presentation
- PSAK 236 (formerly PSAK 48): Impairment of Assets
- PSAK 237 (formerly PSAK 57): Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
- PSAK 238 (formerly PSAK 19): Intangible Assets
- PSAK 240 (formerly PSAK 13): Investment Property

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
31 Desember 2024

Dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

33. PENERBITAN AMENDEMENT DAN PENYUSUNAN
PSAK, PSAK DAN ISAK BARU (lanjutan)

b) 1 Januari 2026

- Amendemen PSAK 107 (sebelumnya PSAK 60): Instrumen Keuangan: Pengungkapan - Klasifikasi dan Pengungkapan Instrumen Keuangan
- Amendemen PSAK 109 (sebelumnya PSAK 71): Instrumen Keuangan - Klasifikasi dan Pengungkapan Instrumen Keuangan
- Amendemen PSAK 207 (sebelumnya PSAK 2): Laporan Arus Kas - Metode Biaya Perolehan

Perusahaan masih mengevaluasi dampak dari amendemen dan penyesuaian PSAK, PSAK dan ISAK keuangan baru di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan secara keseluruhan.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS
December 31, 2024

And for the Year then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

33. ISSUANCE OF AMENDMENTS AND
IMPROVEMENTS TO PSAK, NEW PSAK AND ISAK
(continued)

b) January 1, 2026

- Amendments to PSAK 107 (formerly PSAK 60): Financial Instrument: Disclosures - Classification and Measurement of Financial Instruments
- Amendments to PSAK 109 (formerly PSAK 71): Financial Instrument - Classification and Measurement of Financial Instruments
- Amendments to PSAK 207 (formerly PSAK 2): Statement of Cash Flows - Cost Method

The Company is still evaluating the effects of those new and amendments and improvements to PSAK, new PSAK and ISAK and has not yet determined the related effects on the financial statements.

PT VASTLAND INDONESIA Tbk

Jl. Tembesu No.8A
Kel. Campang Raya, Sukabumi,
Bandar Lampung, Lampung - 35122
Telf: (0721) 8030 075
Email: corporate.secretary@vastland.co.id

www.vastland.co.id