



Laporan Tahunan dan
Laporan Keberlanjutan

2024

Annual Report And
Sustainability Report



SYNERGY TO BUILD SUSTAINABLE GROWTH

Sinergi untuk Membangun Pertumbuhan Berkelanjutan

SANGGAHAN DAN BATASAN TANGGUNG JAWAB

Disclaimer And Limitation Of Liability

Laporan Tahunan 2024 PT Winner Nusantara Jaya Tbk (yang selanjutnya disebut Perseroan) disusun berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 29/POJK.04/2016 tentang Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik. Muatan konten laporan ini sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 16/SEOJK.04/2021 tentang Bentuk dan Isi Laporan Tahunan Emiten atau Perusahaan Publik.

Laporan ini memuat informasi terkait prinsip-prinsip keberlanjutan dalam seluruh aspek bisnis yang dijalankan serta kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan Perseroan selama periode 1 Januari 2024 hingga 31 Desember 2024, disertai dengan perbandingan kinerja tahun-tahun sebelumnya. Selain itu, Laporan Tahunan ini menyajikan informasi terkait proyeksi kerja Perseroan di tahun selanjutnya yang disusun berdasarkan pernyataan-pernyataan prospektif dan berbagai asumsi mengenai kondisi mendatang Perseroan, serta lingkungan bisnis yang terkait, sehingga dapat mengakibatkan perkembangan aktual secara material berbeda dari yang dilaporkan. Oleh karena itu, Perseroan menghimbau agar pemangku kepentingan dapat menggunakan informasi tersebut secara bijak dalam pengambilan keputusan.

The 2024 Annual Report of PT Winner Nusantara Jaya Tbk (hereinafter referred to as the Company) has been prepared in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 29/POJK.04/2016 on Annual Reports of Issuers or Public Companies, as well as the Financial Services Authority Regulation No. 51/POJK.03/2017 on the Implementation of Sustainable Finance for Financial Services Institutions, Issuers, and Public Companies. The contents of this report comply with the Financial Services Authority Circular No. 16/SEOJK.04/2021 on the Form and Content of the Annual Report of Issuers or Public Companies.

This report contains information on sustainability principles in all aspects of the Company's business, as well as the Company's economic, social, and environmental performance for the period from January 1, 2024, to December 31, 2024, along with a comparison of the performance of previous years. Additionally, this Annual Report presents information on the Company's projected work for the following year, which is based on forward-looking statements and various assumptions regarding the Company's future conditions, as well as the related business environment, which could result in actual developments materially differing from those reported. Therefore, the Company urges stakeholders to use this information wisely in decision-making.

Briantu Manurung

Sekretaris Perusahaan / Company Secretary

Seraya Mas Center

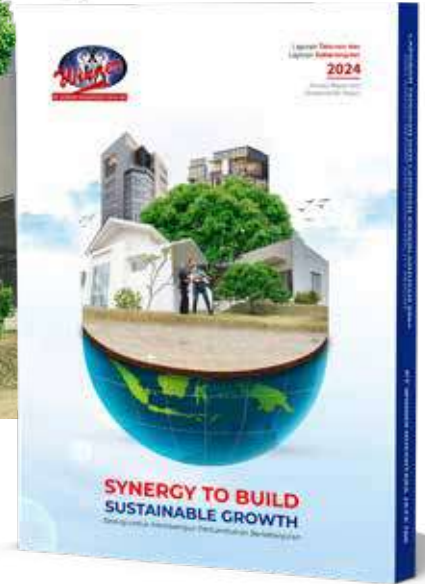
Blok H No. 01, Nagoya | Kota Batam, 29454

Telp. : +62 778-426066 | **Email** : winner.corsec@gmail.com | **Fax** : +62 778-458014



SINERGI UNTUK MEMBANGUNAN PERTUMBUHAN BERKELANJUTAN

Synergy to Build Sustainable Growth



Perseroan terus menjaga kerja sama yang erat dengan pemangku kepentingan untuk menciptakan dampak positif jangka panjang. Komitmen ini tidak hanya berfokus pada pertumbuhan ekonomi perusahaan, tetapi juga berkontribusi pada pembangunan sosial dan lingkungan yang berkelanjutan. Selain itu, Perseroan memastikan keselarasan antara berbagai aspek keberlanjutan untuk mempertahankan penerapan keberlanjutan yang berkesinambungan. Untuk itu, pengelolaan sumber daya manusia (SDM) diperkuat agar dapat beradaptasi dengan tantangan yang dinamis. Perseroan tetap bertekad menciptakan masa depan yang lebih baik bagi semua pihak yang terlibat, dengan tetap menjunjung prinsip keberlanjutan yang menjadi dasar setiap langkah dan keputusan yang diambil.

The Company continues to maintain close cooperation with stakeholders to create long-term positive impacts. This commitment focuses not only on the company's economic growth but also on contributing to sustainable social and environmental development. In addition, the Company ensures alignment across various sustainability aspects to maintain the continuous implementation of sustainability. To achieve this, human resource management (HR) is strengthened to adapt to dynamic challenges. The Company remains determined to create a better future for all parties involved, while upholding the sustainability principles that guide every action and decision made.

Daftar Isi

Table of Contents

Sanggahan dan Batasan Tanggung Jawab Disclaimer and Limitation of Liability

1	Tema Theme
2	Daftar Isi List of contents

KILAS KINERJA Performance Overview

4	Ikhtisar Keuangan Financial Overview
8	Kinerja Saham Stock Performance
11	Aksi Korporasi dan Aktivitas Perdagangan Saham Corporate Actions and Stock Trading Activities
11	Informasi Mengenai Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi Information Regarding Bonds, Sukuk, or Convertible Bonds

LAPORAN MANAJEMEN Management Report

14	Laporan Dewan Komisaris Board of Commissioners Report
20	Profil Dewan Komisaris Profile of the Board of Commissioners
22	Laporan Direksi Board of Directors Report
29	Profil Direksi Profile of the Board of Directors

PROFIL PERUSAHAAN Company Profile

34	Informasi Perusahaan Company Information
36	Riwayat Singkat Brief History
37	Visi, Misi, dan Nilai-Nilai Kami Our Vision, Mission, and Values
38	Kegiatan Usaha Business Activities
40	Wilayah Operasional Operational Area
40	Keanggotaan Asosiasi Membership of Association
41	Penghargaan dan Sertifikasi Awards and Certifications
42	Struktur Organisasi Organizational Structure
43	Sumber Daya Manusia Human Resources

PROFIL PERUSAHAAN Company Profile

44	Komposisi Pemegang Saham Composition of Shareholders
45	Struktur Pemegang Saham Shareholders Structure
46	Pemegang Saham Utama dan Pengendali Main Shareholders and Issuer Controlling
46	Keterangan Entitas Pemegang Saham Berbadan Hukum Information On Legal Entity Shareholders
47	Kronologis Pencatatan Saham Share Listing Chronology
47	Informasi Pencatatan Efek Lainnya Information on Other Listed Securities
47	Keterangan tentang Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura Information About Subsidiaries, Associated Companies, and Venture Companies
52	Profesi Penunjang Pasar Modal Capital Market Supporting Professions

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN Management Analysis and Discussion

56	Tinjauan Ekonomi dan Industri Economic and Industry Review
56	Tinjauan Operasional Operational Review
67	Tinjauan Pemasaran Marketing Review
68	Tinjauan Keuangan Financial Review
76	Kemampuan Membayar Utang Ability to Pay Debt
76	Tingkat Kolektibilitas Piutang Receivables Collectability Level
77	Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal Capital Structure and Management Policy on Capital Structure
77	Investasi Barang Modal Capital Goods Investment
78	Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal Material Commitment On Capital Goods Investment
78	Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Public Offering Proceeds Usage Realization
78	Informasi Material terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/Modal Material Information Related To Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/Consolidation, Acquisition, Debt/Capital Restructuring
79	Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi Material Transactions Containing Conflicts of Interest or Transactions with Affiliated/Related Parties

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Management Analysis and Discussion

80	Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan Share Ownership Program By Management and/or Employees
80	Kebijakan dan Pembagian Dividen Dividend Policy and Distribution
80	Perbandingan antara Target dan Realisasi Target 2024 Comparison Between Targets/ Projections and Target Realization 2024
81	Prospek Usaha Business Prospects
81	Strategi Usaha Business Strategy
82	Proyeksi 2025 Projection 2025
83	Perubahan Kebijakan Akuntansi Changes In Accounting Policy
83	Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan Terhadap Perseroan Changes to Laws And Regulations That Have a Significant Impact on The Company
83	Ketidakpastian Kondisi Ekonomi Uncertainty of Economic Conditions
84	Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan Material Information After the Date of Financial Statements

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

88	Komitmen Penerapan GCG GCG Implementation Commitment
89	Penerapan Pedoman GCG Implementation of The GCG Guidelines
94	Rapat Umum Pemegang Saham General Meeting of Shareholders
102	Dewan Komisaris Board of Commissioners
107	Direksi Directors
113	Informasi Lainnya terkait Dewan Komisaris dan Direksi Other Information Related to the Board of Commissioners and Board of Directors
117	Komite Audit Audit Committee
123	Komite Nominasi dan Remunerasi Nomination and Remuneration Committee
127	Sekretaris Perusahaan Corporate Secretary
130	Unit Audit Internal Internal Audit Unit
134	Sistem Pengendalian Internal Internal Control System

TATA KELOLA PERUSAHAAN

Good Corporate Governance

135	Sistem Manajemen Risiko Risk Management System
137	Perkara Penting dan Sanksi Administratif Important Cases and Administrative Sanctions
137	Kode Etik Code of Ethics
138	Kebijakan Insider Trading Insider Trading Policy
138	Sistem Pelaporan Pelanggaran Violation Reporting System
140	Kebijakan Anti-Korupsi dan Gratifikasi Anti-Corruption and Gratification Policy
141	Surat Pernyataan Anggota Dewan Komisaris dan Direksi tentang Tanggung Jawab Atas Laporan Tahunan 2024 PT Winner Jaya Nusantara Tbk / Statement of Members of The Board of Commissioners and Directors About Responsibility for The 2024 Annual Report of PT Winner Jaya Nusantara Tbk

LAPORAN KEBERLANJUTAN

Sustainability Report

144	Komitmen Keberlanjutan Sustainability Commitment
144	Strategi Berkelanjutan Sustainable Strategy
145	Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan Sustainability Performance Highlight
146	Sambutan Direksi Message from the Board of Directors
152	Tata Kelola Keberlanjutan Sustainability Governance
155	Kinerja Ekonomi Economic Performance
156	Keberlanjutan Lingkungan Environmental Sustainability
161	Keberlanjutan Sosial Social Sustainability
171	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen Written Verification from Independent Party
173	Lembar Umpan Balik Feedback Sheet
174	Tanggapan Terhadap Umpan Balik Tahun Sebelumnya Response to Feedback from Previous Year
175	Indeks Pengungkapan Kriteria Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 Financial Services Authority Regulation Criteria Disclosure Index No. 51/POJK.03/2017

LAPORAN KEUANGAN

Financial statements



Ikhtisar Keuangan Financial Overview

Laporan Posisi Keuangan Statement of Financial Position

(dalam Miliar Rupiah/ In billion Rupiah)

Uraian	2024	2023	2022	Description
Aset				Assets
Total Aset Lancar	242.546.636.429	247.579.820.100	264.233.595.437	Total Current Assets
Total Aset Tidak Lancar	227.990.360.191	207.235.412.999	155.046.996.213	Total Non-Current Assets
Total Aset	470.536.996.620	454.815.233.099	419.280.591.650	Total Assets
Liabilitas				Liabilities
Total Liabilitas Jangka Pendek	72.858.581.953	82.487.946.509	76.877.622.379	Total Current Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	31.054.180.642	13.515.442.308	14.386.521.474	Total Noncurrent Liabilities
Total Liabilitas	103.912.762.595	96.003.388.817	91.264.143.852	Total Liabilities
Total Ekuitas	366.624.234.025	358.811.844.282	328.016.447.798	Total Equity
Total Liabilitas dan Ekuitas	470.536.996.620	454.815.233.099	419.280.591.650	Total Liabilities and Equity

Laporan Laba Rugi Statement of Profit or Loss

(dalam Miliar Rupiah/ In billion Rupiah)

Uraian	2024	2023	2022	Description
Pendapatan	31.500.116.825	35.649.396.624	35.250.188.377	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	16.242.985.098	20.399.087.840	20.476.648.525	Cost of Revenues
Laba Bruto	15.257.131.727	15.250.308.785	14.773.539.852	Gross Profit
Laba Usaha	8.308.527.111	8.044.788.627	5.548.987.233	Operating Profit
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	7.662.639.781	30.955.045.169	4.963.761.658	Profit Before Tax Income
Laba Neto Tahun Berjalan	7.682.155.375	30.801.873.331	4.712.034.772	Net Profit for the Year
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	7.802.511.993	30.787.017.985	4.779.699.193	Comprehensive Income Current Year



Uraian	2024	2023	2022	Description
Laba Neto Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Net Income for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	7.908.736.723	24.743.971.712	4.587.702.617	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	(226.581.348)	6.057.901.618	124.332.156	Non-Controlling Interest
Total	7.682.155.375	30.801.873.331	4.712.034.772	Total
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:				Comprehensive Income for the Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	8.014.559.181	24.729.116.366	4.655.367.038	Owners of the Parent
Kepentingan Non-Pengendali	(212.047.188)	6.057.901.618	124.332.156	Non-Controlling Interest
Total	7.802.511.993	30.787.017.985	4.779.699.193	Total
Laba (Rugi) per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	1,51	4,73	0,96	Basic Earning per Share Attributable to Owners of The Parent

Laporan Arus Kas

Statement of Cash Flow

(dalam Miliar Rupiah/ In billion Rupiah)

Uraian	2024	2023	2022	Description
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	8.580.598.859	8.716.857.782	(42.326.153.112)	Net Cash Used for Operating Activities
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(20.156.897.458)	(11.999.257.200)	(105.217.224.759)	Net Cash Used for Investment Activities
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	11.866.977.418	982.668.977	144.948.560.345	Net Cash Used for Funding Activities
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank	290.678.819	(2.299.730.440)	(2.594.817.526)	Increase (Decrease) in Net Cash and Banks
Kas dan Bank pada Awal Tahun	1.175.606.837	3.475.337.278	6.070.154.803	Cash and Banks at the Beginning of the Year
Kas dan Bank pada Akhir Tahun	1.466.285.656	1.175.606.837	3.475.337.277	Cash and Banks at the End of the Year



Rasio-Rasio Keuangan

Financial Ratios

(dalam Miliar Rupiah/ In billion Rupiah)

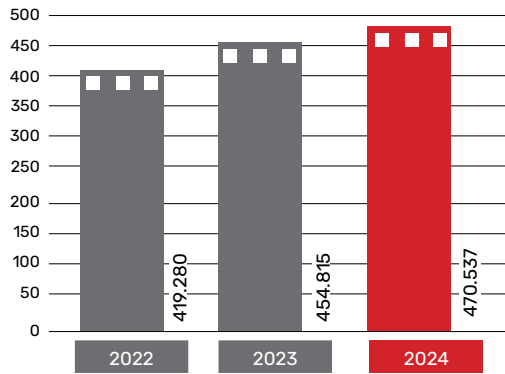
Uraian	2024	2023	2022	Description
Rasio Pertumbuhan		Growth Ratio		
Pendapatan Usaha	(11,64)	1,13	(5,43)	Revenue
Beban Pokok Pendapatan	(20,37)	(0,38)	(3,74)	Cost of Revenues
Laba Usaha	3,28	(44,98)	(21,66)	Operating Income
Total Aset	3,46	8,48	58,99	Total Assets
Total Liabilitas	8,24	5,19	4,93	Total Liabilities
Total Ekuitas	2,18	9,39	85,59	Total Equity
Rasio Profitabilitas		Profitability Ratio		
Laba Neto Tahun Berjalan terhadap Pendapatan	24,39	86,40	13,37	Current Year Net Profit to Revenue
Laba Neto Tahun Berjalan terhadap Total Aset	1,63	6,77	1,12	Current Year Net Profit to Total Assets
Laba Neto Tahun Berjalan terhadap Ekuitas	2,10	8,58	1,44	Current Year Net Profit to Equity
Rasio Likuiditas (x)		Liquidity Ratio		
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	3,33	3,00	3,44	Current Assets to Current Liabilities
Rasio Solvabilitas (x)		Solvency Ratio		
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	0,28	0,27	0,28	Total Liabilities to Total Equity
Total Liabilitas terhadap Total Aset	0,22	0,21	0,22	Total Liabilities to Total Assets
Total Ekuitas terhadap Total Aset	0,78	0,79	0,78	Total Equity to Total Assets



Total Aset

Total Assets

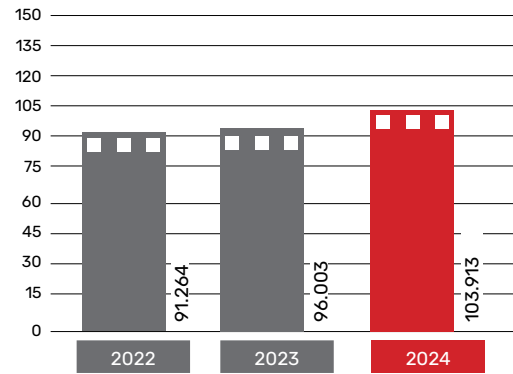
dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



Total Liabilitas

Total Liabilities

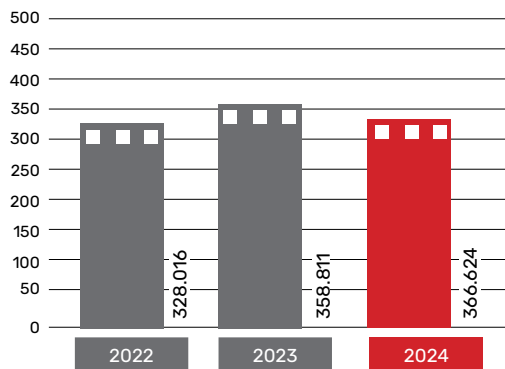
dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



Total Ekuitas

Total Equity

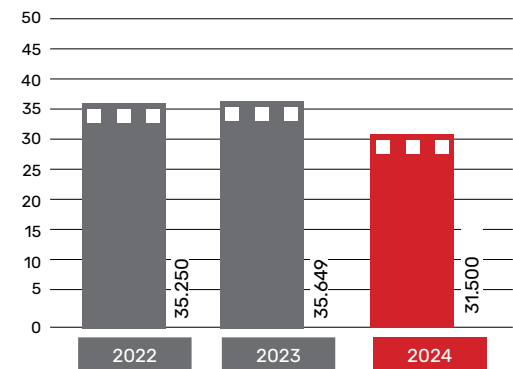
dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



Pendapatan

Sales

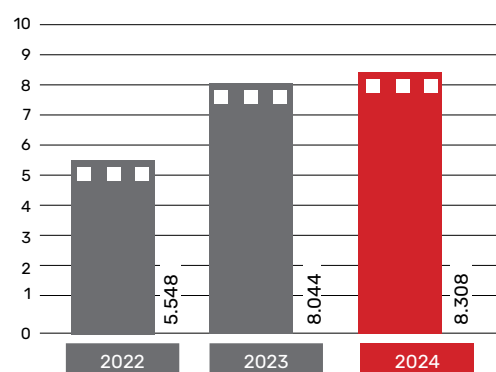
dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



Laba Usaha

Operating profit

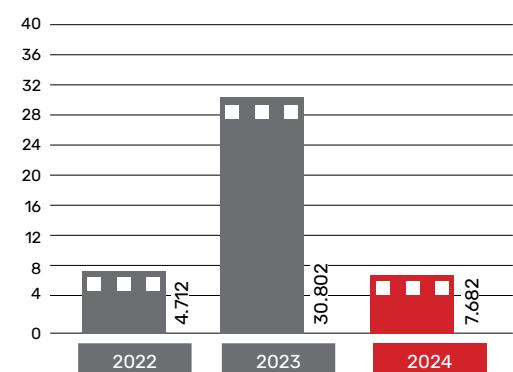
dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah



Laba Tahun Berjalan

Profit for the Year

dalam jutaan Rupiah | in million Rupiah





Kinerja Saham Stock Performance

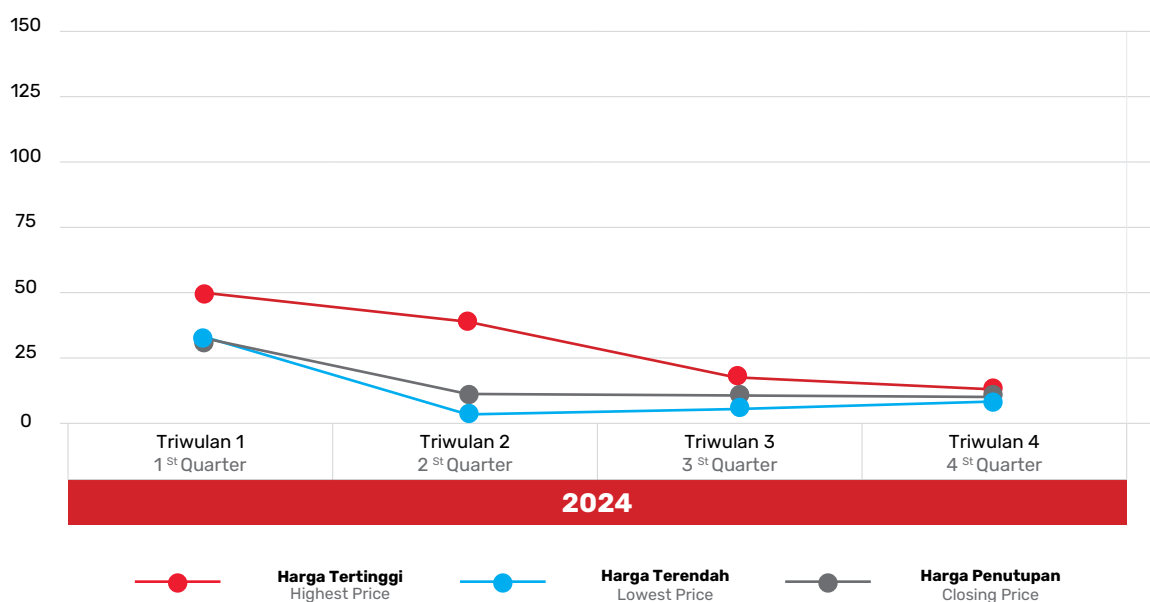
Perseroan mencatatkan saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 25 April 2022. Berikut ini disampaikan uraian mengenai kinerja saham Perseroan dalam 2 tahun terakhir.

The Company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange on April 25, 2022. Below is an overview of the Company's stock performance over the last two years.

Harga Saham 2024

Stock Prices 2024

Uraian Description	Harga Saham/Lembar Stock Price (Share)					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume (Share)	Nilai Transaksi Value Transaction (Rp)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
2024	50	50	7	13	(37)	5.235.302.627	6.423.901	8.498.102.400	68.058.934.151
Triwulan I Quarter I	50	50	34	34	(16)	5.235.283.713	25.144	115.363.200	177.999.646.242
Triwulan II Quarter II	31	31	7	12	(19)	5.235.288.115	2.903.344	3.142.829.300	62.823.457.380
Triwulan III Quarter III	12	22	11	16	4	5.235.292.216	2.309.374	3.481.181.600	83.764.675.456
Triwulan IV Quarter IV	16	17	12	13	(3)	5.235.302.627	1.186.039	1.758.728.300	68.058.934.151

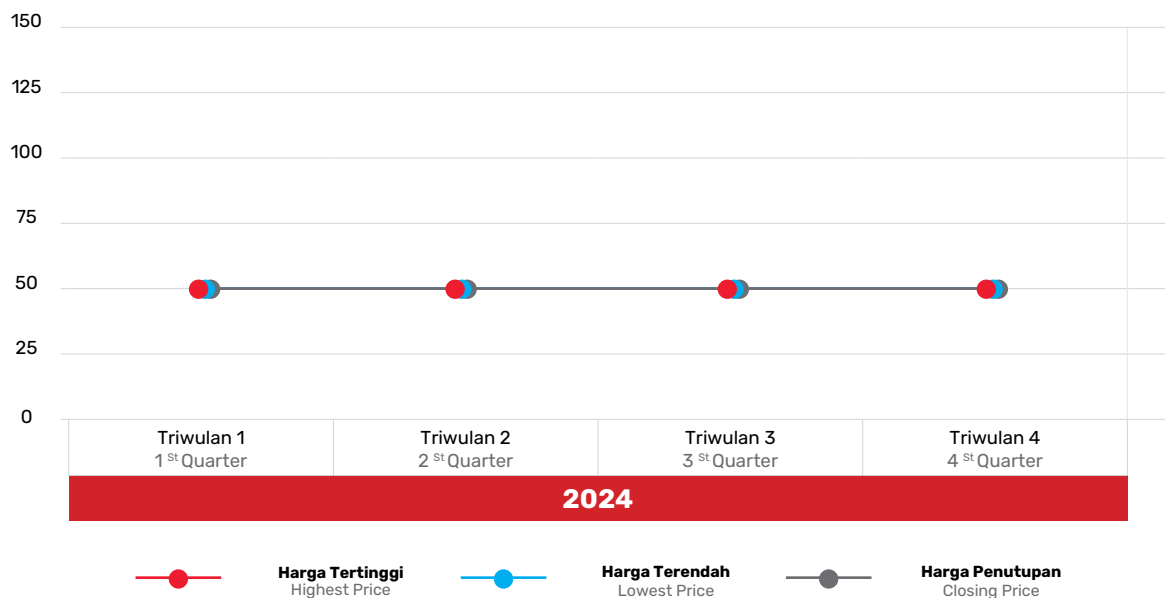




Harga Saham 2023

Stock Prices 2023

Uraian Description	Harga Saham/Lembar Stock Price (Share)					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume (Share)	Nilai Transaksi Value Transaction (Rp)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
2023	50	50	50	50	-	5.235.263.116	12.770.100	638.505.000	261.763.155.800
Triwulan I Quarter I	50	50	50	50	-	5.235.244.347	5.151.100	257.555.000	261.762.217.350
Triwulan II Quarter II	50	50	50	50	-	5.235.250.893	1.806.100	90.305.000	261.762.544.650
Triwulan III Quarter III	50	50	50	50	-	5.235.255.969	1.490.100	74.505.000	261.762.798.450
Triwulan IV Quarter IV	50	50	50	50	-	5.235.263.116	4.322.800	216.140.000	261.763.155.800

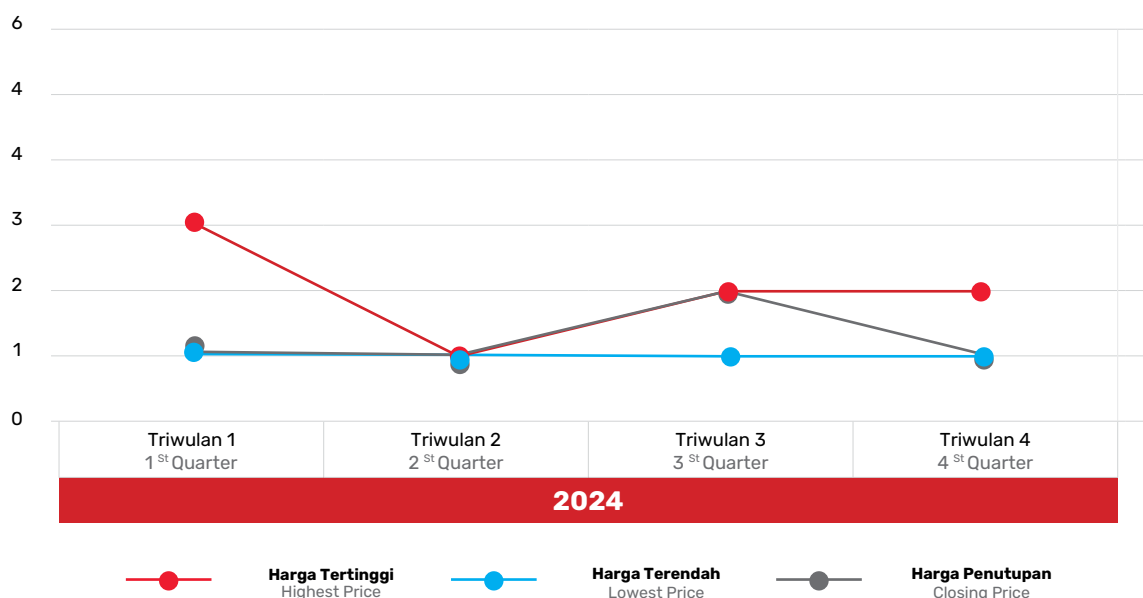




Ikhtisar Waran 2024

2024 Warrants Overview

Uraian Description	Harga Saham/Lembar Stock Price (Share)					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume (Share)	Nilai Transaksi Value Transaction (Rp)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
2024	2	3	1	1	(1)	1.299.897.373	7.123.239	941.899.400	1.299.897.373
Triwulan I Quarter I	2	3	1	1	(1)	1.299.916.287	1.718.752	256.541.300	1.299.916.287
Triwulan II Quarter II	1	1	1	1	-	1.299.911.885	1.405.812	140.581.200	1.299.911.885
Triwulan III Quarter III	1	2	1	2	1	1.299.907.784	1.129.728	118.217.500	2.599.815.568
Triwulan IV Quarter IV	2	2	1	1	(1)	1.299.897.373	2.868.947	426.559.400	1.299.897.373



Jejak Langkah / Milestone

2007

Oktober 2007 Perseroan didirikan

In October 2007, the company was founded.

2022

April 2022 Melakukan Penawaran Umum Saham

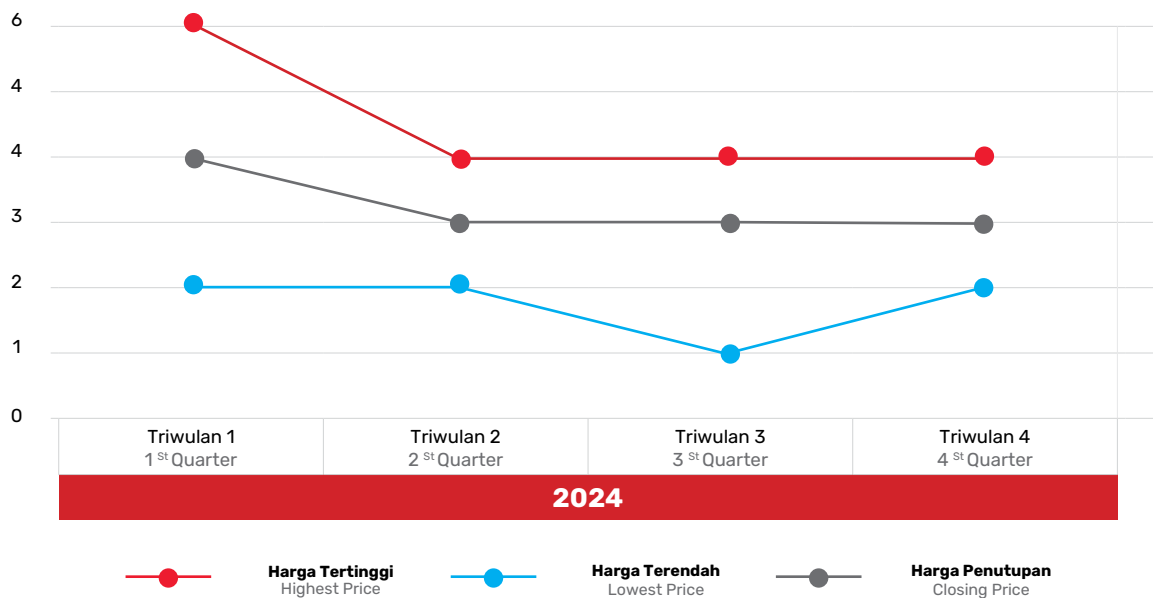
In April 2022 The Company did Public Offering



Ikhtisar Waran 2023

2023 Warrants Overview

Uraian Description	Harga Saham/Lembar Stock Price (Share)					Jumlah Lembar Saham Total Shares	Volume Transaksi (Lembar) Transaction Volume (Share)	Nilai Transaksi Value Transaction (Rp)	Kapitalisasi Pasar Market Capitalization (Rp)
	Harga Pembukaan Opening Price	Harga Tertinggi Highest Price	Harga Terendah Lowest Price	Harga Penutupan Closing Price	Perubahan Change				
2023	5	6	1	3	(2)	1.299.936.884	1.043.717.400	3.084.952.000	3.899.810.652
Triwulan I Quarter I	5	6	2	4	(1)	1.299.955.653	304.098.400	1.127.250.900	5.199.822.612
Triwulan II Quarter II	3	4	2	3	-	1.299.949.107	210.451.100	575.553.600	3.899.847.321
Triwulan III Quarter III	3	4	1	3	-	1.299.944.031	358.857.800	868.271.400	3.899.832.093
Triwulan IV Quarter IV	3	4	2	3	-	1.299.936.884	170.310.100	513.876.100	3.899.810.652



Aksi Korporasi dan Aktivitas Perdagangan Saham

Pada tahun 2024, Perseroan tidak melakukan aksi korporasi yang signifikan. Perseroan berhasil menjaga stabilitas operasional dan keuangan dengan tidak melakukan perubahan struktural pada saham, seperti stock split, reverse stock, maupun penerbitan instrumen keuangan baru.

Corporate Actions and Stock Trading Activities

In 2024, the Company did not undertake any significant corporate actions. The Company successfully maintained operational and financial stability by refraining from structural changes to its shares, such as stock splits, reverse stock splits, or the issuance of new financial instruments.

Informasi Mengenai Obligasi, Sukuk, atau Obligasi Konversi

Pada tahun 2024, Perseroan tidak menerbitkan efek lainnya, baik dalam bentuk obligasi, sukuk, maupun obligasi konversi.

Information Regarding Bonds, Sukuk, or Convertible Bonds

In 2024, the Company did not issue any other securities, including bonds, sukuk, or convertible bonds.





02

Laporan Manajemen

Management
Reports



Laporan Dewan Komisaris

Board of Commissioners' Report



Russiana

Komisaris Utama

President commissioner

Para Pemegang Saham dan pemangku kepentingan yang Terhormat,

Dear Shareholders and Respected Stakeholders,

Dewan Komisaris dengan penuh rasa syukur mengungkapkan terima kasih atas limpahan rahmat dan berkah dari Tuhan yang Maha Esa, yang telah memungkinkan Perseroan untuk terus melangkah maju dan mempertahankan kinerja positif sepanjang tahun 2024. Keberhasilan ini merupakan buah dari kerja keras dan strategi matang yang diterapkan oleh Direksi, yang terus mendapatkan perhatian, evaluasi, dan pengawasan dari Dewan Komisaris. Dengan dedikasi yang tulus, kami menyampaikan hasil pengawasan dan penilaian atas kinerja Perseroan sepanjang tahun buku 2024 sebagai berikut.

The Board of Commissioners expresses heartfelt gratitude for the grace and blessings of God Almighty, which have enabled the Company to continue progressing and maintaining positive performance throughout 2024. This achievement is the result of the hard work and well-executed strategies implemented by the Board of Directors, which have been continuously monitored, evaluated, and overseen by the Board of Commissioners. With sincere dedication, we present our supervisory report and assessment of the Company's performance for the 2024 fiscal year as follows.



Pandangan terhadap Pertumbuhan Ekonomi

Dewan Komisaris memandang bahwa perekonomian Indonesia pada tahun 2024 akan terus tumbuh dengan laju yang moderat, diperkirakan di kisaran 5% hingga 5,03%. Pertumbuhan ini didorong oleh konsumsi domestik dan investasi, sementara pemerintah terus fokus pada pembangunan infrastruktur dan penguatan sektor digital. Di sisi lain, ekonomi global diperkirakan tumbuh lebih lambat di kisaran 2,5% hingga 3% akibat kebijakan moneter ketat dan ketegangan geopolitik yang masih berlangsung. Meskipun negara-negara maju menghadapi perlambatan, Indonesia tetap memiliki potensi pertumbuhan dalam lingkungan yang penuh tantangan.

Dalam industri properti, inflasi dan kenaikan suku bunga mempengaruhi daya beli masyarakat, terutama dalam pembelian properti dengan kredit. Pada kuartal II 2024, sektor ini diperkirakan tumbuh sekitar 5%, namun potensi perlambatan di kuartal IV tetap harus diantisipasi akibat kebijakan suku bunga Bank Indonesia. Meski demikian, permintaan terhadap hunian dan ruang komersial di kota-kota besar tetap stabil, didorong oleh urbanisasi dan meningkatnya kelas menengah. Selain itu, tren pembangunan ramah lingkungan semakin berkembang, mencerminkan kesadaran akan pentingnya keberlanjutan dalam industri properti.

View on Economic Growth

The Board of Commissioners views that Indonesia's economy in 2024 will continue to grow at a moderate pace, estimated at around 5% to 5,03%. This growth is driven by domestic consumption and investment, while the government remains focused on infrastructure development and strengthening the digital sector. On the other hand, the global economy is expected to grow at a slower rate of around 2.5% to 3% due to tight monetary policies and ongoing geopolitical tensions. Despite the slowdown in developed countries, Indonesia still holds growth potential in a challenging environment.

In the property industry, inflation and rising interest rates have impacted consumers' purchasing power, particularly for property purchases through credit. In the second quarter of 2024, the sector is expected to grow by approximately 5%, though a potential slowdown in the fourth quarter should be anticipated due to Bank Indonesia's interest rate policies. Nevertheless, demand for residential and commercial spaces in major cities remains stable, supported by urbanization and the expanding middle class. Additionally, the trend toward environmentally friendly developments continues to grow, reflecting a heightened awareness of sustainability in the property industry.



Dewan Komisaris menyikapi kondisi ekonomi ini dengan objektivitas dan kehati-hatian, memastikan bahwa strategi bisnis yang diterapkan tetap adaptif terhadap dinamika pasar. Dengan melakukan pengawasan yang ketat dan memberikan rekomendasi yang tepat kepada Direksi, Dewan Komisaris berupaya menjaga stabilitas dan keberlanjutan pertumbuhan Perseroan. Selain itu, mitigasi risiko menjadi fokus utama agar Perseroan dapat terus berkembang di tengah ketidakpastian ekonomi global maupun domestik.

Penilaian Kinerja Direksi

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris menilai bahwa Direksi telah menunjukkan kepemimpinan yang kuat dan visioner dalam mengelola Perseroan di tengah tantangan global yang terus berkembang. Direksi mampu menjalankan peran dan tanggung jawabnya dengan baik, sesuai dengan pedoman kerja yang berlaku, serta menunjukkan ketangguhan dalam merespons dinamika pasar yang penuh ketidakpastian. Keberhasilan ini tidak terlepas dari strategi yang cermat dan proaktif dalam menghadapi risiko ekonomi global, fluktuasi nilai tukar, serta kebijakan suku bunga yang mempengaruhi daya beli masyarakat.

Dewan Komisaris mengapresiasi langkah-langkah strategis yang diambil Direksi dalam memperkuat daya saing Perseroan, termasuk melalui inovasi produk dan layanan, efisiensi operasional, serta optimalisasi portofolio bisnis. Direksi juga menunjukkan ketajaman dalam membaca peluang di tengah tantangan, dengan memperluas segmen pasar yang potensial serta mengadaptasi strategi bisnis yang lebih fleksibel dan berkelanjutan. Pendekatan yang berbasis analisis data dan pengambilan keputusan yang cepat telah membantu Perseroan tetap tangguh dan tumbuh di tengah dinamika ekonomi global.

The Board of Commissioners responds to these economic conditions with objectivity and prudence, ensuring that the Company's business strategies remain adaptive to market dynamics. Through strict oversight and well-considered recommendations to the Board of Directors, the Board of Commissioners strives to maintain the Company's stability and sustainable growth. Moreover, risk mitigation remains a key focus to ensure the Company continues to thrive amid global and domestic economic uncertainties.

Assessment of the Board of Directors' Performance

Throughout 2024, the Board of Commissioners assesses that the Board of Directors has demonstrated strong and visionary leadership in managing the Company amid evolving global challenges. The Board of Directors has effectively carried out its roles and responsibilities in accordance with applicable work guidelines, while also exhibiting resilience in responding to market uncertainties. This success is attributed to the careful and proactive strategies implemented in addressing global economic risks, exchange rate fluctuations, and interest rate policies affecting consumer purchasing power.

The Board of Commissioners appreciates the strategic measures taken by the Board of Directors to enhance the Company's competitiveness, including product and service innovation, operational efficiency, and business portfolio optimization. The Board of Directors has also demonstrated sharp business acumen by seizing opportunities amid challenges, expanding into potential market segments, and adapting business strategies to be more flexible and sustainable. A data-driven approach and swift decision-making have enabled the Company to remain resilient and continue growing despite the dynamics of the global economy.



Pengawasan Terhadap Perumusan dan Implementasi Strategi Perseroan

Dewan Komisaris mengawasi perumusan dan implementasi strategi Perseroan agar selaras dengan visi jangka panjang dan kondisi bisnis. Dalam menjalankan tugasnya, Dewan Komisaris memberikan masukan strategis secara objektif dan independen untuk mendukung pengambilan keputusan. Untuk meningkatkan koordinasi, Dewan Komisaris dan Direksi rutin mengadakan rapat gabungan serta pertemuan informal guna membahas kebijakan dan strategi yang perlu disesuaikan dengan perkembangan industri. Selain itu, Dewan Komisaris mendorong Direksi untuk mengevaluasi implementasi strategi secara berkala dan menindaklanjuti hasilnya dengan perbaikan yang diperlukan demi keberlanjutan pertumbuhan Perseroan.

Pandangan atas Prospek Usaha

Menghadapi tahun 2025, Dewan Komisaris memandang bahwa Perseroan memiliki peluang untuk terus berkembang seiring dengan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang stabil dan permintaan sektor properti yang tetap tinggi, terutama di kawasan urban. Namun, tantangan seperti fluktuasi suku bunga, inflasi, dan ketidakpastian global tetap perlu diantisipasi dengan strategi yang matang. Oleh karena itu, Dewan Komisaris merekomendasikan agar Direksi terus mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan keuangan, meningkatkan efisiensi operasional, serta memperkuat inovasi dalam pengembangan properti yang berkelanjutan dan berdaya saing.

Selain itu, diversifikasi portofolio dan pemanfaatan teknologi dalam pemasaran serta manajemen properti juga menjadi aspek yang perlu diperkuat guna memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan. Dengan strategi yang tepat dan adaptif, Dewan Komisaris optimis Perseroan dapat terus menciptakan nilai tambah bagi Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya.

Supervision of the Formulation and Implementation of the Company's Strategy

The Board of Commissioners oversees the formulation and implementation of the Company's strategy to ensure alignment with its long-term vision and business conditions. In carrying out its duties, the Board of Commissioners provides strategic input objectively and independently to support decision-making. To enhance coordination, the Board of Commissioners and the Board of Directors regularly hold joint meetings and informal discussions to review policies and strategies that need to be adjusted in response to industry developments. Additionally, the Board of Commissioners encourages the Board of Directors to periodically evaluate strategy implementation and follow up with necessary improvements to ensure the Company's sustainable growth.

Outlook on Business Prospects

Looking ahead to 2025, the Board of Commissioners believes that the Company has the opportunity to continue growing, supported by Indonesia's stable economic growth and sustained demand in the property sector, particularly in urban areas. However, challenges such as interest rate fluctuations, inflation, and global uncertainties must be anticipated with well-prepared strategies. Therefore, the Board of Commissioners recommends that the Board of Directors maintain a prudent approach to financial management, enhance operational efficiency, and strengthen innovation in the development of competitive and sustainable properties.

Additionally, portfolio diversification and the adoption of technology in marketing and property management should be further reinforced to ensure sustainable growth. With the right and adaptive strategies, the Board of Commissioners remains optimistic that the Company will continue to create added value for Shareholders and other stakeholders.



Pandangan terhadap Penerapan Tata Kelola

Penerapan tata kelola yang baik (Good Corporate Governance/GCG) merupakan fondasi utama bagi Perseroan dalam menjalankan bisnis yang berintegritas, beretika, dan bertanggung jawab. Oleh karena itu, Dewan Komisaris menekankan pentingnya peningkatan kualitas tata kelola melalui kebijakan yang lebih transparan, akuntabel, serta berorientasi pada kepentingan jangka panjang. Dewan Komisaris secara aktif mengawasi penerapan prinsip-prinsip GCG agar senantiasa selaras dengan standar terbaik dan praktik yang berlaku, serta memastikan bahwa setiap kebijakan dan keputusan strategis telah mempertimbangkan aspek kepatuhan serta perlindungan terhadap kepentingan seluruh pemangku kepentingan.

Selain itu, Dewan Komisaris juga mengingatkan Direksi untuk terus memperkuat sistem pengendalian internal dan manajemen risiko, guna mengantisipasi potensi kerugian serta memastikan keberlanjutan bisnis dalam menghadapi dinamika pasar dan tantangan industri. Dalam mendukung ekosistem bisnis yang lebih bersih dan transparan, Dewan Komisaris meminta Direksi untuk mengoptimalkan sistem pelaporan pelanggaran (whistleblowing system), memastikan perlindungan terhadap pelapor, serta menindaklanjuti setiap laporan secara profesional dan independen. Dengan langkah-langkah ini, Perseroan diharapkan dapat terus meningkatkan kepercayaan Pemegang Saham dan menciptakan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Perubahan Komposisi

Pada tahun 2024, komposisi anggota Dewan Komisaris tetap tanpa perubahan. Keputusan ini diambil setelah mempertimbangkan perkembangan industri terkini serta relevansinya dengan kondisi dan kebutuhan Perseroan.

- Komisaris Utama : Russiana
- Komisaris Independen : Handry Soesanto

Perspective on Governance Implementation

The implementation of good corporate governance (GCG) serves as the fundamental pillar for the Company in conducting business with integrity, ethics, and responsibility. Therefore, the Board of Commissioners emphasizes the importance of enhancing governance quality through more transparent, accountable policies that prioritize long-term interests. The Board of Commissioners actively oversees the implementation of GCG principles to ensure alignment with best practices and prevailing standards while ensuring that every policy and strategic decision considers compliance aspects and safeguards the interests of all stakeholders.

Additionally, the Board of Commissioners reminds the Board of Directors to continuously strengthen internal control systems and risk management to anticipate potential losses and ensure business sustainability amid market dynamics and industry challenges. To foster a cleaner and more transparent business ecosystem, the Board of Commissioners urges the Board of Directors to optimize the whistleblowing system, ensure protection for whistleblowers, and handle every report professionally and independently. Through these measures, the Company is expected to further strengthen shareholder confidence and create added value for all stakeholders.

Composition Changes

In 2024, the composition of the Board of Commissioners remained unchanged. This decision was made after considering the latest industry developments and their relevance to the Company's conditions and needs.

- President Commissioner : Russiana
- Independent Commissioner : Handry Soesanto



Apresiasi

Demikian Laporan Pengawasan Dewan Komisaris ini kami sampaikan. Kami mengapresiasi peran Direksi dalam mengelola Perseroan secara efektif di tengah dinamika industri, serta dedikasi karyawan yang menjadi bagian penting dalam pencapaian kinerja. Kami juga mengucapkan terima kasih kepada Pemegang Saham, pelanggan, mitra usaha, masyarakat, dan seluruh pemangku kepentingan atas dukungan yang berkelanjutan. Dewan Komisaris optimis bahwa dengan strategi yang adaptif dan tata kelola yang kuat, Perseroan dapat terus bertumbuh dan menghadapi tantangan dengan lebih tangguh di tahun mendatang.

Apresiasi

Thus we submit the Board of Commissioners' Supervisory Report. We appreciate the role of the Board of Directors in managing the Company effectively amidst the dynamics of the industry, as well as the dedication of employees who are an important part in achieving performance. We also express our gratitude to Shareholders, customers, business partners, the community, and all stakeholders for their continued support. The Board of Commissioners is optimistic that with an adaptive strategy and strong governance, the Company can continue to grow and face challenges more resiliently in the coming year.

Atas Nama Dewan Komisaris,
On behalf of the Board of Commissioners,

Russiana
Komisaris Utama
President Commissioner



Profil Dewan Komisari

Board of Commissioners Profile



Russiana

Komisaris Utama

The main commissioner

Warga negara Indonesia, usia 38 tahun, lahir di Dabo Singkep, 8 Juni 1986. Russiana telah menyelesaikan pendidikannya di sekolah menengah kejuruan pembangunan TPI, Kota Tanjung Pinang, Jurusan Manajemen pada tahun 2003. Sekarang, beliau menjabat sebagai komisaris utama di Perseroan dengan masa Jabatan selama 5 tahun yaitu dari tahun 2021-2026.

Domisili / Domicile : Batam.

Indonesian citizen, 38 years old, born in Dabo Singkep, June 8, 1986. Russiana has completed her education at the TPI development vocational high school, Tanjung Pinang City, majoring in Management in 2003. Currently, she serves as the main commissioner of the Company with a term of office of 5 years, namely from 2021-2026.

Hubungan Afiliasi/Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham Perseroan dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, serta Pemegang Saham.

Has no relationship of ownership of the Company shares or family ties with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or Shareholders.

Rangkap Jabatan/Cocurrent Position

2021 – Sekarang/Now	: Komisaris Utama/ <i>President Commissioner</i> PT Winner Nusantara Jaya, Tbk
2018 – Sekarang/Now	: Direktur Keuangan/ <i>Director of Finance</i> PT Wijaya Nusa Neraca Internasional.
2017 – Sekarang/Now	: Direktur Keuangan/ <i>Director of Finance</i> PT Putra Karya Gemilang.
2017 – Sekarang/Now	: Direktur Keuangan/ <i>Director of Finance</i> PT Kaliban Bangun Indonesia.
2017 – Sekarang/Now	: Komisaris/ <i>Commissioner</i> PT Wijaya Nusantara Internasional.

Pengalaman Kerja/Work Experience

2016 – 2021	: Komisaris PT Winner Nusantara Jaya, Tbk
2008 – 2017	: Manajer Keuangan - PT Wijaya Nusa Neraca Internasional.



Handry Soesanto

Komisaris Independen

Independent Commissioner

Warga negara Indonesia, usia 63 tahun, lahir di Tanjung Pandang, 30 Januari 1962. Handry Soesanto menyelesaikan Pendidikan S1 di Universitas Tarumanegara fakultas Ekonomi pada tahun 1990. Saat ini beliau menjabat sebagai Komisaris Independen di Perseroan dengan masa jabatan selama 5 tahun yaitu dari 2021 – 2026.

Domisili / Domicile : Jakarta.

Indonesian citizen, 63 years old, born in Tanjung Pandang, January 30, 1962. Handry Soesanto completed his undergraduate education at Tarumanegara University, Faculty of Economics in 1990. He currently serves as an Independent Commissioner at the Company with a term of office of 5 years, namely from 2021 – 2026.

Hubungan Afiliasi/Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham Perseroan dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, serta Pemegang Saham.

Has no relationship of ownership of the Company shares or family ties with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or Shareholders.



Rangkap Jabatan/Cocurrent Position

2021 – Sekarang/Now	: Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i> PT Winner Nusantara Jaya, Tbk
2020 – Sekarang/Now	: Komisaris Independen/ <i>Independent Commissioner</i> PT Saptausaha Gemilangindah
2017 – Sekarang/Now	: Direktur Keuangan/ <i>Director of Finance</i> PT Bumi Citra Permai Tbk

Pengalaman Kerja/Work Experience

2012 – 2017	: Deputy Dir. Keuangan – PT Bumi Citra Permai Tbk
2000 – 2011	: Manajer Accounting – PT Bumi Citra Permai Tbk
2007 – 2008	: Internal Audit – PT Millenium Danatama Securitas
2002 – 2007	: Internal Audit – PT Millenium Penata Future
1999 – 2001	: Head of Distribution – PT Kaolin Industri Utama
1991 – 1999	: Head of Distribution – PT Alter Abadi Tbk
1990 – 1991	: KA, Dep. Accounting – PT Nipindo Kaolin Abadi
1989 – 1990	: Staff Accounting – PT Cahaya Motorindo



Laporan Direksi

Board of Directors' Report



Liu Yut Men (Yusmen Liu)

Direktur Utama

President Director

**Pemegang Saham dan
Pemangku Kepentingan yang
Terhormat,**

**Esteemed Shareholders and
Stakeholders,**

Melalui laporan ini, Direksi PT Winner Nusantara Jaya Tbk menyampaikan capaian, kebijakan, serta strategi yang telah diterapkan dalam mengelola dan mengembangkan Perseroan sepanjang tahun 2024. Tahun ini menjadi periode penuh tantangan sekaligus peluang, di mana Perseroan terus beradaptasi dengan dinamika industri dan ekonomi, serta memperkuat fondasi bisnis untuk pertumbuhan yang berkelanjutan. Dengan semangat inovasi dan kolaborasi, Perseroan berupaya menjaga daya saing, meningkatkan efisiensi operasional, dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemangku kepentingan.

Through this report, the Board of Directors of PT Winner Nusantara Jaya Tbk presents the achievements, policies, and strategies implemented in managing and developing the Company throughout 2024. This year has been a period of both challenges and opportunities, during which the Company has continued to adapt to industry and economic dynamics while strengthening its business foundation for sustainable growth. With a spirit of innovation and collaboration, the Company strives to maintain competitiveness, enhance operational efficiency, and create added value for all stakeholders.



Pandangan terhadap Pertumbuhan Ekonomi

Direksi memandang bahwa pertumbuhan ekonomi tahun 2024 masih dihadapkan pada tantangan global, termasuk volatilitas pasar, inflasi, serta dinamika geopolitik yang dapat memengaruhi sektor industri, khususnya real estat. Namun, di tengah kondisi tersebut, prospek industri tetap menjanjikan, didukung oleh peningkatan investasi, proyek infrastruktur, serta pertumbuhan daya beli masyarakat yang lebih stabil.

Sebagai respon terhadap dinamika tersebut, Direksi terus mengoptimalkan strategi bisnis dengan meningkatkan efisiensi operasional, memperluas pangsa pasar, serta mengembangkan produk dan layanan yang lebih inovatif dan adaptif terhadap kebutuhan pelanggan. Selain itu, Perseroan juga memperkuat manajemen risiko dan pengelolaan keuangan yang prudent untuk memastikan keberlanjutan bisnis di tengah ketidakpastian ekonomi. Dengan strategi yang tepat dan dukungan seluruh pemangku kepentingan, Direksi optimistis bahwa Perseroan dapat mempertahankan kinerja positif dan terus bertumbuh di tahun-tahun mendatang.

View on Economic Growth

The Board of Directors acknowledges that economic growth in 2024 continues to face global challenges, including market volatility, inflation, and geopolitical dynamics that may impact the industrial sector, particularly real estate. However, despite these conditions, the industry's prospects remain promising, supported by increased investment, infrastructure projects, and a more stable consumer purchasing power.

In response to these dynamics, the Board of Directors continues to optimize business strategies by enhancing operational efficiency, expanding market share, and developing more innovative and adaptive products and services to meet customer needs. Additionally, the Company strengthens risk management and prudent financial management to ensure business sustainability amid economic uncertainties. With the right strategies and the support of all stakeholders, the Board of Directors is optimistic that the Company can maintain positive performance and continue to grow in the years ahead.



Peranan Direksi Dalam Perumusan Strategi dan Kebijakan Perseroan

Di tengah dinamika bisnis tahun 2024, Direksi merumuskan strategi dan kebijakan dengan mempertimbangkan perkembangan ekonomi global, tren industri real estat, serta kondisi internal Perseroan. Kami memastikan bahwa setiap kebijakan yang ditetapkan selaras dengan visi jangka panjang Perseroan dan mampu menjawab tantangan yang muncul, termasuk perubahan regulasi, pergeseran preferensi pelanggan, serta tren digitalisasi dalam sektor properti.

Dalam penyusunannya, Direksi senantiasa berkoordinasi dengan Dewan Komisaris untuk mendapatkan masukan strategis, serta memastikan setiap langkah yang diambil telah mempertimbangkan aspek tata kelola yang baik (GCG). Selain itu, Direksi secara aktif mengevaluasi dan menyempurnakan implementasi strategi melalui koordinasi erat dengan organ pendukung, seperti Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal, serta divisi/unit terkait.

Tantangan dan Strategi Usaha

Di tengah dinamika ekonomi dan industri properti pada tahun 2024, Direksi menyadari bahwa tantangan seperti fluktuasi suku bunga, ketatnya persaingan pasar, serta perubahan preferensi pelanggan terhadap hunian yang lebih terjangkau dan ramah lingkungan menjadi faktor yang harus diantisipasi dengan cermat. Selain itu, perubahan regulasi pemerintah terkait sektor properti juga menjadi perhatian utama dalam memastikan keberlanjutan pertumbuhan bisnis Perseroan. Untuk itu, Direksi terus memantau kondisi pasar secara aktif serta berkoordinasi dengan Dewan Komisaris dan organ pendukung guna memastikan strategi yang diterapkan tetap relevan dengan perkembangan industri.

The Board of Directors' Role in Formulating the Company's Strategy and Policies

Amid the business dynamics of 2024, the Board of Directors formulates strategies and policies by considering global economic developments, real estate industry trends, and the Company's internal conditions. We ensure that every policy implemented aligns with the Company's long-term vision and effectively addresses emerging challenges, including regulatory changes, shifting customer preferences, and the digitalization trends in the property sector.

In the formulation process, the Board of Directors consistently coordinates with the Board of Commissioners to gain strategic insights and ensure that each decision adheres to good corporate governance (GCG) principles. Additionally, the Board actively evaluates and refines the implementation of strategies through close coordination with supporting bodies such as the Corporate Secretary, Internal Audit Unit, and relevant divisions/units.

Business Challenges and Strategies

Amid the economic and property industry dynamics in 2024, the Board of Directors recognizes that challenges such as interest rate fluctuations, intense market competition, and shifting customer preferences toward more affordable and environmentally friendly housing must be carefully anticipated. Additionally, regulatory changes in the property sector remain a key focus to ensure the Company's sustainable business growth. To address these challenges, the Board actively monitors market conditions and coordinates with the Board of Commissioners and supporting bodies to ensure that the implemented strategies remain aligned with industry developments.



Menghadapi tantangan tersebut, Direksi menetapkan sejumlah langkah strategis untuk memperkuat daya saing dan mempertahankan pertumbuhan bisnis Perseroan. Diversifikasi produk menjadi fokus utama dengan menghadirkan hunian yang lebih inovatif dan sesuai dengan kebutuhan pasar. Selain itu, optimalisasi pemasaran digital, efisiensi operasional, serta kerja sama dengan mitra strategis menjadi bagian dari upaya meningkatkan efektivitas bisnis. Direksi juga menekankan pentingnya penerapan prinsip keberlanjutan dalam pengembangan proyek guna menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan. Dengan strategi yang tepat dan adaptif, Direksi optimistis bahwa Perseroan dapat terus berkembang dan meraih peluang baru di tengah tantangan industri properti pada tahun 2024.

Kinerja Perseroan

Dengan menghadapi tantangan ekonomi, Direksi bersamajajaran memperkuat strategi dan kebijakan guna memastikan keberlangsungan bisnis yang tetap efektif dan tangguh. Kami mengoptimalkan keunggulan kompetitif Perseroan dengan menjaga kualitas properti yang dikelola, meningkatkan layanan pelanggan, mengembangkan kompetensi sumber daya manusia, serta terus berinovasi dan melakukan pengembangan secara berkelanjutan.

Melalui langkah-langkah tersebut, Perseroan berhasil menjaga stabilitas keuangan dengan baik. Pada tahun 2024, pendapatan tercatat sebesar Rp31,50 miliar, mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai Rp35,65 miliar. Perubahan ini turut berdampak pada beban pokok pendapatan dan laba kotor, yang masing-masing tercatat sebesar Rp16,24 miliar dan Rp20 Miliar. Sementara itu, laba netto tahun berjalan pada 2024 tercatat sebesar Rp7,68 miliar, menurun sebesar 75,06% dibandingkan tahun 2023 yang sebesar Rp30,80 miliar. Untuk menjaga struktur permodalan yang sehat, Perseroan terus mengelola aset, liabilitas, dan ekuitas secara optimal, yang pada tahun 2024 masing-masing tercatat sebesar Rp470,54 miliar, Rp103,91 miliar, dan Rp366,62 miliar.

In response to these challenges, the Board of Directors has outlined several strategic measures to strengthen competitiveness and sustain business growth. Product diversification is a primary focus, with the introduction of more innovative housing solutions tailored to market needs. Furthermore, optimizing digital marketing, enhancing operational efficiency, and collaborating with strategic partners are key efforts to improve business effectiveness. The Board also emphasizes the importance of integrating sustainability principles into project development to create long-term value for all stakeholders. With the right and adaptive strategies, the Board of Directors is optimistic that the Company can continue to grow and seize new opportunities amid the challenges of the property industry in 2024.

Company Performance

Amid economic challenges, the Board of Directors, together with the management team, has reinforced strategies and policies to ensure the Company's business remains effective and resilient. We have optimized the Company's competitive advantages by maintaining the quality of managed properties, enhancing customer service, developing human resource competencies, and continuously innovating and pursuing sustainable growth.

Through these efforts, the Company successfully maintained financial stability. In 2024, revenue was recorded at Rp31.50 billion, a decrease compared to the previous year which reached Rp35.65 billion. This change also impacted the cost of revenue and gross profit, which were recorded at Rp16.24 billion and 20 billion, respectively. Meanwhile, net profit for the year 2024 was recorded at Rp7.68 billion, a decrease of 75.06% compared to Rp30.80 billion in 2023. To maintain a healthy capital structure, the Company continues to manage its assets, liabilities, and equity optimally, which in 2024 were recorded at Rp470.54 billion, Rp103.91 billion, and Rp366.62 billion, respectively.



Prospek Usaha

Memasuki tahun 2025, Perseroan optimis terhadap peluang pertumbuhan di tengah dinamika ekonomi dan industri properti yang terus berkembang. Meskipun tantangan global dan domestik masih membayangi, sektor properti diperkirakan tetap memiliki prospek positif seiring dengan meningkatnya kebutuhan hunian dan pengembangan infrastruktur di berbagai daerah. Direksi melihat bahwa kebijakan pemerintah dalam mendukung sektor properti, seperti insentif fiskal dan dorongan terhadap kredit pemilikan rumah (KPR), akan menjadi faktor pendukung bagi keberlanjutan bisnis Perseroan. Selain itu, tren urbanisasi serta pertumbuhan kelas menengah yang terus meningkat turut membuka peluang bagi Perseroan dalam memperluas portofolio proyek dan meningkatkan daya saing di pasar.

Untuk menghadapi dinamika tersebut, Perseroan akan terus memperkuat strategi bisnis yang adaptif dengan menitikberatkan pada inovasi produk, peningkatan kualitas layanan, serta efisiensi operasional. Kami juga akan mengoptimalkan strategi pemasaran digital guna menjangkau lebih banyak pelanggan serta mempercepat proses transaksi. Selain itu, upaya diversifikasi portofolio dengan mengembangkan proyek-proyek yang memiliki nilai tambah tinggi akan terus dilakukan guna memperkuat posisi Perseroan di industri. Dengan pendekatan yang terarah dan strategi yang matang, kami meyakini bahwa Perseroan dapat menjaga pertumbuhan yang berkelanjutan secara optimal.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan

Sepanjang tahun 2024, Direksi terus menyempurnakan penerapan tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance/GCG) sebagai bagian dari upaya menciptakan operasional yang berkelanjutan. Dengan mengacu pada prinsip-prinsip GCG serta regulasi yang berlaku, kami memastikan setiap kebijakan dan prosedur internal dijalankan secara optimal. Evaluasi dan peningkatan sistem pengendalian internal serta manajemen risiko menjadi fokus utama untuk mengantisipasi potensi tantangan bisnis dan menjaga keberlanjutan pertumbuhan Perseroan.

Business Outlook

Entering 2025, the Company remains optimistic about growth opportunities amid the evolving economic and property industry landscape. While global and domestic challenges persist, the property sector is expected to maintain a positive outlook, driven by increasing housing demand and infrastructure development across various regions. The Board of Directors believes that government policies supporting the property sector, such as fiscal incentives and initiatives to promote mortgage financing, will serve as key drivers for the Company's business sustainability. Additionally, ongoing urbanization trends and the expanding middle class present further opportunities for the Company to expand its project portfolio and enhance market competitiveness.

To navigate these dynamics, the Company will continue to strengthen its adaptive business strategies by focusing on product innovation, service quality enhancement, and operational efficiency. We will also optimize digital marketing strategies to reach a broader customer base and accelerate transaction processes. Furthermore, portfolio diversification efforts will continue through the development of high-value projects to reinforce the Company's position in the industry. With a well-planned approach and robust strategies, we are confident that the Company can sustain optimal growth in the years ahead.

Implementation of Corporate Governance

Throughout 2024, the Board of Directors has continuously refined the implementation of Good Corporate Governance (GCG) as part of the Company's efforts to establish sustainable operations. By adhering to GCG principles and applicable regulations, we ensure that all internal policies and procedures are executed optimally. The evaluation and enhancement of internal control systems and risk management remain key priorities in anticipating potential business challenges and sustaining the Company's growth.



Sebagai bentuk komitmen terhadap tata kelola yang lebih baik, Direksi secara aktif berkoordinasi dengan Dewan Komisaris dalam merumuskan kebijakan strategis yang sejalan dengan dinamika industri. Kami juga menegaskan pentingnya kepatuhan terhadap Kode Etik sebagai bagian dari budaya kerja, didukung oleh sistem pelaporan pelanggaran (whistleblowing system) yang efektif untuk memastikan transparansi dan integritas dalam setiap lini bisnis. Dengan langkah-langkah ini, Perseroan tidak hanya memperkuat fundamental tata kelola, tetapi juga meningkatkan kepercayaan pemangku kepentingan dan mempertahankan citra positif perusahaan.

As a commitment to stronger governance, the Board of Directors actively coordinates with the Board of Commissioners in formulating strategic policies aligned with industry dynamics. We also emphasize the importance of compliance with the Code of Ethics as an integral part of the corporate culture, supported by an effective whistleblowing system to ensure transparency and integrity across all business operations. Through these measures, the Company not only strengthens its governance foundation but also enhances stakeholder trust and upholds a positive corporate reputation.

Perubahan Komposisi

Pada tahun 2024, komposisi anggota Direksi tetap tanpa perubahan. Keputusan ini diambil setelah mempertimbangkan perkembangan industri terkini serta relevansinya dengan kondisi dan kebutuhan Perseroan.

- Direktur Utama : Liu Yut Men (Yusmen Liu)
- Direktur : Wahyu Mardiyanti, ST
- Direktur : Machfudz Hasan Syamsu

Composition Changes

In 2024, the composition of the Board of Directors remained unchanged. This decision was made after considering the latest industry developments and their relevance to the Company's conditions and needs.

- President Director : Liu Yut Men (Yusmen Liu)
- Director : Wahyu Mardiyanti, ST
- Director : Machfudz Hasan Syamsu



Apresiasi

Direksi menyampaikan apresiasi yang tulus kepada Dewan Komisaris atas arahan dan dukungan strategis yang telah diberikan sepanjang tahun 2024. Penghargaan setinggi-tingginya juga kami sampaikan kepada seluruh karyawan atas dedikasi, kerja keras, dan semangat kolaboratif yang menjadi kunci keberhasilan dalam menghadapi berbagai tantangan dan peluang. Kami juga berterima kasih kepada Pemegang Saham serta seluruh pemangku kepentingan atas kepercayaan dan dukungan yang tiada henti. Dengan fondasi yang kuat dan visi yang jelas, kami optimis bahwa Perseroan akan terus berkembang, menciptakan nilai berkelanjutan, serta memberikan manfaat yang lebih luas bagi masyarakat dan industri.

Appreciation

The Board of Directors extends its sincere appreciation to the Board of Commissioners for their guidance and strategic support throughout 2024. We also express our highest gratitude to all employees for their dedication, hard work, and collaborative spirit, which have been key to overcoming challenges and seizing opportunities. Furthermore, we thank our Shareholders and all stakeholders for their unwavering trust and support. With a strong foundation and a clear vision, we are optimistic that the Company will continue to grow, create sustainable value, and bring greater benefits to society and the industry.

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

Liu Yut Men (Yusmen Liu)
Direktur Utama / President Director



Profil Direksi

Profile of the Board of Directors

Liu Yut Men (Yusmen Liu)

Direktur Utama/President Director



Warga negara Indonesia, usia 41 tahun, lahir di Singkawang, 21 Juli 1983. Yusmen Liu memulai karirnya sebagai marketing properti di Diamond City Mall tahun 2000, kemudian mulai mendirikan Perusahaan PT Winner Nusantara Jaya Tahun 2007 dan menjabat sebagai direktur. Di sisi lain, beliau juga pernah mendapatkan beberapa penghargaan di antaranya sebagai the rising star in property 2020 dalam ajang 15th Annual Indonesia Property & Bank Award 2020. Selain itu, beliau juga pernah mendapatkan penghargaan sebagai "Indonesia Excellence Entrepreneur Award 2020-2021" dari Indonesia Award Magazine. Sekarang, beliau menjabat sebagai direktur utama di Perseroan dengan masa jabatan selama 5 tahun yaitu dari tahun 2021-2026.

Domisili / Domicile : Batam.

Indonesian citizen, 41 years old, born in Singkawang, July 21, 1983. Yusmen Liu started his career as a property marketer at Diamond City Mall in 2000, then founded PT Winner Nusantara Jaya in 2007 and served as director. On the other hand, he has also received several awards including the rising star in property 2020 at the 15th Annual Indonesia Property & Bank Award 2020. In addition, he has also received the "Indonesia Excellence Entrepreneur Award 2020-2021" award from Indonesia Award Magazine. Now, he serves as the president director of the Company with a term of office of 5 years, namely from 2021-2026.

Hubungan Afiliasi/Affiliate Relationship

Memiliki hubungan sebagai pemegang saham pengendalai melalui PT Pemenang Nusantara Internasional dengan kepemilikan saham Perseroan 71,25%.

Has a relationship as a controlling shareholder through PT Pemenang Nusantara Internasional with 71.25% of the Company's shares.

Rangkap Jabatan/Cocurrent Position

2021 – Sekarang/Now	: Direktur Utama/ <i>President Director</i> PT Winner Nusantara Jaya, Tbk
2021 – Sekarang/Now	: Direktur/ <i>Director</i> PT Pemenang Yabes Properti
2021 – Sekarang/Now	: Direktur/ <i>Director</i> PT Pemenang Properti Nasional
2021 – Sekarang/Now	: Direktur/ <i>Director</i> PT Pemenang Pembangunan Nusantara
2020 – Sekarang/Now	: Direktur/ <i>Director</i> PT Angkasa Pura Sanjaya
2020 – Sekarang/Now	: Direktur/ <i>Director</i> PT Pemenang Nusantara Internasional
2020 – Sekarang/Now	: Direktur/ <i>Director</i> PT Karya Sapta Wira Nusantara
2020 – Sekarang/Now	: Direktur/ <i>Director</i> PT Gosyen Indo Asia
2019 – Sekarang/Now	: Direktur/ <i>Director</i> PT Wijaya Nusantara Internasional
2017 – Sekarang/Now	: Direktur/ <i>Director</i> PT Putra Karya Gemilang
2017 – Sekarang/Now	: Direktur/ <i>Director</i> PT Kaliban Bangun Indonesia

Pengalaman Kerja/Work Experience

2007 – 2021	: Direktur/ <i>Director of</i> PT Winner Nusantara Jaya, Tbk
-------------	--



Wahyu Mardiyanti

Direktur

Director

Warga negara Indonesia, berusia 50 tahun. Menyelesaikan Sarjana Arsitektur, Universitas Diponegoro (1998).

Saat ini, beliau tidak memiliki rangkap jabatan.

Indonesian citizen, 50 years old. Completed Bachelor of Architecture, Diponegoro University (1998).

Currently, she does not have concurrent positions.

Domisili / Domicile : Kota Batam, Kepulauan Riau.

Hubungan Afiliasi/Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham Perseroan dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, serta Pemegang Saham.

Has no relationship of ownership of the Company shares or family ties with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or Shareholders.

Rangkap Jabatan/Cocurrent Position

2024 – Sekarang/Now	: Komisaris Utama PT Karya Sapta Wira Nusantara
2021 – Sekarang/Now	: Direktur/Director PT Winner Nusantara Jaya, Tbk
2020 – Sekarang/Now	: Komisaris/Commissioner of PT Gosyen Indo Asia
2017 – Sekarang/Now	: Komisaris/Commissioner of PT Kaliban Bangun Indonesia
2017 – Sekarang/Now	: Direktur/Director PT Putra Karya Gemilang

Pengalaman Kerja/Work Experience

2007 – 2014	: General Manager PT Uway Makmur
2000 – 2007	: Assisten Manager PT Prima Sinar Metta



Machfudz Hasan Syamsu

Direktur

Director

Warga negara Indonesia, berusia 40 tahun. Beliau Sarjana Ekonomi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE) Y.A.I. (2008).

Saat ini, beliau tidak memiliki rangkap jabatan.

Indonesian citizen, 40 years old. He holds a Bachelor of Economics, Y.A.I. College of Economics (STIE). (2008).

Currently, he does not have concurrent positions.

Domisili / Domicile : Jakarta.

Hubungan Afiliasi/Affiliate Relationship

Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham Perseroan dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, serta Pemegang Saham.

Has no relationship of ownership of the Company shares or family ties with other members of the Board of Commissioners, Board of Directors, or Shareholders.

Rangkap Jabatan/Cocurrent Position

Tidak memiliki rangkap jabatan./Does not hold dual positions.

Pengalaman Kerja/Work Experience

2021	: Komisaris/Commissioner of PT Cendana Duta Segara
2018	: Pendiri & Direktur/Founder & Director of Pentaflor
2016	Direktur Keuangan/Finance Director of PT Gemilang Samudera Emas
2012-2016	Manajer Keuangan/Finance Manager of PT Adidas Indonesia
2009-2012	Manajer Keuangan/Finance Manager of PT Citra Nusantara Gemilang

Perubahan Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan keputusan RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada 27 Juni 2024, tidak terdapat perubahan dalam susunan anggota Dewan Komisaris maupun Direksi.

Changes in the Composition of the Board of Commissioners and Directors

Based on the resolution of the Annual General Meeting of Shareholders held on June 27, 2024, there were no changes in the composition of the Board of Commissioners or the Board of Directors.





03

Profil **Perusahaan** Company Profile



Informasi Perusahaan

Company Information



Nama perusahaan
Company name

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk

Status Perusahaan
Company name

Perusahaan Terbuka / Public company

Tanggal Pencatatan Saham
Share Listing Date

14 April 2022

Tanggal Pendirian
Date of Establishment

10 Oktober/October 2007

Jumlah Karyawan
Number of employees

30 karyawan/employee

Kegiatan Usaha
Business activities

Perseroan bergerak dalam bidang pengembangan real estate, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak.
The Company is engaged in real estate development both directly and indirectly through Subsidiaries.

Kode Saham
Stock code

WINR

Alamat POJK51.C2
Address POJK51.C2

Seraya Mas Center
Blok H No. 01, Nagoya
Kota Batam 29454

Media Informasi
Website

Telp : (0778) 426 066
Fax : (0778) 458 014
E-mail : winner.corsec@gmail.com



Modal dasar ditempatkan
Authorized capital invested

Rp104.705.262.320

Dasar Hukum Pendirian
Legal Basis for Establishment

Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 10 tanggal 10 Oktober 2007 yang dibuat di hadapan Anly Cenggana, SH Notaris di Kota Batam telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. C-04333 HT.01.01-TH 2007 tanggal 26 November 2007, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. 1078/BH 0406/XII/2007 tanggal 04 Desember 2007. Akta Pendirian terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 83 tanggal 15 Oktober 2021, yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, SH, MH, MKn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, sebagaimana telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0058412.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 21 Oktober 2021 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0463376 tanggal 21 Oktober 2021 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0463377 tanggal 21 Oktober 2021, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0182966.AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 21 Oktober 2021./Deed of Establishment of Limited Liability Company No. 10 dated 10 October 2007 made before Anly Cenggana, SH Notary in Batam City has been ratified by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C-04333 HT.01.01-TH 2007 dated 26 November 2007, and has been registered in the Company Register No. 1078/BH 0406/XII/2007 dated 04 December 2007. The Deed of Establishment was last amended based on the Deed of Shareholders' Decision Statement No. 83 dated 15 October 2021, made before Christina Dwi Utami, SH, MH, MKn, Notary in West Jakarta Administrative City, as approved by the Minister of Law and Human Rights based on Decree No. AHU-0058412.AH.01.02.Year 2021 dated 21 October 2021 and has been notified to the Minister of Law and Human Rights based on the Letter of Acceptance of Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0463376 dated 21 October 2021 and Letter of Acceptance of Notification of Changes to Company Data No. AHU-AH.01.03-0463377 dated 21 October 2021, and has been registered in the Company Register No. AHU-0182966.AH.01.11. 2021 October 21, 2021.

Kepemilikan Saham
Authorized capital



Keterangan :

- PT Pemenang Nusantara Internasional : **71,25%**
- Liu Yut Men (Yusmen Liu) : **0,091%**
- Wahyu Mardiyanti, ST : **0,004%**
 - Russiana : **0,005%**
- Masyarakat : **28,65%**



Riwayat Singkat

Brief History

Perseroan didirikan pada 10 Oktober 2007 dan bergerak di bidang pengembangan real estate, baik secara langsung maupun melalui Entitas Anak. Seiring dengan perkembangan bisnis dan meningkatnya kebutuhan pasar, Perseroan terus memperluas portofolio propertinya serta berinovasi dalam strategi pengelolaan aset. Pada 14 April 2022, Perseroan mencatatkan saham di Bursa Efek Indonesia, menandai langkah penting dalam memperkuat struktur permodalan dan meningkatkan transparansi perusahaan. Pencatatan ini juga membuka peluang bagi Perseroan untuk mempercepat ekspansi dan memperkuat daya saing di industri real estate yang terus berkembang.

Hingga Desember 2024, Perseroan telah mengelola 8 proyek real estate yang mencakup berbagai segmen pengembangan properti. Selain itu, Perseroan juga menyediakan layanan pemasaran dan konsultasi manajemen guna mendukung pertumbuhan ekosistem bisnisnya. Melalui marketing service, Perseroan membantu pemasaran proyek-proyek properti, sementara melalui management consulting, Perseroan memberikan layanan konsultasi strategis untuk optimalisasi bisnis di sektor real estate. Dengan komitmen untuk terus bertumbuh dan beradaptasi terhadap berbagai dinamika pasar, Perseroan secara aktif mengembangkan strategi bisnis yang inovatif serta menerapkan praktik manajemen yang efektif guna mencapai pertumbuhan yang berkelanjutan.

Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan (POJK51.C6)

Pada tahun 2024, tidak terdapat perubahan organisasi yang bersifat signifikan, baik dari aspek operasional maupun aspek keuangan Perseroan.

The Company was established on October 10, 2007, and operates in real estate development, both directly and through its subsidiaries. In response to business growth and increasing market demand, the Company continues to expand its property portfolio and innovate in asset management strategies. On April 14, 2022, the Company listed its shares on the Indonesia Stock Exchange, marking a significant milestone in strengthening its capital structure and enhancing corporate transparency. This listing also provides opportunities for the Company to accelerate expansion and strengthen its competitiveness in the evolving real estate industry.

As of December 2024, the Company has managed eight real estate projects spanning various property development segments. Additionally, the Company offers marketing and management consulting services to support the growth of its business ecosystem. Through marketing services, the Company facilitates the promotion of real estate projects, while its management consulting services provide strategic advisory solutions for optimizing business operations in the real estate sector. Committed to continuous growth and adaptation to market dynamics, the Company actively develops innovative business strategies and implements effective management practices to achieve sustainable growth.

Significant Organizational Changes (POJK51.C6)

In 2024, there were no significant organizational changes in terms of either the Company's operations or financial aspects.



Visi, Misi, dan Nilai-Nilai Kami

Our Vision, Mission, and Values



Visi Vision



"Menjadi salah satu pengembang terbaik dan terpercaya di Indonesia dengan memiliki standar terdepan di industry properti, inovasi, ketepatan waktu dan nilai investasi yang tinggi baik bagi pemegang saham maupun konsumen."

To be one of the best and most trusted developers in Indonesia by having leading standards in the property industry, innovation, timeliness and high investment value for both shareholders and consumers.

Misi Mission



"Menghasilkan produk properti yang inovatif, kreatif, berwawasan lingkungan untuk warisan generasi selanjutnya."

Produce property products that are innovative, creative, environmentally sound for the next generation of heritage.

Nilai-Nilai Perusahaan

"Menghasilkan produk properti yang inovatif, kreatif, berwawasan lingkungan untuk warisan generasi selanjutnya."

Company Values

Produce property products that are innovative, creative, environmentally sound for the next generation of heritage.

Peninjauan Visi dan Misi

Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris dan Direksi telah meninjau kembali Visi dan Misi Perseroan dan menetapkan bahwa tidak ada perubahan. Visi dan Misi tersebut tetap relevan dengan perkembangan industri terkini.

Review of Vision and Mission

Throughout 2024, the Board of Commissioners and the Board of Directors have reviewed the Company's Vision and Mission and determined that no changes are necessary. The Vision and Mission remain relevant to the latest industry developments.



Kegiatan Usaha ^[POJK51.C4] Business Activities

Perseroan menjalankan kegiatan usaha merujuk pada Pasal 3 Anggaran Dasar, yaitu pengembangan real estate, baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, serta layanan berbasis balas jasa. Kegiatan usaha lainnya mencakup aktivitas holding, operasional kantor pusat, serta konsultasi manajemen dan teknis.

The Company conducts its business activities in accordance with Article 3 of its Articles of Association, which include real estate development, whether owned or leased, as well as fee-based services. Other business activities encompass holding activities, head office operations, and management and technical consulting services.



Kegiatan Usaha Utama

1. Developer Real Estate yang Dimiliki Sendiri atau Disewa

Meliputi kegiatan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian bangunan non-hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan, dan lainnya), serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan.

Main Business Activities

1. Owned or Rented Real Estate Developer

Includes business activities of buying, selling, renting and operating real estate that is owned or rented, such as apartment buildings, residential buildings, non-residential buildings (such as storage facilities/warehouses, malls, shopping centers, etc.), as well as the provision of houses and flats or apartments with or without furniture for permanent use, either monthly or annually.



2. Real Estate atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak

Meliputi kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estate seperti kegiatan agen dan makelar real estate, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estate dan agen pemegang wasiat real estate.

3. Aktivitas Kantor Pusat

Meliputi kegiatan usaha pengawasan dan pengelolaan unit-unit Perseroan yang lain atau enterprise; pengusahaan strategi atau perencanaan organisasi dan pembuatan keputusan dari peraturan Perseroan atau enterprise. Unit-unit dalam kelompok ini melakukan kontrol operasi pelaksanaan dan mengelola operasi unit-unit yang berhubungan.

4. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya

Meliputi ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha, dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; serta perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi.

Kegiatan Usaha Penunjang

1. Melakukan pembelian, penyewaan, atau tindakan lainnya untuk memperoleh hak kepemilikan maupun penggunaan atas tanah, bangunan, sarana transportasi dan/atau obyek lainnya yang diperlukan dalam kegiatan usaha Perseroan.
2. Melakukan kerja sama dengan pihak lain.
3. Kegiatan penunjang lain yang lazim dilakukan oleh Perseroan sejenis sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

2. Real Estate on a Fee or Contract Basis

Covers the activities of providing real estate on the basis of a fee or contract, including services related to real estate such as real estate agent and broker activities, intermediary purchases, sales and rentals of real estate on the basis of a fee or contract, real estate management on the basis of a fee or contracts, real estate appraisal services and real estate will holding agents.

3. Head Office Activities

Covers business activities of supervising and managing other Company units or enterprises; implementing strategy or organizational planning and making decisions based on company or enterprise regulations. The units in this group control implementation operations and manage the operations of related units.

4. Other Management Consulting Activities

Covers the provision of advice, guidance and business operations assistance, and other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning; decisions relating to finances; marketing objectives and policies; human resource planning, practices and policies; scheduling planning and production control.

Supporting Business Activities

1. Conducting purchases, leases, or other actions to acquire ownership or usage rights over land, buildings, transportation facilities, and/ or other objects necessary for the Company's business activities
2. Collaborating with other parties
3. Engaging in other supporting activities commonly carried out by similar companies, provided they do not contradict applicable laws and regulations.



Wilayah Operasional

Operational Area



Keanggotaan Asosiasi ^{POJK51.C5}

Association Membership ^{POJK51.C5}



Asosiasi Emiten Indonesia

Skala/Scale : Nasional/National
Keanggotaan/
Membership : Anggota/Member

Real Estate Indonesia

Skala/Scale : Nasional/National
Keanggotaan/
Membership : Anggota/Member

Indonesia Corporate Secretary Association (ICSA)

Skala/Scale : Nasional/National
Keanggotaan/
Membership : Anggota/Member



Penghargaan dan Sertifikasi Awards and Certifications



2020

The Rising Star In
Property Industry 2020
- Yusmen Liu

**Pemberi Penghargaan
Appreciator**

15th Annual Indonesia
Property & Bank Award
2020



2020-2021

Indonesia Highly
Recommended Awards
2020-2021

**Pemberi Penghargaan
Appreciator**

Indonesia Awards
Magazine



2020-2021

Indonesia Best Property
& Developer Award
2020-2021

**Pemberi Penghargaan
Appreciator**

Indonesia Awards
Magazine

2020-2021

Indonesia The Winner
Award 2020-2021

**Pemberi Penghargaan
Appreciator**

Indonesia Awards
Magazine

2020-2021

Indonesia Excellence
Entrepreneur Award
Winner 2020-2021

**Pemberi Penghargaan
Appreciator**

Indonesia Awards
Magazine

2022

Most Prospective
Developer with Expansive
Development Projects 2022

**Pemberi Penghargaan
Appreciator**

16th Annual Indonesia
Property & Bank Award
2022





2022

Best New Township with Smart City Integrated Concept

Pemberi Penghargaan
Appreciator

16 th Annual Indonesia Property & Bank Award 2022



2022

Best Boutique Developer

Pemberi Penghargaan
Appreciator

Kohler/Property Guru Indonesia Property Awards 2022



2022

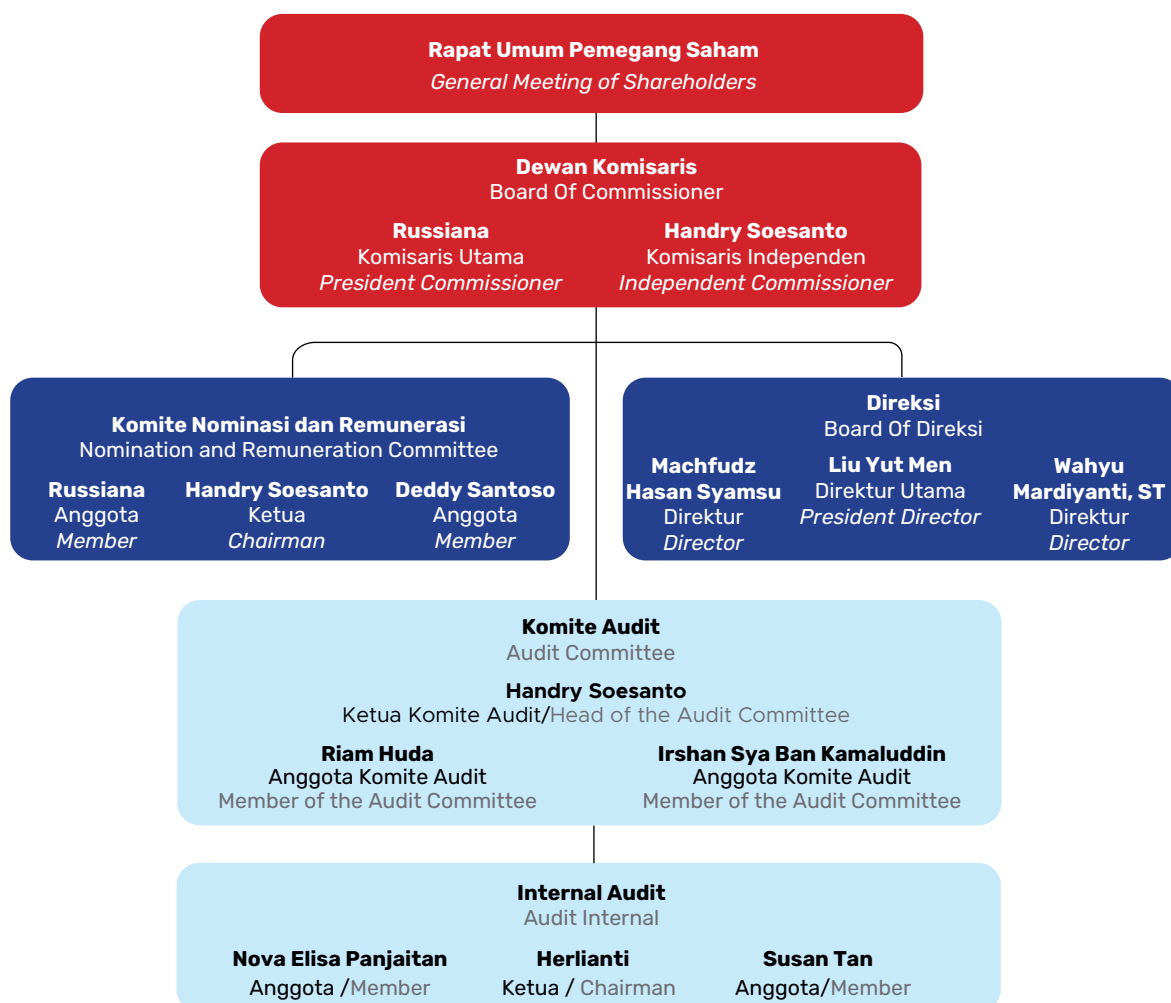
Best Township Masterplan Design

Pemberi Penghargaan
Appreciator

Kohler/Property Guru Indonesia Property Awards 2022

Struktur Organisasi

Organizational structure





Sumber Daya Manusia

Keberhasilan Perseroan tidak terlepas dari peran sumber daya manusia (SDM) yang berdedikasi dan profesional. Setiap individu berkontribusi signifikan dalam menjaga kelangsungan dan mendorong pertumbuhan usaha. Oleh karena itu, Perseroan menerapkan pendekatan yang berfokus pada pengembangan keterampilan, peningkatan motivasi, serta kesejahteraan karyawan guna menciptakan lingkungan kerja yang mendukung inovasi dan produktivitas.

Sebagai bagian dari pengelolaan SDM yang berkelanjutan, Perseroan menjalankan berbagai inisiatif, termasuk penerapan prinsip kesetaraan dan kesempatan kerja, pengembangan kompetensi, kesehatan dan keselamatan kerja, serta pengelolaan komposisi karyawan. Informasi lebih lanjut mengenai upaya ini disajikan dalam Bab Laporan Keberlanjutan di Laporan Tahunan ini.

Human Resources

The Company's success is inseparable from the role of dedicated and professional human resources (HR). Each individual makes a significant contribution to maintaining business continuity and driving growth. Therefore, the Company adopts an approach focused on skill development, enhancing motivation, and employee well-being to create a work environment that supports innovation and productivity.

As part of sustainable HR management, the Company implements various initiatives, including the application of equality and employment opportunity principles, competency development, occupational health and safety, and employee composition management. Further details on these efforts are presented in the Sustainability Report section of this Annual Report.

Komposisi Pemegang Saham

[POJK51.C3]

Composition of Shareholders

[POJK51.C3]

Uraian Description	Kepemilikan 1 Januari 2024 Ownership January 1, 2024			Kepemilikan 31 Desember 2024 Ownership December 31, 2024		
	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nilai Nominal Total of Nominal Value (Rp)	%	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nilai Nominal Total of Nominal Value (Rp)	%
Modal Dasar Authorized Capital	14.940.800.000	298.816.000.000		14.940.800.000	298.816.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Issued and Fully Paid-in Capital						
PT Pemenang Nusantara Internasional	3.730.000.000	74.600.000.000	71,25	3.730.000.000	74.600.000.000	71,25
Liu Yut Men (Yusmen Liu)	4.750.000	95.000.000	0,091	4.750.000	95.000.000	0,091
Russiana	250.000	5.000.000	0,005	250.000	5.000.000	0,005
Wahyu Mardiyanti, ST	200.000	4.000.000	0,004	200.000	4.000.000	0,004
Masyarakat Publik	1.500.063.116	30.001.262.320	28,65	1.500.102.627	30.002.052.540	28,65
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Total of Issued and Fully Paid-in Capital	5.235.263.116	104.705.262.320	100,00	5.235.302.627	104.706.052.540	100,00
Saham Dalam Portepel Stocks in Portfolio	9.705.536.884	194.110.737.680		9.705.497.373	194.109.947.460	



Komposisi Pemegang Saham Berdasarkan Status Kepemilikan

Composition of Shareholders Based on Ownership Status

Uraian Description	Kepemilikan 1 Januari 2024 Ownership January 1, 2024				Kepemilikan 31 Desember 2024 Ownership December 31, 2024			
	Jumlah Investor Number of Investor	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nilai Nominal Total of Nominal Value (Rp)	%	Jumlah Investor Number of Investor	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nilai Nominal Total of Nominal Value (Rp)	%
Investor Domestik / Domestic Investors								
Individu / Individual	20.488	1.411.483.691	28.229.673.820	26,96107	17.120	1.477.330.079	29.546.601.580	28,21862
Institusi / Institution	6	3.731.228.525	74.624.570.500	71,27109	6	3.731.228.448	74.624.568.960	71,27054
Investor Asing / Foreign Investors								
Individu / Individual	20	66.518.900	1.330.378.000	1,27059	17	5.084.000	101.680.000	0,09711
Institusi / Institution	4	26.032.000	520.640.000	0,49725	3	21.660.100	433.202.000	0,41373
Total	20.518	5.235.263.116	104.705.262.320	100	17.146	5.235.302.627	104.706.052.540	100

Pengungkapan Kepemilikan Saham Anggota Dewan Komisaris dan Direksi

Disclosure of Share Ownership of Members of The Board of Commissioners and Directors

Perseroan telah mengungkapkan secara transparan kepemilikan saham oleh anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, serta pihak-pihak yang memiliki saham dengan hak suara sebesar 5% atau lebih. Pengungkapan ini dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka. Laporan tersebut wajib disampaikan paling lambat 5 hari kerja setelah terjadinya perubahan kepemilikan.

The Company has transparently disclosed the share ownership of members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and parties holding shares with voting rights of 5% or more. This disclosure is in accordance with the provisions of Financial Services Authority Regulation No. 4 of 2024 concerning Reports on Share Ownership or Changes in Share Ownership in Public Companies and Reports on Activities of Pledging Shares in Public Companies. Such reports must be submitted no later than 5 working days after any changes in ownership.

Berikut informasi terkait kepemilikan saham anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan.

The following information relates to the share ownership of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors.

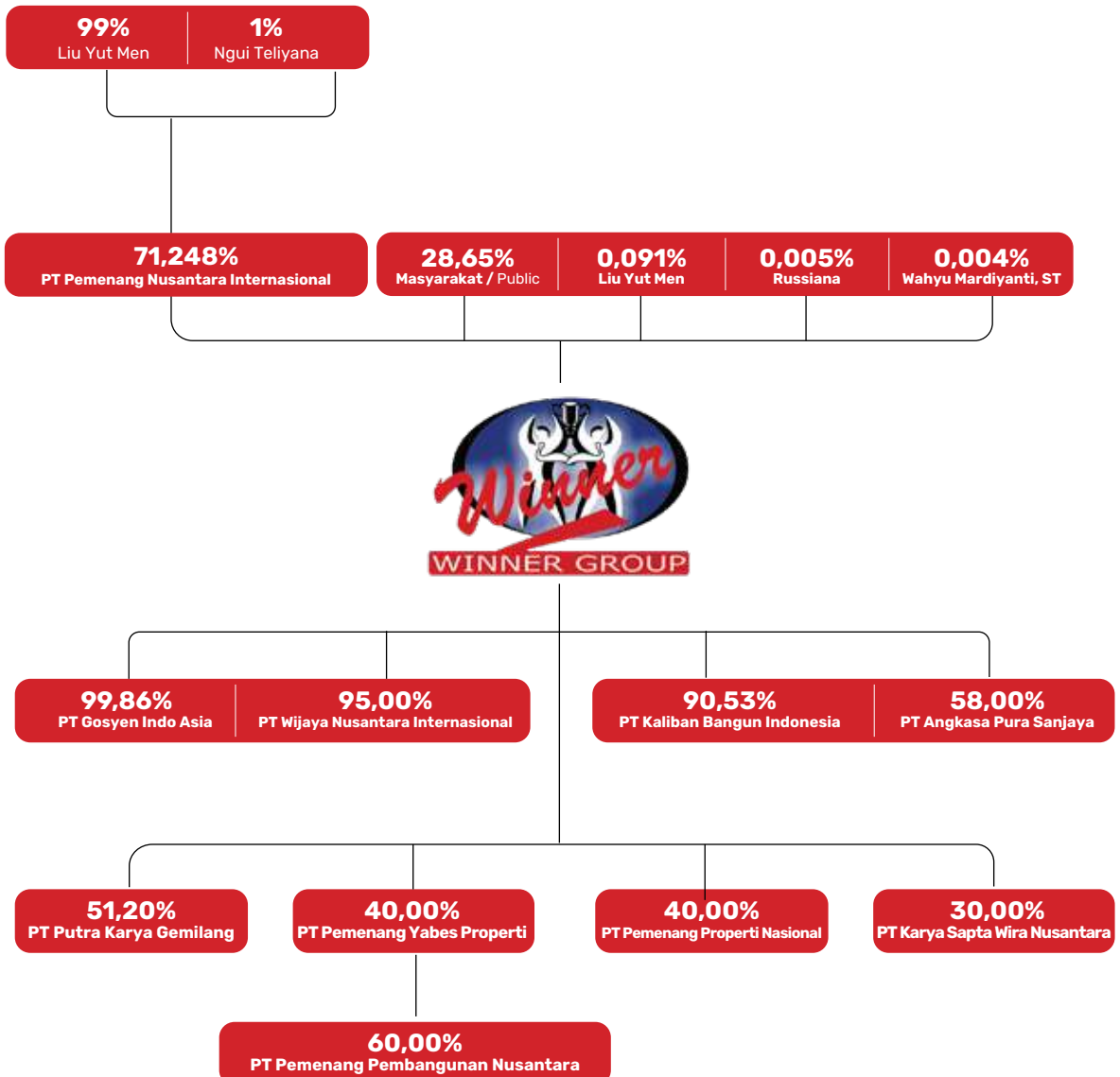
Uraian Description	Kepemilikan 1 Januari 2024 Ownership January 1, 2024			Kepemilikan 31 Desember 2024 Ownership December 31, 2024		
	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nilai Nominal Total of Nominal Value (Rp)	Persentase Persentase (%)	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nilai Nominal Total of Nominal Value (Rp)	Persentase Persentase (%)
Dewan Komisaris Board of Commissioners						
Russiana Komisaris Utama President Commissioner	250.000	5.000.000	0,005	250.000	5.000.000	0,005
Handry Soesanto Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-	-	-	-	-



Uraian Description	Kepemilikan 1 Januari 2024 Ownership January 1, 2024			Kepemilikan 31 Desember 2024 Ownership December 31, 2024		
	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nilai Nominal Total of Nominal Value (Rp)	Persentase Persentase (%)	Jumlah Saham Number of Shares	Jumlah Nilai Nominal Total of Nominal Value (Rp)	Persentase Persentase (%)
Direksi Board of Directors						
Liu Yut Men (Yusmen Liu) Direktur Utama President Director	4.750.000	95.000.000	0,091	4.750.000	95.000.000	0,091
Wahyu Mardiyanti, ST Direktur Director	200.000	4.000.000	0,004	200.000	4.000.000	0,004
Machfudz Hasan Syamsu Direktur Director	-	-	-	-	-	-

Struktur Pemegang Saham

Shareholder Structure





Pemegang Saham Utama dan Pengendali

Pada tahun 2024, Pemegang Saham Utama dan Pengendali Perseroan adalah Liu Yut Men (Yusmen Liu) dengan kepemilikan tidak langsung sebesar 71,25% melalui PT Pemenang Nusantara Internasional. Beliau juga menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan. Penetapan Pemegang Pengendali telah sesuai dengan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan dan Peraturan Presiden terkait transparansi kepemilikan dan pencegahan tindak pidana keuangan.

Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham [IDX-G.08]

Perseroan memastikan bahwa seluruh Pemegang Saham, baik mayoritas maupun minoritas, memiliki akses yang setara terhadap informasi guna mencegah asimetri informasi, termasuk terkait informasi orang dalam. Transparansi ini diwujudkan melalui penyampaian informasi yang akurat, jelas, dan tepat waktu, sehingga seluruh pemangku kepentingan dapat mengambil keputusan berdasarkan data yang valid.

Main Shareholders and Issuer Controlling

In 2024, the Company's Ultimate and Controlling Shareholder was Liu Yut Men (Yusmen Liu), with an indirect ownership of 71.25% through PT Pemenang Nusantara Internasional. He also serves as the Company's President Director. The designation of the Controlling Shareholder complies with the regulations of the Financial Services Authority and Presidential Regulations on ownership transparency and the prevention of financial crimes.

Policy on Fair Treatment of Shareholders [IDX-G.08]

The Company ensures that all Shareholders, both majority and minority, have equal access to information to prevent information asymmetry, including insider information. This transparency is realized through the delivery of accurate, clear, and timely information, enabling all stakeholders to make decisions based on valid data.

Keterangan Entitas Pemegang Saham Berbadan Hukum

Information on Legal Entity Shareholders

PT Pemenang Nusantara Internasional (PNI)		
Bidang Usaha Business Fields	Menjalankan usaha terkait holding dan konsultasi manajemen lainnya.	Running a business related to holding and other management consulting.
Alamat Address	Kota Batam.	Batam City.
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis for Establishment	Akta Pendirian No. 140 tertanggal 12 Oktober 2020 dibuat di hadapan Christina Dwi Utama, SH, MHum, MKn, Notaris di Jakarta Barat.	Deed of Establishment No. 140 dated 12 October 2020 made before Christina Dwi Utama, SH, MHum, MKn, Notary in West Jakarta.
Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	Liu Yut Men (Yusmen Liu) : 99,00% Ngui Teliyana : 1,00%	
Status Operasional Operational Status	Beroperasi.	Operate.
Pengurus Administrators	Dewan Komisaris Komisaris : Ngui Teliyana	Board of Commissioners Commissioners : Ngui Teliyana
	Direksi Direktur : Liu Yut Men (Yusmen Liu)	Board of Directors Director : Liu Yut Men (Yusmen Liu)



Kronologi Pencatatan Saham

Share Listing Chronology

Uraian Description	Tanggal Efektif Pencatatan Effective Listing Date	Nilai Nominal Nominal Value (Rp)	Harga Penawaran Offering Price (Rp)	Jumlah Saham Beredar (Lembar Saham) Number of Outstanding Shares (Shares)
Penawaran Umum Saham Perdana Initial Public Offering	25 April 2022	20	100	5.235.263.116

Informasi Pencatatan Efek Lainnya

Pada tahun 2024, Perseroan tidak menerbitkan efek lainnya, baik dalam bentuk obligasi, sukuk, maupun obligasi konversi.

Information on Other Listed Securities

In 2024, the Company did not issue any other securities, including bonds, sukuk, or convertible bonds.

Keterangan tentang Entitas Anak, Perusahaan Asosiasi, dan Perusahaan Ventura

Dalam aktivitas operasional, Perseroan didukung oleh 8 Entitas Anak dengan kepemilikan secara langsung. Selain itu, Perseroan tidak memiliki Entitas Asosiasi maupun Perusahaan Ventura. Informasi terkait Entitas Anak diuraikan pada tabel berikut.

Information About Subsidiaries, Associated Companies, and Venture Companies

In its operational activities, the Company is supported by eight Subsidiaries with direct ownership. Additionally, the Company does not have any Associate Entities or Joint Ventures. Information regarding the Subsidiaries is detailed in the following table.

PT Gosyen Indo Asia (GIA)			
Bidang Usaha Business Fields	Menjalankan usaha dalam bidang konstruksi.	Running a business in the construction sector.	
Alamat Address	Kota Batam.	Batam City.	
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis for Establishment	Akta Pendirian No. 01 tanggal 2 Agustus 2012 yang dibuat di hadapan Maria Magdalena Ginting, SH, Notaris di Kota Batam.	Deed of Establishment No. 01 dated 2 August 2012 made before Maria Magdalena Ginting, SH, Notary in Batam City.	
Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	PT Winner Nusantara Jaya Tbk : 99,86% Wahyu Mardiyanti, ST : 0,14%		
Status Operasional Operational Status	Beroperasi.	Operate.	
Pengurus Administrators	Dewan Komisaris Komisaris : Wahyu Mardiyanti, ST	Board of Commissioner Commissioner : Wahyu Mardiyanti, ST	
	Direksi Direktur : Liu Yut Men (Yusmen Liu)	Board of Director Director : Liu Yut Men (Yusmen Liu)	
Total Aset Total Assets	Rp80.727.958.064,-		



PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)

Bidang Usaha Business Fields	Menjalankan usaha dalam bidang real estate.	Running a business in the real estate sector.
Alamat Address	Kota Batam.	Batam City.
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis for Establishment	Akta Pendirian No. 29 tanggal 20 Juni 2019 yang dibuat di hadapan Septa Dorothe Undap, SH, MKn, Notaris di Batam.	Deed of Establishment No. 29 dated 20 June 2019 which was made before Septa Dorothe Undap, SH, MKn, Notary in Batam.
Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	PT Winner Nusantara Jaya Tbk : 95,00% Wahyu Mardiyanti, ST : 5,00%	
Status Operasional Operational Status	Beroperasi.	Operate.
Pengurus Administrators	Dewan Komisaris Komisaris : Russiana Direksi Direktur : Liu Yut Men (Yusmen Liu)	Board of Commissioner Commissioner : Russiana Board of Director Director : Liu Yut Men (Yusmen Liu)
Total Aset Total Assets	Rp82.644.140.829,-	

PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)

Bidang Usaha Business Fields	Menjalankan usaha dalam bidang real estate.	Running a business in the real estate sector.
Alamat Address	Kota Batam.	Batam City.
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis for Establishment	Akta Pendirian No. 163 tanggal 19 Juni 2014, yang dibuat di hadapan Markus Gunawan, SH, MKn, Notaris di Kota Batam.	Deed of Establishment No. 163 dated 19 June 2014, made before Markus Gunawan, SH, MKn, Notary in Batam City.
Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	PT Winner Nusantara Jaya Tbk : 90,53% Wahyu Mardiyanti, ST : 4,42% Victor Ayub Pandie : 5,05%	
Status Operasional Operational Status	Beroperasi.	Operate.
Pengurus Administrators	Dewan Komisaris Komisaris : Wahyu Mardiyanti, ST Direksi Direktur : Liu Yut Men (Yusmen Liu)	Board of Commissioner Commissioner : Wahyu Mardiyanti, ST Board of Director Director : Liu Yut Men (Yusmen Liu)
Total Aset Total Assets	Rp37.592.275.971,-	



PT Angkasa Pura Sanjaya (APS)		
Bidang Usaha Business Fields	Menjalankan usaha dalam bidang real estate.	Running a business in the real estate sector.
Alamat Address	Kota Batam.	Batam City.
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis for Establishment	Akta Pendirian No. 1396 tanggal 28 September 015 yang dibuat di hadapan Bany Albar, SH.	Deed of Establishment No. 1396 dated 28 September 2015 which was made in the presence of Bany Albar, SH.
Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	PT Winner Nusantara Jaya Tbk : 58,00% Victor Ayub Pandie : 12,00% Christian Kurniawan : 12,00% James Maryanus Simaremare : 8,00% Ellyzabeth Maranatha : 6,00% Tjong Kwet Liong Al Ricky : 4,00%	
Status Operasional Operational Status	Beroperasi.	Operate.
Pengurus Administrators	Dewan Komisaris Komisaris : Tjong Kwet Liong Al Ricky Direksi Direktur : Liu Yut Men (Yusmen Liu)	Board of Commissioner Commissioner : Tjong Kwet Liong Al Ricky Board of Director Director : Liu Yut Men (Yusmen Liu)
Total Aset Total Assets	Rp8.967.096.561,-	
PT Putra Karya Gemilang (PKG)		
Bidang Usaha Business Fields	Menjalankan usaha dalam bidang real estate.	Running a business in the real estate sector.
Alamat Address	Kota Batam.	Batam City.
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis for Establishment	Akta Pendirian PT Putra Karya Gemilang No. 12 tanggal 28 September 2010, dibuat di hadapan Krisnanti Soesilowati, SH, MKn, Notaris di Kota Batam.	Deed of Establishment of PT Putra Karya Gemilang No. 12 dated 28 September 2010, made before Krisnanti Soesilowati, SH, MKn, Notary in Batam City.
Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	PT Winner Nusantara Jaya Tbk : 51,20% Victor Ayub Pandie : 44,80% PT Millenium Investment : 4,00%	
Status Operasional Operational Status	Beroperasi.	Operate.
Pengurus Administrators	Dewan Komisaris Komisaris Utama : Edward Halim Komisaris : Liu Yut Men (Yusmen Liu) Direksi Direktur : Wahyu Mardiyanti, ST	Board of Commissioner President Commissioner : Edward Halim Commissioner : Liu Yut Men (Yusmen Liu) Board of Director Director : Wahyu Mardiyanti, ST
Total Aset Total Assets	Rp54.412.451.304,-	



PT Pemenang Yabes Properti (PYP)

Bidang Usaha Business Fields	Menjalankan usaha dalam bidang real estate.	Running a business in the real estate sector.
Alamat Address	Kota Jakarta.	Jakarta City.
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis for Establishment	Akta Pendirian No. 08 tanggal 16 Juli 2021 yang dibuat di hadapan Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, SH, MH, Notaris di Jakarta Pusat.	Deed of Establishment No. 08 dated 16 July 2021 made before Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, SH, MH, Notary in Central Jakarta.
Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	PT Winner Nusantara Jaya Tbk : 40,00% Victor Ayub Pandie : 30,00% Ferry Bunawan : 30,00%	
Status Operasional Operational Status	Beroperasi.	Operate.
Pengurus Administrators	Dewan Komisaris Komisaris Utama : Gunawan Komisaris : Ferry Bunawan Direksi Direktur : Liu Yut Men (Yusmen Liu)	Board of Commissioner President Commissioner : Gunawan Commissioner : Ferry Bunawan Board of Director Director : Liu Yut Men (Yusmen Liu)
Total Aset Total Assets	Rp231.154.670,-	

PT Pemenang Properti Nasional (Pemnas)

Bidang Usaha Business Fields	Menjalankan usaha dalam bidang real estate.	Running a business in the real estate sector.
Alamat Address	Kota Jakarta.	Jakarta City.
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis for Establishment	Akta Pendirian No. 30 tanggal 30 Maret 2021 yang dibuat di hadapan Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, SH, MH, Notaris di Jakarta Pusat.	Deed of Establishment No. 30 dated 30 March 2021 made before Raden Roro Yuliana Tutiek Setia Murni, SH, MH, Notary in Central Jakarta.
Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	PT Winner Nusantara Jaya Tbk : 40,00% Cindy Veronica Jong : 60%	
Status Operasional Operational Status	Beroperasi.	Operate.
Pengurus Administrators	Dewan Komisaris Komisaris : Cindy Veronica Jong Direksi Direktur : Liu Yut Men (Yusmen Liu)	Board of Commissioner Commissioner : Cindy Veronica Jong Board of Director Director : Liu Yut Men (Yusmen Liu)
Total Aset Total Assets	Rp168.972.553,-	



PT Karya Sapta Wira Nusantara (KSWN)		
Bidang Usaha Business Fields	Menjalankan usaha dalam bidang real estate.	Running a business in the real estate sector.
Alamat Address	Kota Jakarta.	Jakarta City.
Dasar Hukum Pendirian Legal Basis for Establishment	Akta Pendirian No. 07 tanggal 12 November 2020 yang dibuat di hadapan Viryl Yusrini, SH, MKn, Notaris di Kota Jakarta.	Deed of Establishment No. 07 dated 12 November 2020 made before Viryl Yusrini, SH, MKn, Notary in the City of Jakarta.
Persentase Kepemilikan Ownership Percentage	PT Winner Nusantara Jaya Tbk PT Sapta Wira Nusantara Internasional Denny Ray Hendra	: 30,00% : 30,00% : 40,00%
Status Operasional Operational Status	Beroperasi.	Operate.
Pengurus Administrators	Dewan Komisaris Komisaris Utama : Wahyu Mardiyanti, ST Komisaris : Edward Halim Direksi Direktur : Liu Yut Men (Yusmen Liu)	Board of Commissioner President Commissioner : Wahyu Mardiyanti, ST Commissioner : Edward Halim Board of Director Director : Liu Yut Men (Yusmen Liu)
Total Aset Total Assets	Rp226.379.511,-	



Profesi Penunjang Pasar Modal

Capital Market Supporting Profession

Kantor Akuntan Publik / Public Accounting Firm

Nama KAP Name of PAF	Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan. Public Accounting Firm Jamaludin, Ardi, Sukimto & Partners.
Alamat Address	Perkantoran Sentra Kramat Jl. Kramat Raya A11, No. 7-9 Kramat Senen Jakarta Pusat 10450
Jasa yang Diberikan Service Provided	Melakukan audit Laporan Keuangan Tahunan Perseroan. Conducting an audit of the Company's Annual Financial Statements.
Jasa Lain yang Diberikan Other Services Provided	Tidak terdapat jasa lainnya. There are no other services provided.
Periode Penugasan Service Period	2024.
Biaya Jasa (Fee) Audit Cost	Rp175.000.000,-

Notaris/ Notary

Nama Notaris Notary Name	Christina Dwi Utami, SH, MHUM, MKN
Alamat Address	Jl. KH Zainul Arifin No. 2 Komp. Ketapang Indah Blok B 2 No. 3 Jakarta 11140 Telp : (021) 8604 595 Fax : (021) 8661 3138
Jasa yang Diberikan Service Provided	Pembuatan akta perusahaan. Creating a Deed of the company.
Periode Penugasan Service Period	2024.
Biaya Jasa (Fee) Audit Cost	Rp23.000.000,-



Biro Administrasi Efek/ Securities Administration Bureau

Nama Biro Administrasi Efek (BAE) Securities Administration Bureau Name	PT Bima Registra
Alamat Address	Satrio Tower, 9 th Floor A2 Jl. Prof. Dr. Satrio Blok C4 Kuningan, Setiabudi Jakarta Selatan 12950 Telp : (021) 2598 4818
Jasa yang Diberikan Service Provided	Pencatatan pemilikan saham Perseroan dan pembagian hak yang berkaitan dengan saham Perseroan. Recording of the Company's share ownership and distribution of rights related to the Company's shares.
Biaya Jasa (Fee) Audit Cost	Rp70.000.000,-

Otoritas Bursa / Exchange Authority

Bursa Efek Indonesia Indonesia stock exchange	Rp131.000.000,-
PT Kustodian Sentral Efek Indonesia PT Indonesian Central Securities Depository	Rp17.312.500,-
Otoritas Jasa Keuangan Financial Services Authority	Rp45.004.732,-





04

Analisa dan Pembahasan Manajemen Management Discussion and Analysis



Tinjauan Ekonomi dan Industri

Economic and Industry Review

Pada akhir tahun 2024, **perekonomian Indonesia tumbuh sebesar 5,03%**, sedikit melambat dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai 5,05%.

At the end of 2024, **the Indonesian economy grew by 5.03%**, slightly slower compared to the previous year which reached 5.05%.

Pertumbuhan ini didukung oleh konsumsi rumah tangga yang tetap kuat serta investasi yang tumbuh stabil. Inflasi tahunan tercatat sebesar 1,57% pada Desember 2024, lebih rendah dibandingkan 2,61% pada tahun sebelumnya, mencerminkan stabilitas harga yang lebih baik. Selain itu, Purchasing Managers Index (PMI) manufaktur kembali menunjukkan ekspansi, menandakan optimisme pelaku industri terhadap kondisi ekonomi. Namun, di tingkat global, pertumbuhan ekonomi tetap menghadapi tantangan akibat kebijakan moneter ketat dari bank sentral utama serta ketidakpastian geopolitik yang memengaruhi perdagangan internasional dan stabilitas harga energi.

Sementara itu, industri properti Indonesia menghadapi dinamika yang cukup kompleks akibat berbagai faktor ekonomi global dan domestik. Kenaikan suku bunga acuan oleh Bank Indonesia yang mencapai 6,25% pada kuartal III 2024 berdampak langsung pada penurunan daya beli masyarakat, terutama dalam sektor residensial. Kredit Pemilikan Rumah (KPR) dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA) mengalami perlambatan pertumbuhan, dengan tingkat pertumbuhan pembiayaan properti hanya mencapai 4,1%, lebih rendah dibandingkan 5,3% pada tahun sebelumnya. Meskipun demikian, sektor properti komersial, seperti perkantoran dan pusat perbelanjaan, menunjukkan ketahanan yang lebih baik, didukung oleh pemulihan aktivitas bisnis dan peningkatan investasi asing di sektor teknologi serta ritel modern. Selain itu, tren pembangunan kawasan terpadu (mixed-use development) tetap menjadi strategi utama bagi pengembang untuk menarik minat pelanggan.

Tinjauan Operasional

Perseroan bergerak di bidang pengembangan real estat, baik yang dimiliki sendiri maupun disewakan, serta layanan real estat berbasis fee atau kontrak. Selain itu, Perseroan juga menjalankan aktivitas holding, kantor pusat, konsultasi manajemen, serta keinsinyuran dan konsultasi teknis terkait. Berikut adalah proyek-proyek yang telah diselesaikan dan dikembangkan oleh Perseroan.

This growth was supported by resilient household consumption and stable investment growth. Annual inflation was recorded at 1.57% in December 2024, lower than the previous year's 2.61%, reflecting improved price stability. Additionally, the Manufacturing Purchasing Managers' Index (PMI) continued to indicate expansion, signaling industry players' optimism about economic conditions. However, at the global level, economic growth continued to face challenges due to tight monetary policies from major central banks and geopolitical uncertainties affecting international trade and energy price stability.

Meanwhile, Indonesia's property industry experienced complex dynamics due to various global and domestic economic factors. The benchmark interest rate hike by Bank Indonesia to 6.25% in Q3 2024 directly impacted consumer purchasing power, particularly in the residential sector. Growth in mortgage loans (KPR) and apartment ownership loans (KPA) slowed, with property financing growth reaching only 4.1%, lower than the previous year's 5.3%. Nevertheless, the commercial property sector, including office spaces and shopping centers, demonstrated greater resilience, supported by the recovery of business activities and increased foreign investment in the technology and modern retail sectors. Additionally, the trend of mixed-use development remains a key strategy for developers to attract customers.

Operational Review

The Company is engaged in real estate development, both owned and leased, as well as fee-based or contract-based real estate services. Additionally, the Company conducts holding activities, headquarters operations, management consulting, as well as engineering and related technical consulting services. Below are the projects that have been completed and developed by the Company.



Winner Sweet Home



Perseroan mengembangkan kawasan perumahan di Batam dengan nama Winner Sweet Home, yang berlokasi di Tanjung Piayu, Kota Batam, Kecamatan Sungai Beduk, Kelurahan Tanjung Piayu, Provinsi Kepulauan Riau. Winner Sweet Home direncanakan menjadi sebuah hunian yang lengkap dalam mewadahi aktivitas penghuninya yang membutuhkan banyak ruang terbuka bagi aktivitas publik. Winner Sweet mengutamakan konsep hunian yang bersih, hijau, dan modern yang dibangun dengan lahan seluas 29.589,62 m² dan seluas 27.557,49 m² telah dikembangkan menjadi 220 Unit rumah. Konsep modern dan nuansa *green homey* dikembangkan dan terintegrasi secara penuh, serta perpaduan unsur yang harmonis.

The company developed a residential area in Batam under the name Winner Sweet Home, which is located in Tanjung Piayu, Batam City, Sungai Beduk District, Tanjung Piayu Village, Riau Islands Province. Winner Sweet Home is planned to be a complete residence to accommodate the activities of its residents who need lots of open space for public activities. Winner Sweet prioritizes a clean, green and modern residential concept which was built on an area of 29,589.62 m² and an area of 27,557.49 m² has been developed into 220 housing units. The modern concept and green homey feel are fully developed and integrated, as well as a harmonious combination of elements.

Winner Flower House



Perseroan mengembangkan kawasan perumahan di Batam dengan nama Winner Flower House, yang berlokasi di Punggur, Kota Batam, Kecamatan Nongsa, Kelurahan Kabil, Provinsi Kepulauan Riau. Winner Group kembali menyajikan sebuah konsep hunian dengan fasilitas lengkap dengan nuansa resort. Kawasan tersebut sebagai jawaban atas konsep hunian yang berbeda, yang memadukan antara hunian dan resort alam dengan lahan seluas 27.420 m² di mana seluas 20.750,34 m² dikembangkan menjadi 131 Unit rumah.

The Company developed a residential area in Batam under the name Winner Flower House, which is located in Punggur, Batam City, Nongsa District, Kabil Village, Riau Islands Province. Winner Group again presents a residential concept with complete facilities with a resort feel. This area is an answer to a different residential concept, which combines residential and natural resorts with an area of 27,420 m² of which 20,750.34 m² is being developed into 131 housing units.



Kawasan tersebut sangat cocok bagi masyarakat perkotaan yang mencari kualitas hidup lebih baik, yang mengutamakan konsep garden city dengan nuansa resort. Winner Flower House ini juga terletak di Segi Tiga Emas Kabil dan Punggur, yang berlokasi di perbatasan Kabil dan Punggur, dan berada di sekitar area Industri Park dengan ribuan karyawan serta dikelilingi pemukiman yang padat. Adapun fasilitas yang disediakan dalam kawasan tersebut seperti automatic gate, card system, CCTV, dan keamanan 24 jam. Selain itu, penghuni bisa memanfaatkan waktu luang bersama keluarga dengan memanfaatkan fasilitas swimming, walking, eating, bicycling, recreation, playing, gardening, sport club, dinning, serta clubbing.

This area is very suitable for urban communities who are looking for a better quality of life, who prioritize the garden city concept with a resort feel. Winner Flower House is also located in the Golden Triangle of Kabil and Punggur, which is located on the border of Kabil and Punggur, and is around the Industrial Park area with thousands of employees and is surrounded by dense residential areas. The facilities provided in this area include automatic gates, card systems, CCTV and 24-hour security. Apart from that, residents can take advantage of their free time with their families by using swimming, walking, eating, bicycling, recreation, playing, gardening, sports club, dining and clubbing facilities.

Winner Gosyen Park



Perseroan mengembangkan kawasan perumahan di Batam dengan nama Winner Gosyen Park, yang berlokasi di Trans Bareleng, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Tembesi, Provinsi Kepulauan Riau. Perumahan ini menawarkan konsep forest home dengan lingkungan yang menyatu dengan alam, arsitektur terkini, double fasade, fasilitas lingkungan yang sesuai sehingga menjadikan Winner Gosyen Park sebagai sebuah hunian yang menjadi impian setiap orang yang menghargai kualitas hidup. Perumahan ini dibangun di atas lahan seluas 23.998,78 m2 dimana seluas 19.177,31 m2 telah dikembangkan menjadi 130 Unit rumah.

The company developed a residential area in Batam under the name Winner Gosyen Park, which is located in Trans Bareleng, Batam City, Sagulung District, Tembesi Village, Riau Islands Province. This housing complex offers a forest home concept with an environment that blends with nature, the latest architecture, double facades, appropriate environmental facilities, making Winner Gosyen Park a residence that is the dream of every person who values quality of life. This housing complex was built on an area of 23,998.78 m2 of which 19,177.31 m2 has been developed into 130 housing units.



Winner Gosyen Park juga merupakan The Privat Cluster dengan konsep mixed used development yang merupakan hunian eksklusif sesungguhnya di kawasan Trans Bareleng Batam. Fasilitas yang terdapat di Winner Gosyen Park, antara lain one gate system with CCTV, security 24 jam, club house & rooftop cafe, infinity swimming pool, barbeque pit, alfresco dining, jogging track & backyard, serta garden. Selain itu, perumahan ini berada di lokasi yang strategis, yaitu di row 100, 10 menit ke SP Plaza, Top 100 Mall, KFC, dan Pasar Buana dengan view laut yang indah.

Winner Gosyen Park is also The Private Cluster with a mixed used development concept which is a true exclusive residence in the Trans Bareleng area of Batam. The facilities at Winner Gosyen Park include one gate system with CCTV, 24-hour security, club house & rooftop cafe, infinity swimming pool, barbecue pit, alfresco dining, jogging track & backyard, and garden. Apart from that, this housing complex is in a strategic location, namely on row 100, 10 minutes to SP Plaza, Top 100 Mall, KFC, and Pasar Buana with a beautiful sea view.



Perseroan mengembangkan kawasan perumahan di Batam dengan nama Winner Green Canyon, yang berlokasi di Bengkong, Kota Batam, Kecamatan Bengkong, Kelurahan Tanjung Buntung, Provinsi Kepulauan Riau. Perumahan ini dibangun dengan konsep personal space private yang diperuntukkan untuk keluarga muda yang terhubung dengan keindahan alam vista view landscape kota laut dengan nuansa green nature, dengan lahan seluas 6.272 m2 di mana seluas 4.669 m2 dikembangkan menjadi 31 Unit rumah. Lingkungan perumahan dikelilingi dengan tanaman yang indah dan menghiasi sekitar hunian dengan drainase tertutup di sekeliling rumah, menjadi tempat yang aman untuk bermain anak-anak, serta tersedianya udara yang meneduhkan bagi penghuni ketika bersantai di rumah.



The company developed a residential area in Batam under the name Winner Green Canyon, which is located in Bengkong, Batam City, Bengkong District, Tanjung Buntung Village, Riau Islands Province. This housing complex was built with the concept of personal private space which is intended for young families connected to the natural beauty of the view of the sea city landscape with a green nature feel, with a land area of 6,272 m2 of which 4,669 m2 was developed into 31 housing units. The residential environment is surrounded by beautiful plants that decorate the residence with closed drainage around the house, providing a safe place for children to play, as well as providing calming air for residents when relaxing at home.



Winner Mangrove Millenium



Perseroan mengembangkan villa resort houses di Batam dengan nama Winner Mangrove Millenium, yang berlokasi di Tiban Utara, Kota Batam, Kecamatan Sekupang, Kelurahan Patam Lestari, Provinsi Kepulauan Riau. Hunian pertama yang dibangun yang dikelilingi dengan mangrove atau bakau di Batam. Nuansa alam yang penuh dengan penghijauan pohon bakau, dengan udara yang segar beserta fasilitas publik dengan luas lahan sebesar 30.091 m2 yang terdiri dari 50 Unit rumah dan 9 Unit Villa. Perumahan dan villa ini mengutamakan konsep rumah dengan konsep resort view alam Mangrove. Konsep tersebut memberikan suasana yang lebih tenang bagi para penghuninya. Selain itu, kawasan ini merupakan kawasan terpadu mix used development, yang dilengkapi dengan Clubhouse, CCTV, One Gate System, Green Lanscape, Security 24 Hours, Infinity Swimming Pool, Sport Activity, serta Leisure Activity.

The company developed a villa resort house in Batam with the name Winner Mangrove Millennium, which is located in North Tiban, Batam City, Sekupang District, Patam Lestari Village, Riau Islands Province. The first residence built surrounded by mangroves in Batam. Natural nuances full of green mangrove trees, fresh air and public facilities with a land area of 30,091 m2 consisting of 50 house units and 9 villa units. This housing and villa prioritize the concept of a house with a resort concept with a natural Mangrove view. This concept provides a calmer atmosphere for the residents. Apart from that, this area is an integrated mixed used development area, which is equipped with a Clubhouse, CCTV, One Gate System, Green Landscape, 24 Hour Security, Infinity Swimming Pool, Sport Activity and Leisure Activity.

Winner Kibing Garden



Perseroan mengembangkan kawasan perumahan di Batam dengan nama Winner Kibing Garden, yang berlokasi di Batu Aji, Kota Batam, Kecamatan Batu Aji, Kelurahan Kibing, Provinsi Kepulauan Riau. Winner Kibing Garden dibangun dengan nuansa hijau dan mewah di sebuah hunian eco-chic yang otentik dengan lahan seluas 25.875,59 m2 dimana seluas 21.058,16 m2 telah dikembangkan menjadi 154 Unit rumah.

The Company developed a residential area in Batam under the name Winner Kibing Garden, which is located in Batu Aji, Batam City, Batu Aji District, Kibing Village, Riau Islands Province. Winner Kibing Garden was built with a green and luxurious feel in an authentic eco-chic residence with an area of 25,875.59 m2 of which 21,058.16 m2 has been developed into 154 housing units.



Winner Sawangan Center

Perseroan mengembangkan area bisnis dan hunian di Depok dengan nama Winner Sawangan Center, yang berlokasi di Sawangan, Kota Depok, Kecamatan Sawangan, Kelurahan Bedahan, Provinsi Jawa Barat. Hunian ini dibangun dengan konsep portico dan minimalist living house seluas 2.000 m2 yang terdiri dari 6 Unit rumah dan 11 Unit Ruko Portico. Winner Sawangan Center sebagai pusat belanja dan kantor yang mewakili kenyamanan, kebahagiaan, dan gaya hidup masyarakat Sawangan Depok. Hunian ini juga sangat dekat dengan Kota Jakarta.



The Company is developing a business and residential area in Depok under the name Winner Sawangan Center, which is located in Sawangan, Depok City, Sawangan District, Surgery Village, West Java Province. This residence was built with a portico and minimalist living house concept covering an area of 2,000 m2 consisting of 6 house units and 11 portico shophouse units. Winner Sawangan Center is a shopping and office center that represents the comfort, happiness and lifestyle of the people of Sawangan Depok. This residence is also very close to the city of Jakarta.



Palembang New City



Perseroan mengembangkan hunian di Palembang dengan nama Palembang New City, yang berlokasi di Kota Palembang, Kecamatan Talang Kelapa, Kelurahan Sukajadi, Provinsi Sumatera Selatan. Hunian ini dibangun dengan konsep pengembangan yang berkelas, mengedepankan konsep kota yang berkesinambungan, serta berwawasan lingkungan dengan konsep a place where vibrant meet serenity at of Palembang.

Palembang New City dibangun dengan luas lahan sebesar 14 ha dan menjadi hunian konseptual pertama di Kawasan Palembang, yang terkoneksi dengan merupakan kawasan terintegrasi dengan pusat bisnis dan hunian. Selain itu, Perseroan mempersiapkan proyek ini menjadi landmark baru di Kota Palembang dengan perkembangan yang cepat sebagai pusat kota yang memiliki banyak gedung pencakar langit yang bernuansa lokal, berwawasan lingkungan, serta nyaman bagi penghuninya.



The Company developed a residence in Palembang under the name Palembang New City, which is located in Palembang City, Talang Kelapa District, Sukajadi Village, South Sumatra Province. This residence was built with a classy development concept, prioritizing the concept of a sustainable city and environmentally friendly with the concept of a place where vibrant meets serenity at Palembang.

Palembang New City was built on a land area of 14 ha and is the first conceptual residence in the Palembang area, which is connected by an integrated area with business and residential centers. Apart from that, the Company is preparing this project to become a new landmark in the city of Palembang with rapid development as a city center that has many skyscrapers that have a local nuance, are environmentally friendly and comfortable for its residents.



Perseroan juga memiliki produk jasa pemasaran dan konsultasi manajemen, yaitu berupa:

1. Marketing Service, Perseroan menyediakan jasa pemasaran.
2. Management Consulting, Perseroan menyediakan jasa sebagai konsultan manajemen.

Untuk jasa pemasaran dan konsultan manajemen, Perseroan melakukan kerja sama dengan Tangerang Smart City dan beberapa proyek lainnya, sebagai berikut.

The Company also offers marketing and management consulting services, which include:

1. Marketing Service, The Company provides marketing services.
2. Management Consulting, The Company provides services as a management consultant.

For marketing and management consulting services, the Company collaborates with Tangerang Smart City and several other projects, as listed below.



Perseroan juga menjalankan fungsinya sebagai jasa pemasaran dan konsultasi manajemen pada proyek Winner Bugis Junction, kawasan ruko, dan kios yang merupakan area komersial niaga dengan konsep citywalk yang berlokasi di Tanjung Uncang, Kota Batam, Kecamatan Sagulung, Kelurahan Sagulung Kota, Provinsi Kepulauan Riau. Proyek ini dibangun dengan konsep commercial area dengan lahan seluas 15.584 m² yang terdiri dari 71 Unit rumah toko dan 65 lima Unit Kios.

The Company also carries out its function as a marketing and management consultancy service for the Winner Bugis Junction project, a shophouse and kiosk area which is a commercial commercial area with a citywalk concept located in Tanjung Uncang, Batam City, Sagulung District, Sagulung City Village, Riau Islands Province. This project was built with a commercial area concept with an area of 15,584 m² consisting of 71 shop houses and 65 kiosk units.



Tangerang Smart City

(Cluster Winner Cikupa Village, Winner Cikupa Bungalow, dan Winner Cikupa Resort)



Tangerang Smart City merupakan pengembangan kota mandiri yang sudah matang, dimana kini sekitar 15% telah dikembangkan dari total rencana pengembangan dengan luas sekitar 2.000 ha. Proyek ini merupakan kota smart berbasis industri mandiri yang telah dikembangkan dan akan menjadi rumah bagi ribuan tenaga kerja lokal dan perusahaan multinasional dari berbagai negara, di antaranya Amerika Serikat, Jepang, Perancis, Inggris, Belanda, Australia, Korea, Singapura, Taiwan, dan Malaysia.

Proyek Tangerang Smart City berlokasi di Kota Tangerang, Kelurahan Ancol pasir, Rancabuaya, Taban, Ciangir, Ranca lyuh, Kecamatan Jambe, Lengok Panongan, Provinsi Banten. Saat ini, Perseroan sedang melakukan pemasaran proyek tahap 1 sebanyak 3 cluster, yaitu:

1. Cluster Winner Cikupa Village;
2. Cluster Winner Cikupa Bungalow; dan
3. Cluster Winner Cikupa Resort.

Tangerang Smart City is a mature independent city development, where now around 15% has been developed of the total development plan with an area of around 2,000 ha. This project is an independent industrial-based smart city that has been developed and will be home to thousands of local workers and multinational companies from various countries, including the United States, Japan, France, England, the Netherlands, Australia, Korea, Singapore, Taiwan and Malaysia.

The Tangerang Smart City project is located in Tangerang City, Ancol Pasir Subdistrict, Rancabuaya, Taban, Ciangir, Ranca lyuh, Jambe District, Lengok Panongan, Banten Province. Currently, the Company is marketing phase 1 of the project in 3 clusters, namely:

1. Cikupa Village Winner Cluster;
2. Cluster Winner Cikupa Bungalow; And
3. Cluster Winner Cikupa Resort.



Winner Tiban Princess



Perseroan juga menjalankan fungsinya sebagai jasa pemasaran dan konsultasi manajemen pada proyek kawasan di Batam dengan nama Winner Tiban Princess, yang terletak di pusat kota daerah Tiban Center, Kota Batam, Kecamatan Sekupang, Provinsi Kepulauan Riau. Proyek ini dibangun di atas lahan seluas 3.374 m² yang terdiri dari 6 Unit rumah dan 24 Unit Town House.

The Company also carries out its function as a marketing and management consulting service for a regional project in Batam with the name of Winner Tiban Princess, which is located in the city center of the Tiban Center area, Batam City, Sekupang District, Riau Islands Province. This project was built on an area of 3,374 m² consisting of 6 house units and 24 town house units.

Winner Millenium Mansion



Perseroan juga menjalankan fungsinya sebagai jasa pemasaran dan konsultasi manajemen pada proyek Winner Millenium Mansion, yang berlokasi di Kota Batam, Provinsi Kepulauan Riau. Proyek tersebut dibangun di atas lahan seluas 3.1 ha yang terdiri dari 211 Unit rumah dan Town House.

The Company also carries out its function as marketing and management consulting services for the Winner Millennium Mansion project, which is located in Batam City, Riau Islands Province. The project was built on an area of 3.1 ha which consists of 211 house units and town houses.



The Winner International



Perseroan juga menjalankan fungsinya sebagai jasa pemasaran dan konsultasi manajemen pada proyek The Winner International. Proyek tersebut dibangun dengan konsep Resort Condovilla pertama yang ada di Kota Batam, yang berlokasi di Kota Batam, Kecamatan Batu Ampar, Kelurahan Seraya, Provinsi Kepulauan Riau dengan lahan seluas 9.520 Ha yang terdiri dari 80 Unit rumah, serta dilengkapi fasilitas berupa Thematic Garden in The City.

The Company also carries out its function as marketing and management consulting services for The Winner International project. The project was built with the concept of the first Condovilla Resort in Batam City, which is located in Batam City, Batu Ampar District, Seraya Village, Riau Islands Province with an area of 9,520 Ha consisting of 80 housing units, and equipped with facilities in the form of a Thematic Garden in The City.

Selain itu, Perseroan melakukan fungsi pemasaran dan konsultasi manajemen yang masih dalam pengembangan, dengan proyek sebagai berikut.

In addition, the Company carries out marketing and management consulting functions, which are still in development, with the following projects.

The Condovilla Balikpapan City



Perseroan juga menjalankan fungsinya sebagai jasa pemasaran dan konsultasi manajemen pada proyek apartemen condo dengan konsep villa yang unik, dengan nama The Condovilla Balikpapan City yang berlokasi di Kota Balikpapan, Provinsi Kalimantan Timur. Proyek ini didesain dengan konsep terbaik, suasana menyenangkan, dan eksklusif. Hunian ini juga diperuntukkan bagi segala usia dengan konsep club-condo dan berlokasi strategis.

The Company also carries out its function as marketing and management consulting services for condo apartment projects with a unique villa concept, with the name The Condovilla Balikpapan City which is located in Balikpapan City, East Kalimantan Province. This project is designed with the best concept, fun atmosphere and exclusiveness. This residence is also intended for all ages with a club-condo concept and is strategically located.



Winner Sevilla



Winner Sevilla merupakan proyek yang berlokasi di Kota Batam dengan luas sekitar 10 Ha. Saat ini, Perseroan masih mengurus proses pembelian tanah dan pengecekan lahan-lahan. Perseroan akan melakukan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) atas tanah tersebut setelah seluruh proses pengecekan batas lahan selesai. Ke depannya, Perseroan akan mengembangkan Winner Sevilla dengan konsep perumahan eksklusif yang modern serta terintegrasi. Dimana rencana pembangunan meliputi 112 Unit, yang terdiri dari rumah tinggal tipe 36/72, 103 Unit rumah tinggal tipe 40/78, 71 Unit rumah tinggal tipe 50/84, 66 Unit rumah tinggal tipe 60/90, 250 Unit pertokoan, dan 900 Unit apartemen dengan estimasi periode pembangunan dimulai pada tahun 2024 dan diperkirakan selesai pada tahun 2029.

Winner Sevilla is a project located in Batam City with an area of around 10 Ha. Currently, the Company is still managing the land purchase process and checking the plots. The company will enter into a binding sale and purchase agreement (PPJB) for the land after the entire land boundary checking process is complete. In the future, the Company will develop Winner Sevilla with a modern and integrated exclusive housing concept. The development plan includes 112 units, consisting of type 36/72 residential units, 103 type 40/78 residential units, 71 type 50/84 residential units, 66 type 60/90 residential units, 250 shop units, and 900 apartments with an estimated construction period starting in 2024 and estimated to be completed in 2029.

Winner Yabes Bogor



Winner Yabes Bogor merupakan proyek yang berlokasi di Kota Bogor dengan luas lahan sekitar 7.000 m2. Saat ini, Perseroan masih mengurus proses pembelian tanah dan pengecekan lahan-lahan. Perseroan akan melakukan PPJB atas tanah tersebut setelah seluruh proses pengecekan batas lahan selesai. Ke depannya, Perseroan akan mengembangkan proyek Winner Yabes Bogor dengan konsep green city home, yaitu nuansa hijau dan mewah di sebuah hunian eco-chic yang otentik. Perseroan berencana untuk melakukan pembangunan yang terdiri dari 48 Unit rumah tinggal tipe 70/60, yang mana pembangunan akan dimulai pada tahun 2023 dan diperkirakan selesai pada tahun 2028.

Winner Yabes Bogor is a project located in Bogor City with a land area of around 7,000 m2. Currently, the Company is still managing the land purchase process and checking the plots. The company will carry out a PPJB on the land after the entire land boundary checking process is complete. In the future, the Company will develop the Winner Yabes Bogor project with a green city home concept, namely a green and luxurious feel in an authentic eco-chic residence. The company plans to carry out construction consisting of 48 residential units of type 70/60, construction of which will begin in 2023 and is estimated to be completed in 2028.



Profitabilitas

Profitability

(dalam Miliar Rupiah/ In billion Rupiah)

Profitabilitas	2024	2023	2022	Description
Penjualan	31.500.116.825	35.649.396.624	35.250.188.377	Sale
Beban Pokok Penjualan	(16.242.985.098)	20.399.087.840	20.476.648.525	Cost of goods sold
Laba Kotor	15.257.131.727	15.250.308.784	14.773.539.852	Gross profit

Tinjauan Pemasaran

Perseroan menerapkan strategi pemasaran yang solid melalui Winner Network System (WNS) dengan pendekatan member get member. Keanggotaan WNS bersifat gratis, memungkinkan jaringan anggota yang luas di seluruh Indonesia, sehingga berkontribusi signifikan terhadap penjualan properti Perseroan.

Selain itu, Perseroan terus mempertahankan dan mengembangkan strategi penjualan dan pemasaran yang mencakup:

1. Pemasaran melalui media sosial;
2. Pembangunan show unit di site proyek dan juga virtual show unit;
3. Memanfaatkan portal properti seperti promosi melalui rumah123 maupun rumah.com;
4. Mengikuti pameran properti;
5. Membuat event sendiri di Atrium Mall dan membangun show unit di Mall;
6. Promosi melalui situs web;
7. Mendesain dan membuat brosur serta katalog;
8. Melakukan gathering di berbagai restoran untuk mengumpulkan calon pembeli;
9. Mengikuti Expo Perbankan untuk menjaring pelanggan prioritas perbankan;
10. Melakukan sosialisasi product knowledge, yaitu pengetahuan product yang di-launching;
11. Melakukan kerja sama dengan para influencer; dan
12. Mengadakan program khusus untuk marketing, seperti pengundian mobil, motor, ataupun jam berharga.

Marketing Review

The Company implements a strong marketing strategy through the Winner Network System (WNS) with a member-get-member approach. WNS membership is free, allowing for a broad network of members across Indonesia, which significantly contributes to the Company's property sales.

Additionally, the Company continues to maintain and develop its sales and marketing strategies, which include:

1. Marketing through social media;
2. Developing show units at project sites and virtual show units;
3. Utilizing property portals, such as promotions on rumah123 and rumah.com;
4. Participating in property exhibitions;
5. Organizing its own events in mall atriums and setting up show units in malls;
6. Promoting through the Company's website;
7. Designing and producing brochures and catalogs;
8. Hosting gathering events in various restaurants to attract potential buyers;
9. Participating in Banking Expos to reach priority banking customers;
10. Conducting product knowledge sessions for newly launched projects;
11. Collaborating with influencers; and
12. Organizing special marketing programs, such as car, motorcycle, or luxury watch giveaways.



Keunggulan Kompetitif

Competitive Advantage

Kualitas Properti yang Baik Good Property Quality	Perseroan memiliki reputasi baik dalam membangun properti berkualitas tinggi baik pada kualitas konstruksi, desain dan bahan bangunan. Perseroan dapat memenangkan kepercayaan pelanggan dan membantu perusahaan dalam bersaing di pasar properti. The Company has a good reputation for building high quality properties in terms of construction quality, design and building materials. The company can win consumer trust and help companies compete in the property market.
Pengalaman Pelanggan yang Baik Good Customer Experience	Perseroan fokus pada kualitas layanan pelanggan dan memberikan pengalaman yang baik kepada pelanggan, sehingga dapat membangun hubungan jangka panjang dengan pelanggan dan meningkatkan loyalitas pelanggan. The Company focuses on quality customer service and providing a good experience to customer, so that it can build long-term relationships with customer and increase consumer loyalty.
Kemampuan Pengembangan Properti yang Baik Good Property Development Capabilities	Perseroan memiliki kemampuan pengembangan properti yang baik, mulai dari merancang, membangun, hingga memasarkan properti, sehingga dapat meningkatkan efisiensi dan fleksibilitas dalam menghadapi tantangan pasar. The Company has good property development capabilities, from designing, building, to marketing properties, so that it can increase efficiency and flexibility in facing market challenges.
Fokus pada Keberlanjutan Focus on Sustainability	Perseroan memprioritaskan aspek keberlanjutan dalam pengembangan propertinya, seperti penggunaan teknologi hijau dan bahan baku ramah lingkungan, sehingga dapat menarik pelanggan yang peduli dengan lingkungan dan memenuhi tuntutan pasar yang semakin menuntut produk ramah lingkungan. The Company prioritizes sustainability aspects in developing its properties, such as the use of green technology and environmentally friendly raw materials, so that it can attract customers who care about the environment and meet market demands that are increasingly demanding environmentally friendly products.
Inovasi Teknologi Technological Innovation	Perseroan memanfaatkan teknologi dan inovasi dalam bisnisnya, seperti analitik data dan teknologi digital yang sesuai, sehingga dapat meningkatkan efisiensi operasional dan memberikan pengalaman pelanggan yang lebih baik. The Company utilizes technology and innovation in its business, such as data analytics and appropriate digital technology, so that it can increase operational efficiency and provide a better consumer experience.

Tinjauan Keuangan

Tinjauan Keuangan Perseroan mengacu pada Laporan Keuangan Konsolidasian yang telah diaudit per 31 Desember 2024 dan 31 Desember 2023, dengan opini wajar dalam semua aspek material. Berikut adalah uraian mengenai laporan posisi keuangan, laporan laba rugi, dan arus kas Perseroan.

Financial Review

The Company's Financial Review refers to the Consolidated Financial Statements audited as of December 31, 2024, and December 31, 2023, with an unqualified opinion in all material respects. The following is an overview of the Company's financial position, income statement, and cash flow report.

Laporan Posisi Keuangan

Statements of Financial Positions

Aset

Assets

(dalam Miliar Rupiah/ In billion Rupiah)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Aset Lancar					Current assets
Kas dan Bank	1.466.285.656	1.175.606.837	290.678.819	24,73	Cash and Bank
Piutang Usaha	5.689.981.806	3.453.714.046	2.236.267.760	64,75	Accounts Receivable
Piutang Lain-lain	592.843.845	851.726.932	(258.883.087)	(30,40)	Other Receivables
Biaya Dibayar di Muka	23.187.500	-	23.187.500	0,00	Prepaid Expenses
Uang Muka	39.036.638.238	38.262.583.308	774.054.930	2,02	Down Payment



Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Persediaan	125.733.720.451	133.634.053.128	(7.900.332.677)	(5,91)	Supply
Pajak Dibayar Dimuka	3.978.933	202.135.849	(198.156.916)	(98,03)	Prepaid Taxes
Aset Lancar Lain	70.000.000.000	70.000.000.000	-	0,00	Prepaid Taxes
Total Aset Lancar	242.546.636.429	247.579.820.100	(5.033.183.671)	(2,03)	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar					Non-Current Assets
Piutang Usaha	33.966.163.218	33.096.536.250	869.626.968	2,63	Accounts Receivable
Piutang Tidak Lancar Lainnya	457.663.159	232.841.069	224.822.090	96,56	Other Non-Current Receivables
Properti Investasi-Neto	171.907.910.694	154.335.300.000	17.572.610.694	11,39	Net-Investment Property
Aset Tetap - Neto	20.377.931.066	18.303.400.311	2.074.530.755	11,33	Fixed Assets - Net
Goodwill	1.149.981.100	1.149.981.100	-	0,00	Goodwill
Aset Pajak Tangguhan - Neto	130.710.954	117.354.269	13.356.685	11,38	Deferred Tax Assets - Net
Total Aset Tidak Lancar	227.990.360.191	207.235.412.999	20.754.947.192	10,02	Total Non-Current Assets
Total Aset	470.536.996.620	454.815.233.099	15.721.763.521	3,46	Total Assets

Total Aset

Total aset Perseroan mengalami peningkatan sebesar 3,46 % atau setara 15,72 miliar, dari Rp454,82 miliar di tahun 2023 menjadi 470,53 miliar di tahun 2024. Perubahan tersebut disebabkan peningkatan total aset tidak lancar sebesar 10,02%.

Total Assets

The Company's total assets increased by 3.46%, or equivalent to Rp15.72 billion, from Rp454.82 billion in 2023 to Rp470.53 billion in 2024. This change was driven by a 10.02% increase in total non-current assets.

Aset Lancar

Pada tahun 2024, Perseroan membukukan total aset lancar sebesar Rp242,54 miliar. Jumlah tersebut menurun sebesar 2,03% atau setara Rp5,03 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp247,58 miliar. Kondisi ini dipengaruhi oleh menurunnya persediaan sebesar 5,91% atau setara Rp7,90 miliar.

Current Assets

In 2024, the Company recorded total current assets of Rp242.54 billion. This amount decreased by 2.03%, or equivalent to Rp5.03 billion, compared to Rp247.58 billion in the previous year. This condition was influenced by a 5.91% decline in inventories, equivalent to Rp7.90 billion.

Aset Tidak Lancar

Aset tidak lancar meningkat sebesar 10,02% atau setara Rp20,75 miliar, dari Rp207,24 miliar di tahun 2023 menjadi Rp227,99 miliar di tahun 2024. Adanya perubahan ini disebabkan karena meningkatnya properti investasi sebesar 11,39%.

Non-Current Assets

Non-current assets increased by 10.02%, or equivalent to Rp20.75 billion, from Rp207.24 billion in 2023 to Rp227.99 billion in 2024. This increase was driven by an 11.39% rise in investment properties.



Liabilitas

Liabilities

(dalam Miliar Rupiah/ In billion Rupiah)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Liabilitas Jangka Pendek					Short-Term Liabilities
Pinjaman Bank Jangka Pendek	50.775.500.000	56.694.457.500	(5.918.957.500)	(10,44)	Short Term Bank Loans
Utang Usaha	223.590.520	387.422.242	(163.831.722)	(42,29)	Accounts payable
Beban Masih Harus Dibayar	214.563.191	581.825.747	(367.262.556)	(63,12)	Expenses Still to be Paid
Utang Pajak	2.420.680.310	3.288.633.388	419.648.256	12,76	Tax Debt
Uang Muka Penjualan	12.887.075.452	15.473.012.617	(4.339.400.793)	(28,04)	Down Payment
Utang Lancar Lainnya- Pihak Ketiga	3.614.331.670	2.932.998.367	1.147.195.637	39,11	Other Current Debts Third Parties
Pinjaman Jangka Panjang Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:					Long Term Loans Mature Within One Year:
Pinjaman Bank	2.722.840.810	3.056.362.702	(333.521.892)	(10,91)	Bank Loans
Utang Pembiayaan Pelanggan	-	73.233.986	(73.233.986)	(100,00)	Consumer Financing Debt
Lembaga Keuangan Lainnya	-	-	-	0,00	Other Financial Institutions
Total Liabilitas Jangka Pendek	72.858.581.953	82.487.946.549	(9.629.364.556)	(11,67)	Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang					Long Term Liabilities
Utang Pihak Berelasi	6.687.775.979	6.687.775.978	1	0,00	Related Party Debt
Pinjaman Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun:					Long Term Loans After Deducting the Maturity Part in One Year:
Pinjaman Bank	23.204.283.959	5.702.804.216	17.501.479.743	306,89	Bank Loans
Utang Pembiayaan Pelanggan	-	-	-	0,00	Consumer Financing Debt
Lembaga Keuangan Lainnya	-	-	-	0,00	Other Financial Institutions
Liabilitas Imbalan Pascakerja	1.162.120.704	1.124.862.114	37.258.590	3,31	Post-Employment Benefit Liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	31.054.180.642	13.515.442.308	17.538.738.334	129,77	Total Non-Current Liabilities
Total Liabilitas	103.912.762.595	96.003.388.857	7.909.373.778	8,24	Total Liabilities

**Total Liabilitas**

Perseroan membukukan total liabilitas sebesar Rp103,91 miliar di tahun 2024, meningkat sebesar 8,24% atau setara Rp7,91 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp96,00 miliar. Meningkatnya total liabilitas ini dipengaruhi oleh meningkatnya total liabilitas jangka panjang.

Liabilitas Jangka Pendek

Pada tahun 2024, liabilitas jangka pendek tercatat sebesar Rp72,86 miliar, menurun sebesar 11,67%, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp82,49 miliar. Perubahan ini disebabkan oleh menurunnya pinjaman bank jangka pendek sebesar 10,44%.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang Perseroan meningkat sebesar 129,77% dari Rp13,52 miliar di tahun 2023 menjadi Rp31,05 miliar di tahun 2024. Kondisi ini dipengaruhi oleh meningkatnya pinjaman bank sebesar 306,89%.

Total Liabilities

The Company recorded total liabilities of Rp103.91 billion in 2024, an increase of 8.24% or equivalent to Rp7.91 billion, compared to Rp96.00 billion in the previous year. This increase in total liabilities was driven by a rise in total non-current liabilities.

Current Liabilities

In 2024, current liabilities were recorded at Rp72.86 billion, a decrease of 11.67% compared to Rp82.49 billion in the previous year. This change was due to a 10.44% decline in short-term bank loans.

Non-Current Liabilities

The Company's non-current liabilities increased by 129.77%, from Rp13.52 billion in 2023 to Rp31.05 billion in 2024. This condition was influenced by a 306.89% increase in bank loans.

Ekuitas**Equity**

(dalam Miliar Rupiah/ In billion Rupiah)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Modal saham					Share Capital
Modal Dasar	104.706.052.540	104.705.262.320	790.220	0,00	Authorized Capital
Tambahan Modal Disetor	116.509.297.743	116.500.210.213	9.087.530	0,01	Additional Paid in Capital
Penghasilan Komprehensif Lain					Other Comprehensive Income
Kerugian dari Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Pascakerja	147.657.108	41.834.650	105.822.458	252,95	Remeasurement of Employee Benefit Liability
Saldo Laba					Retained Earnings
Telah Ditentukan Penggunaannya	30.000.000	20.000.000	-	0,00	Appropriated
Belum Ditentukan Penggunaannya	126.369.531.646	118.460.794.883	7.908.736.723	6,68	Unappropriated
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	347.752.539.037	339.728.102.066	8.024.436.931	2,36	Equity Attributable to Owners of The Parent Entity
Kepentingan non-Pengendali	18.871.694.988	19.083.742.176	(212.047.188)	(1,11)	Non-Controlling Interest
Total Ekuitas	366.624.234.025	358.811.844.242	7.812.389.743	2,18	Total Equity



Pada tahun 2024, Perseroan mencatatkan ekuitas sebesar Rp366,62 miliar. Jumlah tersebut meningkat sebesar 2,18% atau setara Rp7,81 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp358,81 miliar. Perubahan ini disebabkan meningkatnya ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk.

In 2024, the Company recorded equity of Rp366.62 billion. This amount increased by 2.18% or equivalent to Rp7.81 billion, compared to the previous year which was recorded at Rp358.81 billion. This change was due to an increase in equity attributable to owners of the Parent Entity.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan

Profit and Loss and Income Statements

(dalam Miliar Rupiah/ In billion Rupiah)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Pendapatan	31.500.116.825	35.649.396.624	(4.149.279.799)	(11,64)	Revenues
Beban Pokok Pendapatan	16.242.985.098	20.399.087.840	(4.156.102.742)	(20,37)	Cost of Revenues
Laba Kotor	15.257.131.727	15.250.308.785	6.822.943	0,04	Gross Profit
Beban Penjualan	782.470.322	456.050.459	326.419.863	71,58	Marketing Expenses
Beban Umum dan Administrasi	6.166.134.294	6.749.469.699	(583.335.405)	(8,64)	General and Administration Expenses
Laba Usaha	8.308.527.111	8.044.788.627	263.738.485	3,28	Operating Profit
Penghasilan (Beban) Lain-lain					Other Income (Expenses)
Penghasilan Lain-lain	1.218.026.081	24.151.349.983	(22.933.323.903)	(94,96)	Other Income
Beban Keuangan	(955.165.813)	(363.588.619)	(591.577.194)	162,71	Financial Expenses
Beban Lain-lain	(121.244.677)	(30.714.820)	(90.529.857)	294,74	Other Expenses
Penghasilan Lain-lain – neto	141.615.591	23.757.046.545	(23.615.430.954)	(99,40)	Other Income – Net
Laba Sebelum Pajak Final dan Pajak Penghasilan	8.450.142.702	31.801.835.171	(23.351.692.469)	(73,43)	Profit Before Final Tax and Income Tax Expense
Beban Pajak Final	787.502.921	846.790.002	(59.287.081)	(7,00)	Final Tax Expense
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	7.662.639.781	30.955.045.169	(23.292.405.388)	(75,25)	Profit Before Taxincome
Beban Pajak Penghasilan					Income Tax Expense
Kini	-	(168.280.279)	168.280.279	(100,00)	Current
Tangguhan	19.515.594	15.108.401	4.407.193	29,17	Deferred
Beban Pajak Penghasilan – neto	19.515.594	(153.171.878)	172.687.472	(112,74)	Income Tax Expenses – Net
Laba Neto Tahun Berjalan	7.682.155.375	30.801.873.291	(23.119.717.916)	(75,06)	Net Profit for The Year
Penghasilan Komprehensif Lain					Other Comprehensive Income
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasikan Ke Laba Rugi					Posts That Won't Reclassified to Profit and Loss
Pengukuran Kembali Liabilitas Imbalan Kerja	126.515.527	(16.323.827)	142.839.354	(875,04)	Remeasurement of Employee Benefit Liability
Pajak Penghasilan Terkait	(6.158.909)	1.468.481	(7.627.390)	(519,41)	Related Income Tax



Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Penghasilan Komprehensif Lain	120.356.618	(14.855.346)	135.211.964	(910,19)	Other Comprehensive Income
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Neto	7.802.511.993	30.787.017.945	(22.984.505.952)	(74,66)	Comprehensive InCome for The Year
Laba Neto Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:					Net Income for The Year Attributable to
Pemilik Entitas Induk	7.908.736.723	24.743.971.672	(16.835.234.949)	(68,04)	Owners of The Parent
Kepentingan non-Pengendali	(226.581.348)	6.057.901.618	(6.284.482.966)	(103,74)	Owners of the parent
Total	7.682.155.375	30.801.873.290	(23.119.717.915)	(75,06)	Total
Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada:					Comprehensive Income for The Year Attributable to:
Pemilik Entitas Induk	8.014.559.181	24.743.971.672	(16.714.557.185)	(67,59)	Owners of The Parent
Kepentingan non-Pengendali	(212.047.188)	6.057.901.618	(6.269.948.806)	(103,50)	Non-Controlling Interest
Total	7.802.511.993	30.801.873.290	(22.984.505.991)	(74,66)	Total
Laba (Rugi) per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	1,51	4,73	(3,22)	(68,08)	Basic Profit (Loss) per Share Attributable to Owners of the Parent Entity

Pendapatan

Revenues

(dalam Miliar Rupiah/ In billion Rupiah)

Uraian	2024	2023	2022	Pertumbuhan Growth		Description
				Rp	%	
Rumah Hunian	31.500.116.825	33.871.600.089	32.339.330.239	(2.371.483.264)	(7,00)	Residential House
Jasa Penjualan Rumah	-	1.777.796.535	2.910.858.138	(1.777.796.535)	(100,00)	Home Sales Services
Total	31.500.116.825	35.649.396.624	35.250.188.377	(4.149.279.799)	(11,64)	Total

Pendapatan

Pada tahun 2024, Perseroan mencatatkan pendapatan sebesar Rp31,50 miliar, menurun sebesar 11,64% atau setara Rp4,15 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp35,65 miliar. Kondisi ini dipengaruhi oleh tidak adanya jasa penjualan rumah selama tahun 2024.

Revenue

In 2024, the Company recorded revenue of Rp31.50 billion, a decrease of 11.64% or equivalent to Rp4.15 billion compared to Rp35.65 billion in the previous year. This condition was influenced by the absence of house sale services during 2024.



Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan menurun sebesar 20,37%, dari Rp20,40 miliar di tahun 2023 menjadi Rp 16,24 miliar di tahun 2024. Perubahan ini disebabkan oleh menurunnya pendapatan Perseroan.

Laba Kotor

Pada tahun 2024, Perseroan mencatatkan laba bruto sebesar Rp15,26 miliar. Jumlah tersebut meningkat sebesar 0,04% atau setara Rp6,82 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp15,25 miliar. Adanya peningkatan ini dipengaruhi dengan menurunnya pendapatan dan beban pokok pendapatan Perseroan.

Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan tercatat sebesar Rp7,66 miliar. Jumlah tersebut menurun sebesar 75,25% atau setara Rp23,29 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp30,96 miliar. Kondisi ini dilatarbelakangi oleh menurunnya laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan sebesar 73,43%.

Laba Neto Tahun Berjalan

Pada tahun 2024, Perseroan mencatatkan laba neto tahun berjalan sebesar Rp7,68 miliar, menurun sebesar 75,06% atau setara Rp23,12 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp30,80 miliar. Perubahan ini dipengaruhi adanya penurunan laba sebelum pajak penghasilan sebesar 75,25% atau setara Rp23,29 miliar.

Laba (Rugi) per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk

Pada tahun 2024, laba (rugi) per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk tercatat sebesar Rp1,51, menurun sebesar 68,08% atau setara Rp3,22 dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp4,73.

Cost of Revenue

Cost of revenue decreased by 20.37%, from Rp20.40 billion in 2023 to Rp16.24 billion in 2024. This change was due to the decline in the Company's revenue.

Gross Profit

In 2024, the Company recorded a gross profit of Rp15.26 billion. This amount increased by 0.04%, or equivalent to Rp6.82 million, compared to Rp15.25 billion in the previous year. This slight increase was influenced by the decrease in both the Company's revenue and cost of revenue.

Profit Before Income Tax

The Company's profit before income tax was recorded at Rp7.66 billion, a decrease of 75.25% or equivalent to Rp23.29 billion, compared to Rp30.96 billion in the previous year. This condition was driven by a 73.43% decline in profit before final tax and income tax.

Net Profit for the Year

In 2024, the Company recorded a net profit for the year of Rp7.68 billion, a decrease of 75.06% or equivalent to Rp23.12 billion, compared to Rp30.80 billion in the previous year. This change was influenced by a 75.25% or Rp23.29 billion decrease in profit before income tax.

Basic Earnings (Loss) per Share Attributable to Owners of the Parent Entity

In 2024, basic earnings (loss) per share attributable to owners of the Parent Entity was recorded at Rp1.51, a decrease of 68.08% or equivalent to Rp3.22 compared to Rp4.73 in the previous year.

**Laporan Arus Kas****Cash Flow Statement**

(dalam Miliar Rupiah/ In billion Rupiah)

Uraian	2024	2023	Pertumbuhan Growth		Description
			Rp	%	
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	8.580.598.859	8.716.857.783	(602.121.258)	(6,91)	Net Cash Used for Operating Activities
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(20.156.897.458)	(11.999.257.200)	(8.157.640.258)	67,98	Net Cash Used for Investment Activities
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	11.866.977.418	982.668.976	11.350.170.776	1155,04	Net Cash Used for Funding Activities
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank	290.678.819	(2.299.730.444)	2.590.409.263	(112,64)	Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank
Kas dan Bank pada Awal Tahun	1.175.606.837	3.475.337.277	(2.299.730.441)	(66,17)	Cash and Banks at the Beginning of the Year
Kas dan Bank pada Akhir Tahun	1.466.285.656	1.175.606.837	290.678.819	24,73	Cash and Banks at the End of the Year

Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi

Pada tahun 2024, Perseroan menggunakan kas neto untuk aktivitas operasi sebesar Rp8,58 Miliar, menurun sebesar 6,91% atau setara Rp602,12 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp8,72 miliar. Hal ini disebabkan oleh menurunnya penerimaan dari pelanggan sebesar 7,73%.

Net Cash Used for Operating Activities

In 2024, the Company used net cash for operating activities amounting to Rp8,58 billion, a decrease of 6.91% or equivalent to Rp602.12 million, compared to Rp8.72 billion in the previous year. This was due to a 7.73% decrease in cash receipts from customers.

Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi

Kas neto yang digunakan oleh Perseroan untuk aktivitas investasi meningkat sebesar 67,98% atau setara Rp8,15 miliar, dari Rp11,10 miliar di tahun 2023 menjadi Rp20,16 miliar di tahun 2024. Perubahan ini disebabkan oleh adanya peningkatan properti investasi sebesar 119,27%.

Net Cash Used for Investing Activities

Net cash used by the Company for investing activities increased by 67.98% or equivalent to Rp8.15 billion, from Rp11.10 billion in 2023 to Rp20.16 billion in 2024. This change was due to a 119.27% increase in investment properties.

Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan

Perseroan menggunakan kas neto untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp11,87 miliar di tahun 2024. Jumlah tersebut meningkat sebesar 1155,04% atau setara Rp11,35 miliar, dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp982,67 juta. Kondisi ini disebabkan oleh meningkatnya penerimaan dari pinjaman bank jangka panjang sebesar 1051,30%.

Net Cash Used for Financing Activities

The Company used net cash for financing activities amounting to Rp11,87 billion in 2024. This amount increased by 1,155.04% or equivalent to Rp11.35 billion, compared to Rp982.67 million in the previous year. This condition was driven by a 1,051.30% increase in receipts from long-term bank loans.



Kemampuan Membayar Utang

Ability to Pay Debt

(dalam/ in x)

Profitabilitas	2024	2023	2022	Description
Rasio Likuiditas				Liquidity Ratio
Rasio Lancar	3,33	3,00	3,44	Rasio Lancar
Rasio Solvabilitas				Solvency Ratio
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas	0,28	0,27	0,28	Total Liabilities to Total Equity
Total Liabilitas terhadap Total Aset	0,22	0,21	0,22	Total Liabilities to Total Assets
Total Ekuitas terhadap Total Aset	0,78	0,79	0,78	Total Equity to Total Assets

Rasio Likuiditas

Pada tahun 2024, rasio likuiditas Perseroan dihitung melalui rasio lancar tercatat sebesar 3,33 kali, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar 3,00 kali. Hasilnya menunjukkan bahwa Perseroan mampu membayarkan utang jangka pendek dengan cukup baik.

Liquidity Ratio

In 2024, the Company's liquidity ratio, measured through the current ratio, was recorded at 3,33 times, increasing compared to the previous year, which was recorded at 3.00 times.. This result indicates that the Company is capable of meeting its short-term liabilities effectively.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas Perseroan ditunjukkan melalui perhitungan total liabilitas terhadap ekuitas, total liabilitas terhadap total aset, serta total ekuitas terhadap total aset. Pada tahun 2024, masing-masing rasio tersebut tercatat sebesar 0,28 kali, 0,22 kali, dan 0,78 kali, dibandingkan tahun sebelumnya yang masing-masing tercatat sebesar 0,27 kali, 0,21 kali, dan 0,79 kali. . Kondisi ini menggambarkan bahwa Perseroan mampu membayarkan utang jangka panjang dengan cukup baik.

Solvency Ratio

The Company's solvency ratio is reflected in the calculation of total liabilities to equity, total liabilities to total assets, In 2024, these ratios were recorded at 0.28 times, 0.22 times, and 0.78 times, respectively, compared to the previous year, which stood at 0.27 times, 0.21 times, and 0.79 times. This condition illustrates that the Company has a strong ability to meet its long-term obligations.

Tingkat Kolektibilitas Piutang

Perseroan mengukur tingkat kolektibilitas piutang berdasarkan kemampuan penagihan terhadap pihak ketiga, dengan mempertimbangkan umur piutang atau jangka waktu pencairannya. Evaluasi ini penting untuk memastikan arus kas tetap sehat dan risiko piutang tak tertagih dapat diminimalkan.

Receivables Collectability Level

The Company measures the collectibility of receivables based on its ability to collect from third parties, taking into account the age of receivables or the settlement period. This evaluation is crucial to ensuring healthy cash flow and minimizing the risk of uncollectible receivables.



Sepanjang tahun 2024, tingkat kolektibilitas piutang Perseroan tercatat selama 86 hari, lebih lama dibandingkan tahun sebelumnya yang mencapai 75 hari. Perubahan ini dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk kebijakan kredit, kondisi ekonomi, serta strategi penagihan yang diterapkan Perseroan.

Throughout 2024, the Company's receivables collectibility period was recorded at 86 days, longer than the previous year which reached 75 days. This change was influenced by various factors, including credit policies, economic conditions, and the Company's collection strategies.

Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Struktur Modal

Berikut uraian mengenai struktur modal Perseroan dalam 2 tahun terakhir.

Capital Structure and Management Policy on Capital Structure

Capital Structure

Below is an overview of the Company's capital structure over the last 2 years.

(dalam Miliar Rupiah/ In billion Rupiah)

Uraian	2024	2023	Description
Total Liabilitas	103.912.762.595	96.003.388.857	Total Liabilities
Dikurangi: Kas dan Setara Kas	1.466.285.656	1.175.606.837	Less: Cash and Cash Equivalents
Utang Bersih	102.446.476.939	94.827.782.020	Net Debt
Total Ekuitas - Neto	366.624.234.025	358.811.844.242	Total Equity - Net
Rasio Utang Bersih terhadap Modal (%)	27,94	26,43	Net Debt to Capital Ratio (%)

Kebijakan Manajemen atas Struktur Modal

Perseroan menghadapi berbagai tantangan bisnis, baik dari faktor internal maupun eksternal, seperti efisiensi operasional, kondisi ekonomi, dan perubahan kebijakan. Untuk menjaga stabilitas dan kesehatan struktur modal, langkah strategis diterapkan agar Perseroan tetap kompetitif. Manajemen menyesuaikan kebijakan dividen berdasarkan kondisi keuangan, memantau perkembangan ekonomi untuk mengantisipasi risiko, serta menjaga keseimbangan antara ekuitas dan liabilitas. Dengan strategi ini, Perseroan dapat memperkuat ketahanan finansial dan mendorong pertumbuhan berkelanjutan.

Management Policy on Capital Structure

The Company faces various business challenges, both internal and external, including operational efficiency, economic conditions, and policy changes. To maintain capital structure stability and financial health, strategic measures are implemented to ensure the Company remains competitive. Management adjusts dividend policies based on financial conditions, monitors economic developments to anticipate risks, and maintains a balance between equity and liabilities. Through this strategy, the Company strengthens its financial resilience and supports sustainable growth.

Investasi Barang Modal

Perseroan melakukan investasi barang modal untuk melakukan efisiensi operasional. Berikut informasi mengenai investasi barang modal dalam 2 tahun terakhir.

Capital Goods Investment

The Company made capital expenditures to improve operational efficiency. Below is the information regarding capital expenditures over the last 2 years.



(dalam Miliar Rupiah/ In billion Rupiah)

Uraian	2024	2023	Description
Tanah	-	-	Land
Aset dalam dalam penyelesaian penyelesaian bangunan	3.519.805.401	3.511.423.189	Assets in progress of building completion
Inventaris kantor	18.542.360	-	Office inventory
Total	3.538.347.761	3.511.423.189	Total

Ikatan yang Material untuk Investasi Barang Modal

Barang modal Perseroan diperoleh berdasarkan alokasi anggaran yang telah ditetapkan. Dengan demikian, sepanjang tahun 2024, tidak ada ikatan material terkait investasi barang modal.

Material Commitments For Investment In Capital Goods

The Company's capital goods are acquired based on the allocated budget. Accordingly, throughout 2024, there were no material commitments related to capital goods investments.

Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum

Realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum telah sepenuhnya sesuai dengan rencana dalam Prospektus dan telah dilaporkan kepada Bursa Efek Indonesia melalui surat No. 007/WNJ/Finance/XI/2022 pada 7 November 2022. Oleh karena itu, tidak ada kewajiban untuk mengungkapkan kembali informasi tersebut dalam Laporan Tahunan ini.

Realization of The Use of Proceeds from The Public Offering

The realization of the use of proceeds from the public offering has been fully in accordance with the plan stated in the Prospectus and has been reported to the Indonesia Stock Exchange through letter No. 007/WNJ/Finance/XI/2022 on November 7, 2022. Therefore, there is no obligation to disclose this information again in this Annual Report.

Informasi Material Terkait Investasi, Ekspansi, Divestasi, Penggabungan/ Peleburan Usaha, Akuisisi, Restrukturisasi Utang/ Modal

Pada tahun 2024, Perseroan melakukan transaksi peningkatan modal disetor kepada Entitas Anak, yaitu PT Gosyen Indo Asia. Peningkatan modal tersebut dilakukan dengan cara konversi atas sebagian utang PT Gosyen Indo Asia kepada Perseroan sebesar Rp8,394 miliar menjadi setoran saham dengan harga per lembar sebesar Rp1.000.000. Namun, transaksi ini tidak memberikan dampak material terhadap Perseroan.

Material Information Related To Investment, Expansion, Divestment, Business Merger/ Consolidation, Acquisition, Debt/ Capital Restructuring

In 2024, the Company conducted a paid-in capital increase transaction for its Subsidiary, PT Gosyen Indo Asia. This capital increase was carried out by converting a portion of PT Gosyen Indo Asia's debt to the Company amounting to Rp8,394 billion into share deposits at a price of Rp1,000,000 per share. However, this transaction did not have a material impact on the Company.



Transaksi Material yang Mengandung Benturan Kepentingan atau Transaksi dengan Pihak Afiliasi/Pihak Berelasi

Perseroan melakukan transaksi afiliasi dengan berbagai pihak yang berpedoman pada kebijakan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Adapun transaksi afiliasi Perseroan dengan pihak berelasi, diuraikan sebagai berikut.

Material Transactions Containing Conflicts of Interest or Transactions With Affiliated/Related Parties

The Company engages in affiliated transactions with various parties based on applicable policies and regulations. The Company's affiliated transactions with related parties are outlined as follows.

Pihak Berelasi Related Parties	Sifat Relasi Nature of Relationships	Sifat Saldo Akun Nature of Account Balance
PT Pemenang Nusantara International	Pemegang Saham Perseroan Company Shareholders	Pinjaman Modal Kerja Working Capital Loans
Victor	Pemegang Saham Entitas Anak Subsidiary Shareholders	Pinjaman Modal Kerja Working Capital Loans
Christian	Pemegang Saham Entitas Anak Subsidiary Shareholders	Pinjaman Modal Kerja Working Capital Loans

Informasi terkait transaksi tersebut telah diungkapkan pada Laporan Keuangan pada Catatan No. 32: "Saldo, Transaksi, dan Sifat Hubungan Pihak-Pihak Berelasi."

The information related to the transaction has been disclosed in the Financial Statements under Note No. 32: "Balances, Transactions, and Nature of Relationships with Related Parties."

Kewajaran Transaksi

Perseroan memastikan seluruh transaksi yang dilakukan bersifat wajar dan telah memenuhi peraturan yang berlaku, serta tidak terdapatnya benturan kepentingan antar organ Perseroan ataupun Pemegang Saham.

Fairness of Transactions

The Company ensures that all transactions conducted are fair, comply with applicable regulations, and do not involve any conflicts of interest between the Company's governing bodies or Shareholders.

Pemenuhan Peraturan dan Ketentuan Terkait

Seluruh transaksi afiliasi yang dilakukan dengan pihak terkait telah memenuhi ketentuan yang berlaku, termasuk Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Compliance with Relevant Regulations and Provisions

All affiliated transactions carried out with related parties comply with applicable provisions, including the Financial Services Authority Regulation No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.



Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Atas Transaksi Afiliasi

Pada tahun 2024, Dewan Komisaris dan Direksi memandang bahwa transaksi afiliasi yang dilakukan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan bersifat wajar.

Program Kepemilikan Saham oleh Manajemen dan/atau Karyawan

Perseroan tidak melaksanakan program kepemilikan saham oleh manajemen dan/atau karyawan selama tahun 2024.

Kebijakan dan Pembagian Dividen

Kebijakan Dividen

Kebijakan pembagian dividen ditetapkan dengan mempertimbangkan kondisi keuangan internal, prospek usaha, serta kebutuhan pendanaan untuk ekspansi dan operasional. Selain itu, kebijakan ini juga memperhatikan rekomendasi dari Pemegang Saham serta ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perseroan senantiasa berupaya menjaga keseimbangan antara pembagian dividen yang optimal bagi Pemegang Saham dan keberlanjutan pertumbuhan usaha di masa depan.

Pembagian Dividen

Merujuk pada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Tahunan pada tanggal 27 Juni 2024, Pemegang Saham tidak membagikan dividen. Laba bersih Perseroan untuk tahun buku 2024 dijadikan sebagai dana cadangan dan laba ditahan.

Perbandingan Antara Target dan Realisasi Target 2024

Statement of the Board of Commissioners and Board of Directors on Affiliated Transactions

In 2024, the Board of Commissioners and the Board of Directors view that the affiliated transactions conducted were in accordance with applicable regulations and were fair.

Share Ownership Program by Management and/or Employees

The Company did not implement a management and/or employee stock ownership program in 2024.

Dividend Policy and Distribution

Dividend Policy

The dividend distribution policy is determined by considering the Company's financial condition, business prospects, and funding needs for expansion and operations. Additionally, this policy takes into account recommendations from Shareholders and applicable laws and regulations. The Company strives to maintain a balance between providing optimal dividends to Shareholders and ensuring sustainable business growth in the future.

Dividend Distribution

Referring to the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) held on June 27, 2024, the Shareholders decided not to distribute dividends. The Company's net profit for the 2024 fiscal year was allocated to reserve funds and retained earnings.

Comparison Between Target and Realization of Target 2024

(dalam miliar Rupiah/ In billion Rupiah)

Uraian	Target	Realisasi Realization	%	Description
Pendapatan	120.278.000.000	31.500.116.825	26,19	Income
Total Aset	652.609.000.000	470.536.996.620	24,30	Total Assets
Laba Neto Tahun Berjalan	31.617.000.000	7.682.155.375	72,10	Net Profit for the Year
Total Ekuitas	402.777.000.000	366.624.234.025	91,02	Total Equity



Prospek Usaha

Industri properti Indonesia pada 2025 diperkirakan tetap stabil meskipun menghadapi tantangan ekonomi global, inflasi, dan fluktuasi suku bunga. Pertumbuhan ekonomi yang moderat, urbanisasi yang terus berlangsung, serta peningkatan daya beli kelas menengah menjadi faktor utama yang mendorong permintaan terhadap hunian dan ruang komersial, terutama di kota-kota besar.

Selain itu, tren pembangunan berkelanjutan dan properti ramah lingkungan semakin mendapat perhatian, seiring dengan meningkatnya kesadaran terhadap keberlanjutan dan efisiensi energi. Pengembangan kawasan berbasis Transit Oriented Development (TOD), properti dengan konsep hijau, serta pemanfaatan teknologi dalam digitalisasi layanan properti menjadi peluang besar bagi industri ini. Dukungan infrastruktur dari pemerintah, seperti pembangunan jalan tol, transportasi publik, dan insentif sektor perumahan, juga turut memperkuat daya tarik sektor properti di tahun mendatang.

Strategi Usaha

Perseroan meneruskan strategi usaha tahun sebelumnya dengan evaluasi dan penyesuaian agar tetap selaras dengan dinamika pasar. Fokus utama meliputi penguatan daya saing, efisiensi operasional, inovasi produk, serta ekspansi pasar melalui pengembangan proyek baru dan pemanfaatan teknologi, sebagaimana dijabarkan berikut ini.

Business Prospect

The Indonesian property industry in 2025 is expected to remain stable despite global economic challenges, inflation, and interest rate fluctuations. Moderate economic growth, ongoing urbanization, and increasing purchasing power of the middle class are key factors driving demand for residential and commercial spaces, particularly in major cities.

Additionally, sustainable development trends and eco-friendly properties are gaining more attention, in line with growing awareness of sustainability and energy efficiency. The development of Transit-Oriented Development (TOD) areas, green property concepts, and the adoption of technology for property service digitalization present significant opportunities for the industry. Government infrastructure support, such as toll road construction, public transportation improvements, and housing sector incentives, also strengthens the property sector's appeal in the coming year.

Business Strategy

The Company continues its previous year's business strategy with evaluations and adjustments to stay aligned with market dynamics. The main focus includes strengthening competitiveness, enhancing operational efficiency, driving product innovation, and expanding market reach through new project developments and technology adoption, as outlined below.

Memperkuat Portofolio Properti Strengthening Property Portfolio	Perseroan akan memperkuat portofolio propertinya dengan mengakuisisi atau mengembangkan properti yang memiliki potensi tinggi untuk memberikan imbal hasil yang tinggi. Strategi ini dapat membantu Perseroan dalam memperluas pangsa pasar dan meningkatkan penghasilan dari sewa properti. The company will strengthen its property portfolio by acquiring or developing properties that have high potential to provide high returns. This strategy can help the Company expand its market share and increase income from property rentals.
Meningkatkan Efisiensi Operasional Increase Operational Efficiency	Perseroan akan meningkatkan efisiensi operasionalnya dengan memperkenalkan teknologi baru dan inovatif untuk mengelola propertinya, seperti memanfaatkan <i>Internet of Things</i> (IoT) untuk memonitor dan mengendalikan kinerja gedung secara <i>real-time</i>. Dengan mengoptimalkan penggunaan sumber daya dan meningkatkan efisiensi operasional, Perseroan dapat mengurangi biaya produksi dan meningkatkan margin keuntungan. The Company will increase its operational efficiency by introducing new and innovative technology to manage its properties, such as utilizing the Internet of Things (IoT) to monitor and control building performance in real-time. By optimizing resource use and increasing operational efficiency, the Company can reduce production costs and increase profit margins.
Mengembangkan Pasar Properti Baru Developing New Property Markets	Perseroan akan mempertimbangkan untuk mengembangkan pasar properti baru dengan memperluas portofolio propertinya ke daerah-daerah yang memiliki potensi pertumbuhan yang tinggi. Strategi ini dapat membantu Perseroan dalam mengurangi risiko dari ketergantungan pada pasar properti yang terbatas. The company will consider developing new property markets by expanding its property portfolio to areas that have high growth potential. This strategy can help the Company reduce the risk of dependence on a limited property market.



Menjaga Hubungan yang Baik dengan Pelanggan Maintaining Good Relations with Customer

Perseroan selalu menjaga hubungan yang baik dengan pelanggannya dengan memberikan pelayanan yang baik dan membangun kepercayaan pelanggan terhadap merek Perseroan. Hal ini dapat membantu Perseroan dalam mempertahankan pelanggan dan meningkatkan reputasinya di pasar. The Company always maintains good relationships with its customer by providing good service and building consumer trust in the Company's brand. This can help the Company retain customer and improve its reputation in the market.

Mengambil Langkah-Langkah untuk Meningkatkan Keberlanjutan Taking Steps to Improve Sustainability

Perseroan akan mengambil langkah-langkah untuk meningkatkan keberlanjutan dioperasinya, seperti mengurangi emisi karbon dan memperkenalkan solusi ramah lingkungan di propertinya. Strategi ini dapat membantu Perseroan dalam memenuhi kebutuhan pelanggan yang semakin sadar lingkungan dan meningkatkan reputasinya sebagai perusahaan yang bertanggung jawab sosial. The Company will take steps to increase the sustainability of its operations, such as reducing carbon emissions and introducing environmentally friendly solutions at its properties. This strategy can help the Company meet the needs of customer who are increasingly environmentally conscious and improve its reputation as a socially responsible company.

Strategi ini diharapkan meningkatkan kinerja Perseroan dalam menghadapi tantangan ekonomi dan industri properti di tahun 2025. Perseroan juga menyesuaikan strategi dengan pasar melalui inovasi dan pengembangan produk berkelanjutan, seperti:

1. Penggunaan data analitik untuk membantu Perseroan memahami tren pasar dan kebutuhan pelanggan dengan lebih baik;
2. Pengembangan properti yang lebih berkelanjutan dengan memanfaatkan teknologi hijau dan inovasi konstruksi yang ramah lingkungan;
3. Meningkatkan kualitas layanan dan pengalaman pelanggan dengan memanfaatkan teknologi dan inovasi dalam layanan pelanggan dan manajemen properti; serta
4. Menjalinkan kemitraan strategis dengan pihak lain di industri properti, seperti pengembang properti lain atau perusahaan teknologi untuk memperkuat pangsa pasar dan meningkatkan inovasi.

This strategy is expected to enhance the Company's performance in addressing economic and property industry challenges in 2025. The Company also aligns its strategy with the market through innovation and sustainable product development, including:

1. Utilizing data analytics to better understand market trends and customer needs;
2. Developing more sustainable properties by leveraging green technology and environmentally friendly construction innovations;
3. Enhancing service quality and customer experience through the adoption of technology and innovation in customer service and property management; and
4. Establishing strategic partnerships with other players in the property industry, such as property developers or technology companies, to strengthen market share and drive innovation.

Proyeksi 2025

2025 Projections

(dalam Miliar Rupiah/ In billion Rupiah)

Uraian	Proyeksi Projection	Description
Penjualan (unit)	65	Sales (units)
Pendapatan	34.689.802.000	Income
Laba Neto Tahun Berjalan	8.466.643.435	Net Profit for the Year
Total Aset	476.280.799.244	Total Assets
Total Ekuitas	375.090.877.459	Total Equity



Perubahan Kebijakan Akuntansi

Laporan Keuangan Konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK), yang mencakup Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia, serta peraturan yang berlaku di pasar modal. Selama tahun 2024, tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi yang memberikan dampak material terhadap kinerja keuangan Perseroan.

Perubahan Peraturan Perundang-Undangan yang Berdampak Signifikan Terhadap Perseroan

Tidak terdapat perubahan peraturan perundang-undangan yang berdampak signifikan terhadap aktivitas Perseroan selama tahun 2024.

Ketidakpastian Kondisi Ekonomi

Perseroan secara proaktif memantau perkembangan kondisi ekonomi yang penuh ketidakpastian dengan mengimplementasikan strategi pengelolaan permodalan yang prudent, adaptif, dan berkelanjutan. Upaya ini bertujuan untuk menjaga stabilitas keuangan jangka panjang, memperkuat ketahanan Perseroan terhadap fluktuasi pasar, serta memastikan likuiditas dan solvabilitas tetap berada pada tingkat yang optimal. Dengan demikian, Perseroan mampu mendukung keberlanjutan operasional dan pencapaian target pertumbuhan bisnis secara konsisten.

Changes in Accounting Policies

The Consolidated Financial Statements have been prepared in accordance with the Financial Accounting Standards (SAK), which include the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and the Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Indonesian Institute of Accountants, as well as the prevailing capital market regulations. Throughout 2024, there were no changes in accounting policies that had a material impact on the Company's financial performance

Changes in Legislative Regulations That Have a Significant Impact on the Company

There were no regulatory changes that had a significant impact on the Company's activities during 2024.

Uncertainty of Economic Conditions

The Company proactively monitors developments in uncertain economic conditions by implementing prudent, adaptive, and sustainable capital management strategies. This effort aims to maintain long-term financial stability, strengthen the Company's resilience against market fluctuations, and ensure that liquidity and solvency remain at optimal levels. In doing so, the Company is well-positioned to support operational sustainability and consistently achieve its business growth targets.



Informasi Material Setelah Tanggal Laporan Keuangan

Perjanjian Terkait Aset Lancar Lain

Pada tanggal 13 Januari 2025, Perusahaan dan PT Terang Semesta Baru (TSB) menandatangani Berita Acara Kesepakatan Pengakhiran Perjanjian Kerjasama dalam rangka pembelian tanah di kota Batam, dimana berdasarkan kesepakatan tersebut, TSB akan mengembalikan dana sebesar Rp70.000.000.000 yang sebelumnya telah disetorkan Perusahaan selambatlambatnya 30 Hari dari tanggal ditandatangani perjanjian kesepakatan.

Perubahan Penggunaan Dana Penawaran Umum Perdana Saham

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 21 Maret 2025 yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn., No. 205 tanggal 21 Maret 2025, para pemegang saham menyetujui, perubahan penggunaan dana hasil penawaran umum perdana untuk sebagai berikut:

- a) Pembelian tanah sebesar Rp85.750.000.000 untuk pembelian tanah di Desa Jasinga, Kecamatan Jasinga, Kabupaten Bogor, Jawa Barat dengan total luas sebesar 63.102 m2.
- b) Modal kerja Perusahaan sebesar Rp14.923.000.000 untuk biaya pematangan lahan, pengembangan infrastruktur, dan pengembangan fasilitas dilahan yang dimiliki Perusahaan yang berlokasi di Batam.
- c) Modal kerja PT Putra Karya Gemilang (PKG), entitas anak, sebesar Rp8.394.000.000 untuk biaya pematangan lahan, pengembangan infrastruktur dan fasilitas dilahan yang dimiliki PKG yang berlokasi di Batam.
- d) Modal Kerja PT Gosyen Indo Asia (GIA), entitas anak, sebesar Rp8.394.000.000 untuk biaya pematangan lahan, biaya penghijauan, dan pengembangan fasilitas di lahan yang dimiliki GIA yang berlokasi di Batam.

Material Information After the Financial Report Date

Agreements Related to Other Current Assets

On January 13, 2025, the Company and PT Terang Semesta Baru (TSB) signed a Minutes of Agreement on Termination of Cooperation Agreement for the purchase of land in Batam City, where based on the agreement, TSB will return funds amounting to Rp 70,000,000,000 previously deposited by the Company no later than 30 days from the date of signing the agreement.

Changes in Use of Initial Public Offering Proceeds

Based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders on March 21, 2025 which has been notarized by Notarial Deed of Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn., No. 205 dated March 21, 2025, the shareholders approved the change in the use of funds from the initial public offering for the following:

- a) Purchase of land amounting to Rp 85,750,000,000 for the purchase of land in Jasinga Village, Jasinga District, Bogor Regency, West Java with a total area of 63,102 m2.
- b) The Company's working capital is Rp14,923,000,000 for land preparation costs, infrastructure development, and facility development on land owned by the Company located in Batam.
- c) Working capital of PT Putra Karya Gemilang (PKG), a subsidiary, amounting to Rp8,394,000,000 for land preparation costs, infrastructure development and facilities on land owned by PKG located in Batam.
- d) Working Capital of PT Gosyen Indo Asia (GIA), a subsidiary, amounting to Rp8,394,000,000 for land preparation costs, greening costs, and development of facilities on land owned by GIA located in Batam.



- e) Modal Kerja PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI), entitas anak, sebesar Rp7.462.000.000 untuk biaya penghijauan, biaya pengembangan infrastruktur dan fasilitas di lahan yang dimiliki KBI yang berlokasi di Batam.
- f) Modal Kerja PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI), entitas anak, sebesar Rp21.709.800.000 untuk biaya konstruksi, di lahan yang dimiliki WNI yang berlokasi di Batam.

- e) Working Capital of PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI), a subsidiary, amounting to Rp7,462,000,000 for greening costs, infrastructure development costs and facilities on land owned by KBI located in Batam.
- f) Working Capital of PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI), a subsidiary, amounting to Rp 21,709,800,000 for construction costs, on land owned by WNI located in Batam.

Perjanjian Pengikatan Jual Beli

Pada tanggal 24 Maret 2025, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagaimana diaktakan dengan Akta No. 9, 11, 13, 15, 17, 19, 29 dan 31 pada tanggal 24 Maret 2025 yang dibuat dihadapan Muhamad Chatul Kurniawan S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, Perusahaan membeli tanah seluas 19.717m² yang berlokasi di Kelurahan Jasinga, Kecamatan Jasinga, Bogor, Jawa Barat dari Kwi Hok sebesar Rp24.508.231.000.

Sale And Purchase Binding Agreement

On March 24, 2025, the Company signed a Sale and Purchase Agreement as notarized by Deed No. 9, 11, 13, 15, 17, 19, 29 and 31 on March 24, 2025 made before Muhamad Chatul Kurniawan S.H., M.Kn., Notary in Bogor, the Company purchased land with an area of 19,717m² located in Jasinga Village, Jasinga District, Bogor, West Java from Kwi Hok for Rp24,508,231,000.

Pada tanggal 24 Maret 2025, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagaimana diaktakan dengan Akta No. 21, 23, 25, 27, dan 33 pada tanggal 24 Maret 2025 yang dibuat dihadapan Muhamad Chatul Kurniawan S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, Perusahaan membeli tanah seluas 20.618 yang berlokasi di Kelurahan Jasinga, Kecamatan Jasinga, Bogor, Jawa Barat dari Yudih sebesar Rp25.628.174.000.

On March 24, 2025, the Company signed a Sale and Purchase Agreement as notarized by Deed No. 21, 23, 25, 27, and 33 on March 24, 2025 made before Muhamad Chatul Kurniawan S.H., M.Kn., Notary in Bogor, the Company purchased land measuring 20,618 located in Jasinga Village, Jasinga District, Bogor, West Java from Yudih for Rp25,628,174,000.





05

Tata Kelola Perusahaan Good Corporate Governance



Komitmen Penerapan GCG

Perseroan menjalankan tata kelola perusahaan yang baik (GCG) sebagai pedoman dalam berbisnis secara etis, bertanggung jawab, dan sesuai peraturan. Dengan penerapan GCG yang terarah, Perseroan berupaya memenuhi kebutuhan pemangku kepentingan serta menjaga keberlanjutan usaha. Untuk mengoptimalkan penerapannya, Perseroan mengacu pada prinsip-prinsip GCG yang sejalan dengan Pedoman Umum Governansi Korporat Indonesia (PUGKI) 2021.

GCG Implementation Commitment

The Company implements Good Corporate Governance (GCG) as a guideline for conducting business ethically, responsibly, and in compliance with regulations. Through a well-directed GCG implementation, the Company strives to meet stakeholder needs while ensuring business sustainability. To optimize its application, the Company adheres to GCG principles aligned with the 2021 Indonesian Corporate Governance Guidelines (PUGKI).

Perilaku Beretika Ethical Behavior

Perseroan senantiasa mengedepankan kejujuran, memperlakukan semua pihak dengan hormat (respect), memenuhi komitmen, membangun serta menjaga nilai-nilai moral dan kepercayaan secara konsisten. Perseroan juga memperhatikan kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan lainnya berdasarkan asas kewajaran dan kesetaraan (fairness) dan dikelola secara independen sehingga masing-masing organ Perseroan tidak saling mendominasi dan tidak dapat diintervensi oleh pihak lainnya.

The Company always prioritizes honesty, treats all parties with respect, fulfills commitments, builds and maintains moral values and beliefs consistently. The Company also 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.

Akuntabilitas Ethical Behavior

Perseroan dapat mempertanggungjawabkan kinerjanya secara transparan dan wajar. Untuk itu, Perseroan harus dikelola dengan benar, terukur, dan sesuai dengan kepentingan korporat dengan tetap mempertimbangkan kepentingan Pemegang Saham dan pemangku kepentingan. Akuntabilitas merupakan prasyarat yang diperlukan untuk mencapai kinerja yang berkelanjutan.

The Company can account for its performance transparently and fairly. For this reason, the Company must be managed correctly, measurably, and in accordance with corporate interests while considering the interests of Shareholders and stakeholders. Accountability is a necessary prerequisite for achieving sustainable performance.

Transparansi Transparency

Untuk menjaga objektivitas dalam operasional bisnis, Perseroan menyediakan informasi penting dan relevan kepada pemangku kepentingan dalam cara yang mudah diakses dan dipahami. Perseroan mengambil inisiatif dalam mengungkapkan tidak hanya hal-hal berdasarkan peraturan perundang-undangan, namun juga hal-hal penting untuk pengambilan keputusan pemegang saham, kreditur, dan pemangku kepentingan lainnya.

To maintain objectivity in business operations, the Company provides important and relevant information to stakeholders in a way that is easy to access and understand. The Company takes the initiative in disclosing not only matters based on statutory regulations, but also important matters for decision making for shareholders, creditors and other stakeholders.

Keberlanjutan Sustainability

Perseroan mematuhi peraturan perundang-undangan dan berkomitmen melaksanakan tanggung jawab terhadap masyarakat dan lingkungan, agar berkontribusi pada pembangunan berkelanjutan melalui kerja sama dengan semua pemangku kepentingan terkait untuk meningkatkan kehidupan yang selaras dengan kepentingan bisnis dan agenda pembangunan berkelanjutan.

The Company complies with laws and regulations and is committed to carrying out its responsibility towards society and the environment, in order to contribute to sustainable development through cooperation with all relevant stakeholders to improve lives in line with business interests and the sustainable development agenda.



Penerapan Pedoman GCG

Pedoman tata kelola perusahaan terbuka yang diterapkan oleh Perseroan mengacu pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32/SEOJK.04/2015, yang diuraikan sebagai berikut.

Implementation Of the GCG Guidelines

The corporate governance guidelines implemented by the Company refer to the Circular Letter of the Financial Services Authority No. 32/SEOJK.04/2015, as detailed below.

No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
I. Hubungan Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham dalam Menjamin Hak-Hak Pemegang Saham Relationship between the Public Company and Shareholders in Guaranteeing Shareholders' Rights			
1. Meningkatkan Nilai Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Increasing the Value of Convening General Meeting of Shareholders (GMS)			
a.	Perusahaan terbuka memiliki cara atau prosedur teknis pengumpulan suara (<i>voting</i>), baik secara terbuka maupun tertutup yang mengedepankan independensi, dan kepentingan Pemegang Saham. Public Company has a voting method or technical procedure, either open or close, that prioritizes independency and Shareholders' interest.	Terpenuhi Fulfilled	Anggaran Dasar Perseroan mencantumkan prosedur pengumpulan suara dalam penyelenggaraan RUPS. Voting procedure in the Company's GMS Implementation has been stated in the Company's Articles of Association.
b.	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris perusahaan terbuka hadir dalam RUPS Tahunan. All members of Board of Directors and members of Board of Commissioners of public company attend the Annual GMS.	Terpenuhi Fulfilled	Seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris hadir dalam pelaksanaan RUPS Tahunan. All members of the Board of Directors and Board of Commissioners were present at the Annual GMS.
c.	Ringkasan risalah RUPS tersedia dalam situs web perusahaan terbuka paling sedikit selama 1 tahun. Summary of GMS Minutes is available on the Company's Website for at least 1 year.	Terpenuhi Fulfilled	Ringkasan risalah RUPS telah dipublikasikan di halaman Berita situs web Perseroan. A summary of the GMS minutes has been published on the News page of the Company's website.
2. Meningkatkan Kualitas Komunikasi Perusahaan Terbuka dengan Pemegang Saham atau Investor Improving the Communication Quality of the Public Company with the Shareholders or Investors.			
a.	Perusahaan terbuka memiliki suatu kebijakan komunikasi dengan Pemegang Saham atau investor. Public company has communication policy with the Shareholders or Investors.	Terpenuhi Fulfilled	Peraturan Perusahaan mengatur cara perusahaan berkomunikasi dengan pemegang saham dan investor. The Company's regulations govern how the company communicates with shareholders and investors.
b.	Perusahaan terbuka mengungkapkan kebijakan komunikasi perusahaan terbuka dengan Pemegang Saham atau investor dalam situs web. Public company discloses the communication policy with the Shareholders or investors on the website.	Terpenuhi Fulfilled	Laporan Tahunan yang dapat diakses di situs web Perseroan, berisi pengungkapan kebijakan komunikasi Perseroan. The Annual Report, accessible on the Company's website, contains disclosures regarding the Company's communication policies.
II. Fungsi dan Peran Dewan Komisaris Functions and Roles of the Board of Commissioners			



No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
1. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Dewan Komisaris Strengthening the Membership and Composition of the Board of Commissioners.			
a.	Penentuan jumlah anggota Dewan Komisaris mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka. Determination of the number of members of the Board of Commissioners considers the condition of the Public Company.	Terpenuhi Fulfilled	Jumlah anggota Dewan Komisaris telah menilai situasi terkini Perseroan dan merencanakan langkah-langkah pengembangan usaha yang akan dijalankan. The members of the Board of Commissioners have assessed the current situation of the Company and planned business development steps to be undertaken
b.	Penentuan komposisi anggota Dewan Komisaris memperhatikan keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of composition of members of the Board of Commissioners considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Fulfilled	Proses penominasian dan penunjukan anggota Dewan Komisaris juga telah memperhitungkan variasi keterampilan, pengetahuan, dan pengalaman yang sesuai dengan sektor usaha Perseroan. The process of nominating and appointing members of the Board of Commissioners has also considered a variety of skills, knowledge, and experiences relevant to the Company's sector.
2. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Dewan Komisaris Increase Quality Implementation Duties and Responsibilities of the Board of Commissioners			
a.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan penilaian sendiri (self-assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris. The Board of Commissioners has self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The performance assessment policy of the Board of Commissioners is regulated in the Company's Articles of Association and adjusted according to the Financial Services Authority Regulation on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
b.	Kebijakan penilaian sendiri (self assessment) untuk menilai kinerja Dewan Komisaris, diungkapkan melalui Laporan Tahunan perusahaan terbuka. The self-assessment policy to assess the performance of the Board of Commissioners is disclosed through public company Annual Report.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Dewan Komisaris telah diuraikan pada sub bab Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi dalam Laporan Tahunan ini. The performance assessment policy of the Board of Commissioners has been outlined in the sub-section on the Assessment of the Board of Commissioners and Board of Directors in this Annual Report.
c.	Dewan Komisaris mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Dewan Komisaris apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Commissioners has policy related to resignation of members of Board of Commissioners if involved in financial crime.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan pengunduran diri Dewan Komisaris diatur oleh Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The resignation policy of the Board of Commissioners is regulated by the Company's Articles of Association and the Financial Services Authority Regulation Number 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
d.	Dewan Komisaris atau Komite yang menjalankan Fungsi Nominasi dan Remunerasi menyusun kebijakan suksesi dalam proses nominasi anggota Direksi. The Board of Commissioners or Committees performing the Nomination and Remuneration Functions prepares a succession policy in the nomination process of members of Board of Directors.	Terpenuhi Fulfilled	Komite Nominasi dan Remunerasi telah menetapkan pedoman mengenai suksesi dalam proses nominasi direktur sesuai dengan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan bagi direksi dan direksi emiten atau perusahaan publik. The Nomination and Remuneration Committee has established guidelines regarding succession in the director nomination process according to the provisions of the Financial Services Authority for directors and directors of issuers or public companies.



No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
III. Fungsi dan Peran Direksi Functions and Roles of the Board of Directors			
1. Memperkuat Keanggotaan dan Komposisi Direksi Strengthening the Membership and Composition of the Board of Directors			
a.	Penentuan jumlah anggota Direksi mempertimbangkan kondisi perusahaan terbuka, serta efektifitas dalam pengambilan keputusan. Determination of the number of members of the Board of Directors considers the condition of the Public Company.	Terpenuhi Fulfilled	Anggaran dasar perusahaan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 menunjukkan bahwa jumlah direksi harus disesuaikan dengan kompleksitas bisnis perusahaan. The Company's articles of association and Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 indicate that the number of directors should be adjusted according to the complexity of the Company's business.
b.	Penentuan komposisi anggota Direksi memperhatikan, keberagaman keahlian, pengetahuan, dan pengalaman yang dibutuhkan. The determination of composition of members of the Board of Directors considers the diversity of expertise, knowledge, and experience required.	Terpenuhi Fulfilled	Proses penominasian dan penunjukan Direksi juga telah mempertimbangkan variasi keterampilan, pengetahuan, dan pengalaman yang sesuai dengan sektor usaha Perseroan. The nomination and appointment process of the Board of Directors has also considered variations in skills, knowledge, and experience relevant to the Company's sector.
c.	Anggota Direksi yang membawahi bidang akuntansi atau keuangan memiliki keahlian dan/ atau pengetahuan di bidang akuntansi. Board of Directors' member in charge of accounting or finance possess the expertise and/or knowledge in accounting.	Terpenuhi Fulfilled	Direktur yang bertanggung jawab atas bidang akuntansi atau keuangan memiliki latar belakang pengalaman yang relevan dalam bidang tersebut. Directors responsible for accounting or finance have relevant background experience in those fields.
2. Meningkatkan Kualitas Pelaksanaan Tugas dan Tanggung Jawab Direksi Improving the Implementation Quality of Board of Directors Duties and Responsibilities			
a.	Direksi mempunyai kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi. The Board of Directors has self-assessment policy to assess the Board of Directors' performance.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Direksi diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The policy for assessing the performance of the Board of Directors is governed by the Company's Articles of Association and is adjusted in accordance with the Financial Services Authority Regulation regarding the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.
b.	Kebijakan penilaian sendiri (<i>self assessment</i>) untuk menilai kinerja Direksi diungkapkan melalui Laporan Tahunan perusahaan terbuka. The self-assessment policy to assess Board of Directors' performance is disclosed via Public Company's Annual Report.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan penilaian kinerja Direksi telah diuraikan pada sub bab Penilaian Kinerja Direksi dalam Laporan Tahunan ini. The policy for assessing the performance of the Board of Directors has been outlined in the Board of Director Performance Assessment section in this Annual Report.



No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
c.	Direksi mempunyai kebijakan terkait pengunduran diri anggota Direksi apabila terlibat dalam kejahatan keuangan. The Board of Directors has policy related to resignation of members the of Board of Directors if involved in financial crime.	Terpenuhi Fulfilled	Kebijakan pengunduran diri Direktur diatur oleh Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. The policy for the resignation of the Board of Directors is regulated by the Company's Articles of Association and Financial Services Authority Regulation Number 33/POJK.04/2014 on the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies.

IV. Partisipasi Pemangku Kepentingan Stakeholders Participation

1. Meningkatkan Aspek Tata Kelola Perusahaan melalui Partisipasi Pemangku Kepentingan Improving the Corporate Governance Aspect through Stakeholders Participation

a.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan untuk mencegah terjadinya <i>insider trading</i>. Public Company has a policy to prevent the occurrence of insider trading.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan mengikuti kebijakan terkait insider trading yang telah dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan. The Company adheres to the policies related to insider trading issued by the Financial Services Authority.
b.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan anti korupsi dan anti <i>fraud</i>. Public company has anti-corruption and anti-fraud policies.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan untuk melawan korupsi dan kecurangan (<i>fraud</i>). The Company has a policy to combat corruption and fraud.
c.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang seleksi dan peningkatan kemampuan pemasok atau vendor. Public Company has a policy on the selection and capacity building of supplier or vendor.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan yang mengatur proses seleksi dan pengembangan kemampuan pemasok atau vendor sebagai panduan bagi unit terkait dalam menentukan kemitraan kerja. The Company has a policy governing the selection and development process of suppliers or vendors as a guideline for the relevant units in determining partnerships.
d.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan tentang pemenuhan hak-hak kreditur. Public Company has a policy on the fulfillment of creditors' rights.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan belum memiliki kebijakan resmi mengenai pemenuhan hak-hak kreditur. Meskipun begitu, Perseroan selalu berusaha mematuhi ketentuan yang telah disepakati dalam perjanjian dengan kreditur. The Company does not yet have a formal policy regarding compliance with creditor rights. However, the Company continuously endeavors to comply with the provisions agreed upon in agreements with creditors.
e.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan sistem <i>whistleblowing</i>. Public Company has a whistleblowing system policy.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan belum menyusun kebijakan <i>whistleblowing</i>. Namun, pelaksanaan pengelolaan pengaduan pelanggaran telah diterapkan oleh unit-unit yang relevan dan dilaporkan oleh Sekretaris Perusahaan. The Company has not yet developed a whistleblowing policy. However, the implementation of violation complaint management has been applied by relevant units and reported by the Company Secretary.



No.	Aspek/Prinsip/Rekomendasi Aspect/Principle/Recommendation	Pemenuhan Fulfillment	Keterangan Description
f.	Perusahaan terbuka memiliki kebijakan pemberian insentif jangka panjang kepada Direksi dan karyawan. Public Company has a long-term incentive policy to Board of Directors and employees.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan memiliki kebijakan insentif jangka panjang untuk Direksi dan karyawan yang mencakup tingkat diskonto dan prospek kenaikan karier di masa depan. The Company has a long-term incentive policy for the Board of Directors and employees, which includes discount rates and prospects for future career advancement.
V. Keterbukaan Informasi Information Disclosure			
1. Meningkatkan Pelaksanaan Keterbukaan Informasi Improving the Implementation of Information Disclosure.			
a.	Perusahaan terbuka memanfaatkan penggunaan teknologi informasi secara lebih luas selain situs web sebagai media keterbukaan informasi. Public Company has utilized the broader use of information technology, other than the website as a media for information disclosure.	Terpenuhi Fulfilled	Perseroan menggunakan situs webnya untuk mengkomunikasikan informasi yang diperlukan dan relevan bagi para pemangku kepentingan, serta untuk mengumumkan detail terkait pelaksanaan RUPS dan publikasi Laporan Keuangan Tahunan serta Laporan Keuangan Interim. The Company utilizes its website to communicate necessary and relevant information to stakeholders, as well as to announce details related to the Annual General Meeting of Shareholders (GMS) and publication of the Annual Financial Statements and Interim Financial Statements.
b.	Laporan Tahunan perusahaan terbuka mengungkapkan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka paling sedikit 5%, selain pengungkapan pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham perusahaan terbuka melalui Pemegang Saham Utama dan Pengendali. Public Company's Annual Report discloses the ultimate beneficial owner of public company's share ownership of at least 5%, other than the disclosure of ultimate beneficial owner in the share ownership of public company through Main and Controlling Shareholders.	Terpenuhi Fulfilled	Laporan Tahunan telah memuat pemilik manfaat akhir dalam kepemilikan saham Perseroan, yakni PT Kokoh Exa Nusantara sebagai Pemegang Saham Utama dan Pengendali dengan kepemilikan saham 55,57%. The Annual Report has included the ultimate beneficial owner in the share ownership of the Company, namely PT Kokoh Exa Nusantara as the Majority and Controller Shareholder with a share ownership of 55.57%.



Kebijakan Pemisahan *Chairman of the Board dan Chief Executive Officer (CEO)*

Meskipun Perseroan saat ini belum menetapkan kebijakan formal terkait pemisahan jabatan Chairman of the Board dan Chief Executive Officer (CEO), prinsip tersebut telah diimplementasikan secara tersirat melalui struktur GCG yang berlaku. Dalam praktiknya, Perseroan memisahkan fungsi pengawasan dan pengelolaan operasional dengan menetapkan bahwa Chairman bertanggung jawab memimpin dan mengawasi kinerja Dewan Direksi, sedangkan CEO berfokus pada pelaksanaan operasional harian dan implementasi strategi yang telah disetujui. Dengan demikian, meskipun belum dituangkan dalam kebijakan khusus, prinsip keseimbangan kekuasaan dan efektivitas pengawasan telah dijalankan sesuai dengan praktik tata kelola yang baik.

Separation Policy of Chairman of the Board and Chief Executive Officer (CEO)

Although the Company has not yet established a formal policy regarding the separation of the roles of Chairman of the Board and Chief Executive Officer (CEO), the principle has been implicitly implemented through the existing Corporate Governance (GCG) structure. In practice, the Company separates the functions of oversight and operational management by assigning the Chairman to lead and oversee the performance of the Board of Directors, while the CEO focuses on the day-to-day operational execution and the implementation of strategies approved by the Board. Thus, although not yet codified in a specific policy, the principle of balancing authority and ensuring effective oversight has been applied in accordance with good corporate governance practices.

Rapat Umum Pemegang Saham

Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) merupakan forum komunikasi dan pelaporan Perseroan kepada Pemegang Saham. RUPS Tahunan diadakan maksimal 6 bulan setelah tahun buku berakhir, sementara RUPS Luar Biasa diselenggarakan sesuai kebutuhan. Selain itu, RUPS berfungsi sebagai forum penerimaan dan pembebasan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi atas kinerja selama tahun buku berjalan. Adapun pelaksanaan RUPS mengikuti ketentuan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Anggaran Dasar Perseroan, serta peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang berlaku.

General Meeting of Shareholders

The General Meeting of Shareholders (GMS) serves as a communication and reporting forum between the Company and its Shareholders. The Annual GMS is held no later than six months after the end of the fiscal year, while the Extraordinary GMS is convened as needed. Additionally, the GMS functions as a forum for the approval and discharge of the Board of Commissioners and the Board of Directors regarding their performance during the fiscal year. The implementation of the GMS adheres to the provisions of Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies, the Company's Articles of Association, and the prevailing regulations of the Financial Services Authority.





Pelaksanaan RUPS Luar Biasa 2025

Perseroan melaksanakan RUPS Luar Biasa yang dilakukan sebelum tanggal pelaporan atas laporan tahunan ini, yaitu pada tanggal 21 Maret 2025 yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, SH, MHum, Mkn No. 208 tanggal 21 Maret 2025, dengan keterangan sebagai berikut.

Implementation of the 2025 Extraordinary GMS

The Company held an Extraordinary GMS before the reporting date of this annual report, namely on March 21, 2025, which was notarized by Notarial Deed of Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn., No. 205 dated March 21, 2025, with the following information.

Kehadiran RUPS Luar Biasa 21 Maret 2025

Extraordinary GMS Attendance on March 21, 2025

Pemegang Saham Shareholders	
Dihadiri oleh Pemegang Saham yang mewakili 3.736.308.073 saham atau 71,368% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.	
Attended by Shareholders representing 3,736,308,073 shares or 71.368% of the total shares with valid voting rights issued by the Company.	
Dewan Komisaris Board of Commissioners	
Komisaris Independen Independent Commissioner	: Handry Soesanto
Direksi Board of Directors	
Direktur Utama President Director	: Liu Yut Men (Yusmen Liu)
Direktur/ Director	: Machfudz Hasan Syamsu
Pihak Independen Independent Party	
Notaris/Notary	: Christina Dwi Utami
Akuntan Publik/Public Accounting	: Tidak hadir dalam RUPSLB/ Not present at the EGMS
Biro Administrasi Efek/Securities Administration Bureau	: PT Bima Registra

Agenda RUPS Luar Biasa 21 Maret 2025

Persetujuan perubahan penggunaan dana yang diperoleh dari hasil penawaran umum.

Agenda of the Extraordinary GMS on March 21, 2025

Approval of changes in the use of funds obtained from the public offering.

Keputusan dan Realisasi RUPS Luar Biasa 21 Maret 2025

Resolutions and Realization of the Extraordinary GMS on March 21, 2025

Keputusan RUPS GMS decision		Realisasi Realization
Agenda 1		
1. Menyetujui perubahan rencana penggunaan dana hasil penawaran umum perdana saham Perseroan menjadi sebagai berikut. a. Sekitar Rp85.750.000.000 rencananya akan digunakan oleh Perseroan untuk membeli tanah, dengan rincian sebagai berikut.	1. Approving the changes in the plan for the use of proceeds from the Company's initial public offering to be as follows. a. Approximately Rp85,750,000,000 is planned to be used by the Company for land acquisition, with the following details:	Telah direalisasikan. Realized.



Keputusan RUPS GMS decision

Realisasi Realization

- Sekitar Rp55.750.000.000 akan dipergunakan untuk pembelian tanah yang terletak di Desa Jasinga, Kec. Jasinga, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan total luas sekitar Rp40.000 m².
- Sekitar Rp30.000.000.000 dipergunakan untuk pembelian tanah yang terletak di Desa Jasinga, Kec. Jasinga, Kab. Bogor, Provinsi Jawa Barat dengan total seluas 23.102 m².
- b. Sisa dana yang diperoleh akan dipergunakan untuk modal kerja dengan rincian sebagai berikut.
 - Modal kerja untuk Perseroan, sebesar Rp14.923.000.000 atau sekitar 24,51% dari sisa dana tersebut.

Modal kerja Perseroan akan digunakan untuk biaya pematangan lahan, biaya pengembangan infrastruktur, dan pengembangan fasilitas seperti *club house* dan kolam renang di lahan yang telah dimiliki oleh Perseroan yang berlokasi di Batam.

- Modal kerja untuk PT Putra Karya Gemilang (PKG) sebesar Rp8.394.000.000 atau sekitar 13,79% dari sisa dana tersebut.
Modal kerja PKG akan digunakan untuk biaya pematangan lahan, biaya pengembangan infrastruktur dan fasilitas seperti *automatic gate* di lahan yang telah dimiliki oleh PKG yang berlokasi di Batam.
- Modal kerja untuk PT Gosyen Indo Asia (GIA) sebesar Rp8.394.000.000 atau sekitar 13,79% dari sisa dana tersebut.
Modal kerja GIA akan digunakan untuk biaya pematangan lahan yang telah dimiliki oleh GIA yang berlokasi di Batam, biaya penghijauan dan pengembangan fasilitas seperti kolam renang dan *automatic gate* di lahan yang telah dimiliki oleh GIA yang berlokasi di Batam.
- Modal kerja untuk PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI) sebesar Rp7.462.000.000 atau sekitar 12,25% dari sisa dana tersebut.
Modal kerja KBI akan digunakan untuk biaya penghijauan, biaya pengembangan infrastruktur dan fasilitas seperti *club house* di lahan yang telah dimiliki oleh KBI yang berlokasi di Batam.
- Modal kerja untuk PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI) sebesar Rp21.709.800.000 atau sekitar 35,66% dari sisa dana tersebut.
Modal kerja WNI akan digunakan untuk biaya konstruksi di atas lahan yang dimiliki oleh WNI yang berlokasi di Batam.
Dana yang diperoleh Perseroan dari hasil penawaran umum ini akan disalurkan kepada Entitas Anak di atas dalam bentuk penyertaan modal.
Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut di atas.

- Around Rp55,750,000,000 will be used to purchase land located in Jasinga Village, Jasinga District, Bogor Regency, West Java Province, with a total area of approximately 40,000 m².
- Around Rp30,000,000,000 will be used to purchase land located in Jasinga Village, Jasinga District, Bogor Regency, West Java Province, with a total area of 23,102 m².
- b. The remaining proceeds will be used for working capital with the following breakdown:
 - Working capital for the Company, amounting to Rp14,923,000,000 or approximately 24.51% of the remaining funds.

The Company's working capital will be used for land development costs, infrastructure development, and facilities development such as a clubhouse and swimming pool on the land owned by the Company located in Batam.

- Working capital for PT Putra Karya Gemilang (PKG), amounting to Rp8,394,000,000 or approximately 13.79% of the remaining funds.
PKG's working capital will be used for land development costs, infrastructure development, and facilities such as an automatic gate on the land owned by PKG located in Batam.
- Working capital for PT Gosyen Indo Asia (GIA), amounting to Rp8,394,000,000 or approximately 13.79% of the remaining funds.
GIA's working capital will be used for land development costs on land owned by GIA located in Batam, landscaping/greening costs, and development of facilities such as a swimming pool and automatic gate on the land owned by GIA located in Batam.
- Working capital for PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI), amounting to Rp7,462,000,000 or approximately 12.25% of the remaining funds.
KBI's working capital will be used for landscaping/greening costs, infrastructure development, and facilities such as a clubhouse on the land owned by KBI located in Batam.
- Working capital for PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI), amounting to Rp21,709,800,000 or approximately 35.66% of the remaining funds.
WNI's working capital will be used for construction costs on the land owned by WNI located in Batam.
The funds obtained by the Company from this public offering will be distributed to the aforementioned Subsidiaries in the form of capital participation.

To grant authority and power to the Company's Board of Directors, with the right of substitution, to carry out all and any necessary actions in connection with the above decisions.

Telah direalisasikan.
Realized.



Pelaksanaan RUPS Tahunan 2024

Pada tahun 2024, Perseroan melaksanakan RUPS Tahunan pada tanggal 27 Juni 2024 yang berlokasi di Ibis Hotel Jakarta Harmoni (Ruangan Batavia) Jl. Hayam Wuruk No. 35, Jakarta Pusat 10120. Berikut uraian mengenai pelaksanaan RUPS Tahunan.

Implementation of the 2024 Annual GMS

In 2024, the Company held an Annual GMS on June 27, 2024, located at the Ibis Hotel Jakarta Harmoni (Batavia Room) Jl. Hayam Wuruk No. 35, Central Jakarta 10120. The following is a description of the implementation of the Annual GMS.

RUPS Tahunan 27 Juni 2024 Annual GMS on June 27, 2024			
Pengumuman Announcement	Pemanggilan Notice	Tanggal Pelaksanaan Implementation	Pengumuman Hasil RUPS Announcement of GMS Resolutions
21 May 2024	5 June 2024	27 June 2024	1 July 2024

Kehadiran RUPS Tahunan 27 Juni 2024

Annual GMS Attendance on June 27, 2024

Pemegang Saham Shareholders	
Dihadiri oleh Pemegang Saham yang mewakili 3.737.418.000 saham atau 71,389% dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.	
Attended by Shareholders representing 3,737,418,000 shares or 71.389% of the total shares with valid voting rights issued by the Company.	
Dewan Komisaris Board of Commissioners	
Komisaris Independen Independent Commissioner	: Handry Soesanto
Direksi Board of Directors	
Direktur Utama President Director	: Liu Yut Men (Yusmen Liu)
Direktur/Director	: Wahyu Mardiyanti, ST.
Direktur/ Director	: Machfudz Hasan Syamsu
Pihak Independen Independent Party	
Notaris/Notary	: Christina Dwi Utami
Akuntan Publik/Public Accounting	: KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto, dan Rekan
Biro Administrasi Efek/Securities Administration Bureau	: PT Bima Registra



Agenda RUPS Tahunan 27 Juni 2024

1. Persetujuan atas Laporan Tahunan termasuk Laporan Keuangan Perseroan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (*acquit et decharge*) kepada anggota Direksi atas tindakan pengurusan dan kepada anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengawasan yang dilakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.
2. Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.
3. Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan untuk tahun buku 2024 bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.
4. Penunjukan kantor akuntan publik terdaftar (termasuk akuntan publik terdaftar yang tergabung dalam kantor akuntan publik terdaftar) untuk mengaudit/memeriksa buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Agenda of the Annual GMS on June 27, 2024

1. Approval of the Annual Report, including the Company's Financial Statements and the Supervisory Report of the Board of Commissioners for the financial year ending on December 31, 2023, as well as granting full release and discharge (*acquit et decharge*) to the members of the Board of Directors for their management actions and to the members of the Board of Commissioners for their supervisory actions performed during the financial year ending on December 31, 2023.
2. Determination of the allocation of the Company's net profit for the financial year ending on December 31, 2023.
3. Determination of salaries, honorariums, and allowances for the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the financial year 2024.
4. Appointment of a registered public accounting firm (including registered public accountants affiliated with the appointed firm) to audit/examine the Company's books for the financial year ending on December 31, 2024.

Keputusan dan Realisasi RUPS Tahunan 27 Juni 2024

Resolutions and Realization of the Annual GMS on June 27, 2024

Keputusan RUPS GMS decision		Realisasi Realization
Agenda 1		
i. Menyetujui Laporan Tahunan, termasuk: a. Laporan Keuangan yang meliputi Neraca dan Perhitungan Laba Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan sesuai dengan laporannya No. 00071/2.0927/AU.1/03/1317-3/1/IV/2024, tanggal 30 April 2024, yang telah memberikan opini wajar, yang termuat dalam Laporan Tahunan 2023; dan b. Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris, untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang termuat dalam Laporan Tahunan 2023. ii. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (<i>acquit et decharge</i>) kepada anggota Direksi atas tindakan pengurusan dan kepada anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengawasan yang dilakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercatat dalam Laporan Tahunan serta Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku.	i. Approving the Annual Report, including: a. The Financial Statements, consisting of the Balance Sheet and Profit and Loss Statement of the Company for the financial year ending on December 31, 2023, which have been audited by the Public Accounting Firm KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan, as stated in its report No. 00071/2.0927/AU.1/03/1317-3/1/IV/2024, dated April 30, 2024, providing an unqualified opinion, as presented in the 2023 Annual Report; and b. The Supervisory Report of the Board of Commissioners for the financial year ending on December 31, 2023, as presented in the 2023 Annual Report. ii. Granting full release and discharge (<i>acquit et decharge</i>) to the members of the Board of Directors for their management actions and to the members of the Board of Commissioners for their supervisory actions carried out during the financial year ending on December 31, 2023, to the extent that such actions are recorded in the Annual Report and the Financial Statements of the Company for the financial year.	Telah direalisasikan. Realized.



Keputusan RUPS GMS decision		Realisasi Realization
Agenda 2		
Menetapkan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku 2023, yaitu sebesar Rp24.743.971.712 (laba bersih 2023) sebagai berikut:	Determining the allocation of the Company's net profit for the 2023 financial year, amounting to Rp24,743,971,712 (2023 net profit), as follows:	Telah direalisasikan. Realized.
a. Sebesar Rp10.000.000 disisihkan untuk dana cadangan; b. Tidak membagikan dividen tunai kepada para Pemegang Saham Perseroan; serta c. Sebesar Rp24.733.971.712 dimasukkan dan dibukukan sebagai laba ditahan, untuk menambah modal kerja Perseroan.	a. Rp10,000,000 is allocated for reserve funds; b. No cash dividends will be distributed to the Company's Shareholders; and c. Rp24,733,971,712 will be retained and recorded as retained earnings to increase the Company's working capital.	
Agenda 3		
1. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan besarnya gaji, dan tunjangan untuk para anggota Direksi yang menjabat dalam dan selama tahun buku 2024, dengan memperhatikan rekomendasi dari Komite Remunerasi dan Nominasi. 2. Menetapkan besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan untuk para anggota Dewan Komisaris yang menjabat dalam dan selama tahun buku 2024 adalah sama dengan tahun 2023. 3. Besarnya gaji atau honorarium dan tunjangan yang akan diberikan oleh Perseroan kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang menjabat dalam dan selama tahun buku 2024 akan dimuat dalam Laporan Tahunan untuk tahun buku 2024.	1. Granting authority and power to the Company's Board of Commissioners to determine the amount of salary and allowances for members of the Board of Directors serving during the 2024 financial year, considering the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee. 2. Determining that the salary or honorarium and allowances for members of the Board of Commissioners serving during the 2024 financial year will remain the same as in 2023. 3. The amount of salary or honorarium and allowances provided by the Company to the members of the Board of Directors and Board of Commissioners serving during the 2024 financial year will be disclosed in the Annual Report for the 2024 financial year.	Telah direalisasikan. Realized.
Agenda 4		
Memberi kuasa dan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk dan/atau mengganti kantor akuntan publik terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (termasuk akuntan publik terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yang tergabung dalam kantor akuntan publik terdaftar tersebut) yang akan mengaudit/memeriksa buku dan catatan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 serta menetapkan besarnya honorarium dan syarat lainnya tentang penunjukan kantor akuntan publik terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan tersebut (termasuk akuntan publik terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan yang tergabung dalam kantor akuntan publik terdaftar tersebut) dengan memperhatikan rekomendasi Komite Audit dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.	Granting authority and power to the Board of Commissioners to appoint and/or replace a public accounting firm registered with the Financial Services Authority (including a public accountant registered with the Financial Services Authority who is part of the appointed public accounting firm) to audit/ review the Company's books and records for the financial year ending December 31, 2024, as well as to determine the honorarium and other terms related to the appointment of the registered public accounting firm, considering the recommendations of the Audit Committee and applicable laws and regulations.	Telah direalisasikan. Realized.

**Kehadiran RUPS Tahunan 27 Juni 2024****Annual GMS Attendance on June 27, 2024**

Uraian Description	Kehadiran Presence	Realisasi Realization
Dewan Komisaris President Commissioner		
Komisaris Utama President Commissioner	Russiana	Tidak hadir secara fisik. Memberikan kuasa. Not physically present. Granting power of attorney.
Komisaris Independen Independent Commissioner	Handry Soesanto	Hadir Secara Fisik Physically Present
Direktur Director		
Direktur Utama President Director	Liu Yut Men (Yusmen Liu)	Hadir Secara Fisik Physically Present
Direktur Director	Wahyu Mardiyanti, ST	Hadir Secara Fisik Physically Present
Direktur Director	Machfudz Hasan Syamsu	Hadir Secara Fisik Physically Present
Pihak Independen Independent Party		
Notaris Notary	Christina Dwi Utami, SH, MHum, MKn	Hadir Present
Kantor Akuntan Publik Public Accounting Firm	Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto, dan Rekan	Tidak hadir Not present
Biro Administrasi Efek Securities Administration Bureau	PT Bima Registra	Hadir Present

Pelaksanaan RUPS Tahunan 2023

Perseroan melaksanakan RUPS Tahunan pada tanggal 30 Juni 2023 yang berlokasi di The Kensington Office Tower TKO Lantai 3 Unit 3i, Jl. Boulevard No. 1 Kelapa Gading - Jakarta Utara 14240. Adapun kehadiran De-wan Komisaris, Direksi, maupun Pemegang Saham dilakukan secara langsung atau hadir melalui Aplikasi Zoom dan Aplikasi eASY.KSEI. Informasi kehadiran tersebut diungkapkan pada tabel berikut.

Implementation of the 2023 Annual GMS

The Company held its Annual GMS on June 30 2023, located at The Kensington Office Tower TKO Floor 3 Unit 3i, Jl. Boulevard No. 1 Kelapa Gading - North Jakarta 14240. The presence of the Board of Commission-ers, Directors and Shareholders will be carried out in person or via the Zoom Application and eASY.KSEI Ap-plication. The attendance information is disclosed in the following table.



Keputusan RUPS Tahunan 2023

Resolutions of the 2023 Annual GMS

Keputusan RUPS GMS decision	Realisasi Realization
Agenda 1 - Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan, dan mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan sebagaimana dinyatakan dalam laporannya No. 00039/2.0927/AU.1/03/1317-3/1/III/2023 tertanggal 30 Maret 2023 dengan opini wajar. - Mengesahkan dan menerima baik Laporan Pertanggungjawaban Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan mengenai keadaan dan jalannya Perseroan untuk tahun buku 2022, dan memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (<i>volledig acquit et decharge</i>) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku 2022, sepanjang tindakan kepengurusan dan pengawasan tersebut tercermin dalam catatan dan buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir tanggal 31 Desember 2022. - Approved the Company's Annual Report and ratified the Company's Annual Financial Statements for the fiscal year ending December 31, 2022, which had been audited by Public Accounting Firm (KAP) Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan, as stated in its report No. 00039/2.0927/AU.1/03/1317-3/1/III/2023 dated March 30, 2023, with an unqualified opinion. - Ratified and duly accepted the Directors' Accountability Report and the Board of Commissioners' Supervisory Report regarding the Company's condition and operations for the 2022 fiscal year, and granted full release and discharge (<i>**volledig acquit et decharge**</i>) to the members of the Board of Directors and the Board of Commissioners for the management and supervision carried out during the 2022 fiscal year, provided that such management and supervision actions were reflected in the Company's records and books for the fiscal year ending December 31, 2022.	
Agenda 2 - Menyetujui penetapan jumlah dan penggunaan laba bersih Perseroan tahun buku 2022 sebesar Rp4.712.034.772 sebagai berikut. - Tidak membagikan dividen tunai kepada para Pemegang Saham Perseroan; - Sebesar Rp10.000.000 disisihkan dan dibukukan sebagai dana cadangan; serta - Sebesar Rp4.702.034.772 dimasukkan dan dibukukan sebagai laba ditahan untuk menambah modal kerja Perseroan. - Memberikan kewenangan dan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan hal tersebut di atas. - Approved the determination and allocation of the Company's net profit for the 2022 fiscal year amounting to Rp4,712,034,772 as follows: - No cash dividends to be distributed to the Company's Shareholders; - Rp10,000,000 allocated and recorded as a reserve fund; and - Rp4,702,034,772 allocated and recorded as retained earnings to strengthen the Company's working capital. - Granted authority and power to the Board of Directors, with the right of substitution, to take all necessary actions in relation to the above matters.	

Telah direalisasikan.
Realized.

Telah direalisasikan.
Realized.



Keputusan RUPS GMS decision

Realisasi Realization

Agenda 3

1. Menyetujui pendelegasian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk kantor akuntan publik terdaftar dengan memperhatikan rekomendasi Komite Audit Perseroan untuk melakukan audit Laporan Keuangan dan buku-buku Perseroan tahun buku 2023, dengan ketentuan:
 - a. Kantor akuntan publik yang ditunjuk merupakan kantor akuntan publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan;
 - b. Memiliki pengalaman dalam melakukan jasa audit pada perusahaan terbuka dan memiliki reputasi yang baik; dan
 - c. Jasa audit (audit fee) yang kompetitif.
2. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium serta persyaratan lain berkenaan dengan penunjukan kantor akuntan publik tersebut.

Telah direalisasikan.
Realized.

Agenda 4

1. Memberikan wewenang Dewan Komisaris untuk menetapkan honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan secara keseluruhan tahun 2023 serta untuk menetapkan alokasinya.
2. Memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi Perseroan untuk tahun buku 2023.
3. Menyatakan pemberian kuasa dan wewenang yang termuat dalam huruf a dan b keputusan ini berlaku terhitung sejak usul yang diajukan dalam mata acara ini disetujui oleh Rapat.
4. Besarnya gaji dan tunjangan yang akan dibayarkan Perseroan kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang menjabat dalam dan selama tahun buku 2023 akan dimuat dalam Laporan Tahunan untuk tahun buku 2023.

Telah direalisasikan.
Realized.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris mengawasi kinerja Direksi, memastikan strategi bisnis berjalan efektif, serta mendukung penerapan tata kelola perusahaan yang baik. Selain itu, Dewan Komisaris memberikan nasihat agar kebijakan yang diambil sejalan dengan kepentingan pemangku kepentingan dan ketentuan yang berlaku.

Board of Commissioners

The Board of Commissioners oversees the performance of the Board of Directors, ensures the effective implementation of business strategies, and supports the application of good corporate governance. Additionally, the Board of Commissioners provides advice to ensure that the policies adopted align with stakeholders' interests and applicable regulations.



Pedoman Kerja

Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan tanggung jawab merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik serta Anggaran Dasar.

Komposisi dan Masa Jabatan

Pada tahun 2024, susunan Dewan Komisaris tetap terdiri dari 1 Komisaris Utama dan 1 Komisaris Independen. Masa jabatan ditetapkan selama 5 tahun melalui RUPS Tahunan, namun Pemegang Saham berhak memberhentikan anggota sebelum masa jabatan berakhir dengan alasan yang dapat dipertanggungjawabkan. Berikut komposisi dan masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan.

Work Guidelines

The Board of Commissioners carries out its duties and responsibilities by referring to the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 on the Board of Commissioners and Directors of Issuers or Public Companies, as well as the Articles of Association.

Composition and Term of Office

In 2024, the composition of the Board of Commissioners remains unchanged, consisting of one President Commissioner and one Independent Commissioner. The term of office is set for five years through the Annual General Meeting of Shareholders (AGMS); however, shareholders have the right to dismiss members before the end of their term for justifiable reasons. Below is the composition and tenure of the Company's Board of Commissioners.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Periode
Russiana	Komisaris Utama President Commissioner	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Winner Nusantara Jaya Tbk No. 83 tanggal 15 Oktober 2021. / Deed of Statement of Shareholders' Resolutions of PT Winner Nusantara Jaya Tbk No. 83 dated October 15, 2021.	2021-2026
Handry Soesanto	Komisaris Independen Independent Commissioner		

Komisaris Independen

Perseroan telah mengangkat Bapak Handry Soesanto sebagai Komisaris Independen untuk periode 5 tahun. Beliau berasal dari pihak eksternal dan memenuhi komposisi 50% dari total anggota Dewan Komisaris. Penunjukan ini juga sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik, serta telah memenuhi kriteria sebagai berikut.

1. Berasal dari luar perusahaan publik.
2. Tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Utama dan Pengendali perusahaan.
3. Tidak memiliki hubungan usaha, baik langsung maupun tidak langsung, berkaitan dengan usaha Perseroan.

Independent Commissioner

The Company has appointed Mr. Handry Soesanto as an Independent Commissioner for a five-year term. He comes from an external party and constitutes 50% of the total members of the Board of Commissioners. This appointment is also in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Directors and Board of Commissioners of Issuers or Public Companies and has met the following criteria.

1. Coming from outside of a public company;
2. Has no affiliation with the Company, Board of Commissioners, Board of Directors and/or Main Shareholders of the Company;
3. Has no direct or indirect business relationship with the Company's businesses;



4. Tidak memiliki saham, baik langsung maupun tidak langsung di Perseroan.
5. Tidak bekerja rangkap sebagai Direktur di perusahaan lainnya yang terafiliasi dengan Perseroan.
6. Mampu memahami peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.

Independensi ^[IDX-G.01]

Dewan Komisaris menjalankan tugasnya secara independen tanpa intervensi dari pihak manapun, sehingga pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi dapat dilakukan secara objektif.

Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab yang dijalankan oleh Dewan Komisaris diuraikan sebagai berikut.

4. Has no direct or indirect shares ownership in the Company;
5. Hold no concurrent positions as Director of other companies that are affiliated with the Company; and
6. Able to understand the laws and regulations in the capital market sector.

Independence ^[IDX-G.01]

The Board of Commissioners carries out its duties independently without any interference from any party, ensuring that supervision and advisory functions to the Board of Directors are conducted objectively.

Duties and Responsibilities

The duties and responsibilities carried out by the Board of Commissioners are outlined as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
Melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi. Supervise and be responsible for overseeing management policies, the overall management of the Company and its business, and provide advice to the Board of Directors.	Dewan Komisaris telah melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan melalui rapat gabungan dengan Direksi untuk penyampaian nasihat. The Board of Commissioners has supervised management policies through joint meetings with the Board of Directors to provide advice.
Memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Granting approval for the Company's annual work plan no later than before the start of the upcoming fiscal year.	Dewan Komisaris telah memberikan persetujuan atas Rencana Kerja Tahunan Perseroan, yaitu pada RUPS Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 27 Juni 2024. The Board of Commissioners has granted approval for the Company's Annual Work Plan at the Annual General Meeting of Shareholders held on June 27, 2024.
Meneliti dan menelaah Laporan Tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan tersebut. Review and examine the Annual Report prepared by the Board of Directors and sign the Annual Report.	Dewan Komisaris telah menelaah Laporan Tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi dan telah menandatangani Laporan Tahunan tersebut. The Board of Commissioners has reviewed the Annual Report prepared by the Board of Directors and has signed the Annual Report.
Melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Carrying out nomination and remuneration functions in accordance with applicable laws and regulations.	Dewan Komisaris telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi. The Board of Commissioners has established the Nomination and Remuneration Committee.

Tugas dan Tanggung Jawab Komisaris Utama ^[Kriteria PUGKI]

Komisaris Utama bertugas memberikan arahan kepada Dewan Komisaris, memimpin rapat internal dan gabungan dengan Direksi, serta memimpin pelaksanaan RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Duties and Responsibilities of President Commissioner

The President Commissioner is responsible for providing guidance to the Board of Commissioners, leading internal and joint meetings with the Board of Directors, and overseeing the implementation of the Annual GMS and Extraordinary GMS in accordance with applicable regulations.



Keputusan yang Memerlukan Persetujuan Dewan Komisaris [Kriteria PUGKI]

Dewan Komisaris juga memiliki hak untuk mengambil keputusan terkait kebijakan strategis, seperti pemindahan atau penggunaan kekayaan Perseroan sebagai jaminan utang, memberikan persetujuan atas transaksi peminjaman atau pemberian pinjaman, serta menyetujui pendirian usaha baru atau partisipasi Perseroan dalam perusahaan lain.

Rapat [IDX-G.02]

Rapat Dewan Komisaris dilaksanakan minimal 1 kali setiap 2 bulan, dan rapat gabungan dengan Direksi minimal 1 kali setiap 4 bulan. Sepanjang tahun 2024, Dewan Komisaris telah mengadakan rapat internal sebanyak 6 kali dan rapat gabungan dengan Direksi sebanyak 3 kali.

Decisions Requiring Board of Commissioners Approval [Kriteria PUGKI]

The Board of Commissioners also has the right to make decisions regarding strategic policies, such as the transfer or use of the Company's assets as collateral for debt, granting approval for loan transactions or the provision of loans, and approving the establishment of new businesses or the Company's participation in other companies.

Meeting [IDX-G.02]

The Board of Commissioners holds meetings at least once every 2 months, and joint meetings with the Board of Directors at least once every 4 months. Throughout 2024, the Board of Commissioners held internal meetings 6 times and joint meetings with the Board of Directors 3 times.

Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Dewan Komisaris Board of Commissioners Internal Meeting		Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi Joint Meeting with Board of Directors	
		Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)
Russiana	Komisaris Utama President Commissioner	6/6	100%	3/3	100%
Handry Soesanto	Komisaris Independen Independent Commissioner	6/6	100%	3/3	100%

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris dan Komite Pendukung

Penilaian Kinerja Dewan Komisaris [IDX-G.04]

Prosedur Penilaian Kinerja

Perseroan telah menetapkan prosedur penilaian kinerja anggota Dewan Komisaris menggunakan metode penilaian diri sendiri (self-assessment). Selain itu, penilaian kinerja Dewan Komisaris secara kolektif dilakukan dalam RUPS Tahunan, yang dilakukan oleh Pemegang Saham melalui penyampaian Laporan Pengawasan Dewan Komisaris.

Kriteria Penilaian Kinerja

Kriteria penilaian kinerja Dewan Komisaris yang digunakan adalah kriteria yang berlaku umum, di antaranya:

1. Pencapaian pelaksanaan rapat Dewan Komisaris;
2. Tingkat kehadiran dan partisipasi anggota;

Performance Assessment of the Board of Commissioners and Supporting Committees

Performance Assessment of the Board of Commissioners [IDX-G.04]

Performance Assessment Procedure

The Company has established a performance assessment procedure for the members of the Board of Commissioners using a self-assessment method. Additionally, a collective assessment is conducted during the Annual GMS by the Shareholders through the Board of Commissioners' Supervisory Report.

Performance Assessment Criteria

The performance evaluation criteria for the Board of Commissioners used are general criteria, including:

1. Achievement of Board of Commissioners meeting implementation;
2. Attendance and participation level of members;



3. Ketertiban administrasi;
4. Integritas dan transparansi anggota Dewan Komisaris; serta
5. Kontribusi dan partisipasi dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pemberian nasihat.

Hasil Penilaian

Pada tahun 2024, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan baik, efektif, dan profesional sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Penilaian Kinerja Komite Dewan Komisaris

Prosedur dan Pihak yang Melakukan Penilaian

Dewan Komisaris secara berkala melakukan penilaian atas kinerja Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi. Penilaian ini bertujuan untuk mengevaluasi kinerja kedua komite tersebut, serta memberikan saran peningkatan dalam mencapai target kerja yang telah ditetapkan.

Kriteria Penilaian

Penilaian kinerja kedua komite pendukung Dewan Komisaris merujuk pada kriteria yang berlaku umum, seperti efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, tingkat kehadiran dan keaktifan dalam rapat, serta kualitas rekomendasi dan saran yang diberikan kepada Dewan Komisaris.

Hasil Penilaian

Pada tahun 2024, Dewan Komisaris memandang bahwa Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi telah menjalankan peran dan tanggung jawabnya dengan baik dan efektif.

Pengembangan Kompetensi

Sepanjang tahun 2024, anggota Dewan Komisaris belum mengikuti program pengembangan kompetensi secara terstruktur, baik yang diselenggarakan secara internal maupun eksternal oleh Perseroan. Namun, Dewan Komisaris tetap berupaya meningkatkan wawasan dan keahlian secara mandiri melalui berbagai media, baik daring maupun luring, seperti buku, workshop, webinar, dan forum diskusi. Upaya ini dilakukan untuk mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab dalam mengawasi serta memberikan arahan strategis bagi Perseroan.

3. Administrative orderliness;
4. Integrity and transparency of the Board of Commissioners members; and
5. Contribution and participation in carrying out supervisory functions and providing advice.

Assessment Results

In 2024, the Board of Commissioners has carried out its duties and responsibilities effectively, professionally, and in accordance with applicable regulations.

Performance Assessment of the Board of Commissioners' Committees

Assessment Procedures and Parties Involved

The Board of Commissioners regularly conducts assessments of the performance of the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee. This assessment aims to evaluate the performance of both committees and provide recommendations for improvement in achieving the established work targets.

Assessment Criteria

The performance assessment of the two supporting committees of the Board of Commissioners refers to generally accepted criteria, such as the effectiveness of task and responsibility execution, attendance and participation levels in meetings, as well as the quality of recommendations and advice provided to the Board of Commissioners.

Assessment Results

In 2024, the Board of Commissioners views that the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee have carried out their roles and responsibilities effectively and well.

Competency Development

Throughout 2024, members of the Board of Commissioners have not participated in structured competency development programs, either internally or externally organized by the Company. However, the Board of Commissioners continues to enhance their knowledge and expertise independently through various media, both online and offline, such as books, workshops, webinars, and discussion forums. These efforts are undertaken to support the effective execution of their duties and responsibilities in overseeing and providing strategic direction for the Company.



Program Orientasi

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak melaksanakan program orientasi karena tidak ada perubahan dalam keanggotaan Dewan Komisaris.

Direksi

Dewan Komisaris bertanggung jawab untuk mengawasi setiap penyusunan kebijakan perusahaan serta senantiasa memberikan masukan atau nasihat kepada Direksi terkait pengelolaan Perseroan. Dewan Komisaris juga wajib melaksanakan tugasnya dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian, dibantu oleh Komite Audit serta Komite Nominasi dan Remunerasi.

Pedoman Kerja

Dewan Komisaris menjalankan tugas dan tanggung jawab merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Dewan Komisaris dan Direksi Emiten atau Perusahaan Publik, serta Anggaran Dasar.

Komposisi dan Masa Jabatan

Tidak ada perubahan dalam komposisi anggota Direksi selama tahun 2024, yang terdiri dari 1 Direktur Utama dan 2 Direktur. Masa jabatan masing-masing anggota Direksi selama 5 tahun. Namun demikian, Pemegang Saham berhak memberhentikan setiap anggota Direksi sebelum masa jabatan berakhir, dengan mempertimbangkan berbagai alasan yang ada.

Orientation Program

Throughout 2024, the Company did not conduct an orientation program as there were no changes in the composition of the Board of Commissioners.

Board of Directors

The Board of Commissioners is responsible for overseeing the formulation of corporate policies and consistently providing input or advice to the Board of Directors regarding the management of the Company. The Board of Commissioners is also required to perform its duties in good faith, with full responsibility and diligence, assisted by the Audit Committee and the Nomination and Remuneration Committee.

Work Guidelines

The Board of Commissioners carries out its duties and responsibilities in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 33/POJK.04/2014 concerning the Board of Commissioners and Board of Directors of Issuers or Public Companies, as well as the Articles of Association.

Composition and Term of Office

There were no changes in the composition of the Board of Directors throughout 2024, which consists of one President Director and two Directors. Each member of the Board of Directors serves a five-year term. However, Shareholders have the right to dismiss any member of the Board of Directors before the end of their term, considering various applicable reasons.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Periode
Liu Yut Men (Yusmen Liu)	Direktur Utama President Director	Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Winner Nusantara Jaya Tbk No. 83 tanggal 15 Oktober 2021. / Deed of Statement of Shareholders' Resolutions of PT Winner Nusantara Jaya Tbk No. 83 dated October 15, 2021.	2021-2026
Wahyu Mardiyanti, ST	Direktur Director		
Machfudz Hasan Syamsyu	Direktur Director		



Tugas dan Tanggung Jawab

Secara kolektif, Direksi bertanggung jawab atas pengelolaan dan pengurusan Perseroan, baik dari segi operasional maupun keuangan. Untuk memastikan optimalisasi pelaksanaan fungsi dan tugas masing-masing anggota, Perseroan membagi tugas di antara Direksi sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

Collectively, the Board of Directors is responsible for managing and overseeing the Company, both operationally and financially. To ensure the optimization of the execution of each member's functions and duties, the Company allocates tasks among the members of the Board of Directors as follows.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities

Realisasi 2024
Realization 2024

Liu Yut Men (Yusmen Liu) Direktur Utama/ President Director

- | | |
|---|---|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Menetapkan visi, misi, dan strategi perusahaan dan bertanggung jawab untuk menentukan arah strategis perusahaan properti, memastikan bahwa semua aktivitas perusahaan sesuai dengan tujuan dan visi perusahaan. 2. Menyusun dan melaksanakan rencana bisnis dan harus memimpin penyusunan rencana bisnis, dan memastikan bahwa rencana tersebut terintegrasi dengan visi dan strategi perusahaan. 3. Membuat keputusan penting dan bertanggung jawab untuk membuat keputusan penting dalam perusahaan properti, seperti investasi besar-besaran, pengembangan proyek, akuisisi, dan penjualan aset. 4. Memimpin tim manajemen dan juga bertanggung jawab untuk memimpin dan mengkoordinasikan tim manajemen perusahaan properti. 5. Membangun hubungan dengan pihak eksternal dan perusahaan properti juga harus membangun hubungan baik dengan pelanggan, mitra bisnis, pihak keuangan, dan regulator. 6. Mengelola risiko dan harus mampu mengidentifikasi dan mengelola risiko bisnis yang dihadapi perusahaan properti, serta merancang strategi untuk menghindari risiko tersebut. 7. Mengawasi keuangan perusahaan dan harus memastikan bahwa perusahaan properti tetap mengikuti prinsip-prinsip akuntansi yang benar dan melaporkan keuangan secara transparan. 8. Mendorong inovasi dan pengembangan produk dan harus memimpin upaya inovasi dan pengembangan produk baru dalam perusahaan properti, sehingga perusahaan dapat terus tumbuh dan berkembang. 9. Menjaga reputasi perusahaan dan juga harus memastikan bahwa reputasi perusahaan properti tetap terjaga baik di mata pelanggan, mitra bisnis, dan masyarakat secara umum. | <ol style="list-style-type: none"> 1. Establishing the company's vision, mission, and strategy and being responsible for determining the strategic direction of the property company, ensuring that all company activities align with its objectives and vision. 2. Developing and executing business plans, leading the preparation of business plans, and ensuring that these plans are integrated with the company's vision and strategy. 3. Making key decisions and being responsible for major corporate decisions in the property company, such as large-scale investments, project development, acquisitions, and asset sales. 4. Leading the management team and being responsible for coordinating and overseeing the property company's management team. 5. Building relationships with external parties, ensuring strong connections with customers, business partners, financial institutions, and regulators. 6. Managing risks by identifying and mitigating business risks faced by the property company and designing strategies to minimize such risks. 7. Overseeing the company's finances, ensuring compliance with proper accounting principles and transparent financial reporting. 8. Driving innovation and product development, leading efforts in innovation and new product development within the property company to support continuous growth and expansion. 9. Maintaining the company's reputation by ensuring that the property company maintains a positive image among customers, business partners, and the general public. |
|---|---|

Direktur Utama telah melaksanakan seluruh tugas dan tanggung jawab dengan baik dan efektif.
The President Director has carried out all duties and responsibilities properly and effectively.



Tugas dan Tanggung Jawab
Duties And Responsibilities

Realisasi 2024
Realization 2024

Wahyu Mardianti, ST
Direktur Operasional/ Director of Operations

1. Mengelola operasional perusahaan dan bertanggung jawab untuk mengelola operasional sehari-hari perusahaan properti, termasuk pengembangan proyek, manajemen properti, pemasaran, penjualan, dan layanan pelanggan. 2. Mengembangkan strategi bisnis dan perusahaan properti harus dapat mengembangkan strategi bisnis yang efektif, memastikan bahwa bisnis tetap terus berkembang, dan menguntungkan. 3. Memantau kinerja perusahaan dan perusahaan properti harus dapat memantau kinerja perusahaan dan mengidentifikasi masalah yang mungkin timbul, serta mengambil tindakan untuk memperbaiki kinerja perusahaan. 4. Meningkatkan efisiensi operasional dan harus dapat meningkatkan efisiensi operasional perusahaan, sehingga biaya dapat ditekan dan produktivitas dapat ditingkatkan. 5. Mengelola hubungan dengan klien dan bertanggung jawab untuk mengelola hubungan dengan klien, termasuk mengidentifikasi kebutuhan klien dan memastikan bahwa perusahaan memberikan layanan yang berkualitas. 6. Memimpin tim manajemen operasional dan harus dapat memimpin tim manajemen operasional, termasuk manajer properti, pemasaran, penjualan, dan layanan pelanggan. 7. Mengembangkan karyawan dan perusahaan properti harus dapat mengembangkan karyawan dalam perusahaan properti, termasuk melatih dan mengembangkan karyawan untuk meningkatkan keterampilan mereka. 8. Mengelola risiko dan harus dapat mengelola risiko bisnis yang dihadapi perusahaan properti, dan memastikan bahwa perusahaan mengikuti semua peraturan dan aturan yang berlaku. 9. Mempromosikan inovasi dan harus dapat mempromosikan inovasi di perusahaan properti, termasuk mengembangkan produk baru dan meningkatkan layanan pelanggan.	1. Managing company operations and being responsible for overseeing the day-to-day operations of the property company, including project development, property management, marketing, sales, and customer service. 2. Developing business strategies by formulating effective strategies to ensure continuous business growth and profitability. Monitoring company performance by tracking business performance, identifying potential issues, and taking corrective actions to improve overall performance. 3. Enhancing operational efficiency by optimizing company operations to reduce costs and increase productivity. 4. Managing client relationships by identifying client needs and ensuring the company provides high-quality services. 5. Leading the operational management team, including property managers, marketing, sales, and customer service teams. 6. Developing employees by providing training and development programs to enhance their skills and capabilities. 7. Managing risks by identifying and mitigating business risks while ensuring compliance with all applicable regulations and laws. 8. Promoting innovation by fostering innovation within the property company, including developing new products and improving customer service.	Direktur Operasional telah melaksanakan seluruh tugas dan tanggung jawab dengan baik dan efektif. The Director of Operations has carried out all duties and responsibilities well and effectively.
--	--	---



Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities

Realisasi 2024
Realization 2024

Machfudz Hasan Syamsyu **Direktur Keuangan/ Finance Director**

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Membuat rencana keuangan dan perusahaan properti bertanggung jawab untuk membuat rencana keuangan jangka pendek dan jangka panjang perusahaan, termasuk proyeksi pendapatan, pengeluaran, dan investasi. 2. Mengelola arus kas dan harus memantau dan mengelola arus kas perusahaan properti, termasuk mengelola pembayaran vendor, pembayaran utang, dan pembayaran karyawan. 3. Mengelola akuntansi perusahaan dan bertanggung jawab untuk mengelola akuntansi perusahaan properti, termasuk menyusun Laporan Keuangan, mengelola neraca, dan mengelola pajak. 4. Memastikan kepatuhan perusahaan dan harus memastikan bahwa perusahaan properti mengikuti semua peraturan keuangan dan aturan yang berlaku, termasuk peraturan pajak dan peraturan pasar modal. 5. Menjaga hubungan dengan investor dan perusahaan properti harus dapat menjaga hubungan yang baik dengan investor dan bankir, termasuk menyediakan Laporan Keuangan yang akurat dan transparan. 6. Mengelola risiko keuangan dan harus dapat mengelola risiko keuangan perusahaan, termasuk risiko pasar, risiko kredit, dan risiko likuiditas. 7. Mengembangkan strategi keuangan jangka panjang dan harus dapat mengembangkan strategi keuangan jangka panjang perusahaan, termasuk mengidentifikasi peluang investasi dan sumber pendanaan yang potensial. 8. Mempromosikan inovasi dan perusahaan properti harus dapat mempromosikan inovasi di bidang keuangan, termasuk mengembangkan produk keuangan baru dan meningkatkan efisiensi operasional perusahaan. 9. Memimpin tim keuangan dan harus dapat memimpin dan mengembangkan tim keuangan perusahaan properti, termasuk staf akuntansi, staf pajak, dan analis keuangan. | <ol style="list-style-type: none"> 1. The property company is responsible for creating short-term and long-term financial plans, including revenue projections, expenses, and investments. 2. Must monitor and manage the company's cash flow, including vendor payments, debt repayments, and employee salaries. 3. Responsible for handling the company's accounting, including preparing financial statements, managing the balance sheet, and overseeing tax obligations. 4. Must ensure that the property company complies with all financial regulations and applicable rules, including tax regulations and capital market regulations. 5. The property company must maintain good relationships with investors and bankers, providing accurate and transparent financial reports. 6. Managing Financial Risks – Must be able to manage financial risks, including market risks, credit risks, and liquidity risks. 7. Must formulate long-term financial strategies, including identifying investment opportunities and potential funding sources. 8. The property company must drive innovation in financial management, including developing new financial products and improving operational efficiency. 9. Must lead and develop the company's finance team, including accounting staff, tax staff, and financial analysts. |
|--|--|

Direktur Keuangan telah melaksanakan seluruh tugas dan tanggung jawab dengan baik dan efektif.

The Finance Director has carried out all duties and responsibilities properly and effectively.

Rapat [IDX-G.02]

Rapat internal Direksi harus dilaksanakan paling kurang 1 kali dalam setiap bulan, serta rapat gabungan dengan Dewan Komisaris minimal 1 kali dalam 4 bulan. Pada tahun 2024, Direksi telah melaksanakan rapat internal sebanyak 13 kali dan rapat gabungan sebanyak 3 kali, yang diungkapkan sebagai berikut.

Meeting [IDX-G.02]

The internal meetings of the Board of Directors must be held at least once every month, and joint meetings with the Board of Commissioners must be held at least once every four months. In 2024, the Board of Directors held internal meetings 13 times and joint meetings 3 times, as detailed below.



Nama Name	Jabatan Position	Rapat Internal Direksi Board of Directors Internal Meeting		Rapat Gabungan Direksi dan Dewan Komisaris Joint meeting Directors and Board of Commissioners	
		Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)	Kehadiran Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)
Liu Yut Men (Yusmen Liu)	Direktur Utama President Director	13/12	93%	3/3	100%
Wahyu Mardiyanti, ST	Direktur Director	13/13	100%	3/3	100%
Machfudz Hasan Syamsyu	Direktur Director	13/13	100%	3/3	100%

Penilaian Kinerja Direksi dan Organ Pendukung Direksi

Penilaian Kinerja Direksi [IDX-G.04]

Prosedur Penilaian Kinerja

Prosedur penilaian kinerja Direksi sama dengan prosedur penilaian Dewan Komisaris, yaitu menggunakan metode penilaian diri sendiri (self-assessment). Selain itu, penilaian kinerja Direksi secara kolektif dilakukan dalam RUPS Tahunan, yang dilakukan oleh Pemegang Saham melalui penyampaian Laporan Pengawasan Dewan Komisaris.

Kriteria Penilaian Kinerja

Kriteria penilaian kinerja Direksi yang digunakan adalah kriteria yang berlaku umum, di antaranya:

1. Pelaksanaan rapat internal Direksi;
2. Kehadiran dalam rapat gabungan dengan Dewan Komisaris;
3. Penetapan strategi dan kebijakan, pencapaian target dan tujuan; serta
4. Aspek-aspek lain yang memengaruhi kinerja Direksi.

Hasil Penilaian

Pada tahun 2024, Direksi telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Performance Evaluation of the Board of Directors and Supporting Organs of the Board of Directors

Performance Evaluation of the Board of Directors

Performance Assessment Procedure

The performance evaluation procedure for the Board of Directors is the same as the procedure for the Board of Commissioners, using the self-assessment method. Additionally, the collective performance evaluation of the Board of Directors is conducted during the Annual GMS, carried out by the Shareholders through the submission of the Board of Commissioners' Supervisory Report.

Performance Evaluation Criteria

The criteria used for evaluating the performance of the Board of Directors are generally accepted criteria, including:

- 1.Implementation of internal Board of Directors meetings;
- 2.Attendance in joint meetings with the Board of Commissioners;
- 3.Strategy and policy formulation, achievement of targets and goals; and
- 4.Other aspects that influence the performance of the Board of Directors.

Assessment Results

In 2024, the Board of Directors has carried out its duties and responsibilities effectively.



Penilaian Organ Pendukung Direksi

Penilaian terhadap organ pendukung Direksi dilakukan secara berkala oleh Direksi untuk mengevaluasi kinerja organ-organ tersebut serta memberikan saran dan rekomendasi guna meningkatkan kinerja di masa depan. Penilaian kinerja terhadap Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal didasarkan pada kriteria yang berlaku, seperti pelaksanaan tugas dan tanggung jawab, kehadiran serta partisipasi dalam rapat, penyampaian laporan berkala, dan kualitas saran serta rekomendasi yang diberikan kepada Direksi.

Hasil Penilaian

Pada tahun 2024, Direksi menilai bahwa Sekretaris Perusahaan dan Unit Audit Internal telah melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik.

Komite di Bawah Direksi

Direksi tidak membentuk komite di bawah Direksi selama tahun 2024. Maka dari itu, tidak terdapat informasi tersebut yang diungkapkan di dalam Laporan Tahunan ini.

Pengembangan Kompetensi ^[IDX-G.05]

Sepanjang tahun 2024, anggota Direksi belum mengikuti program pengembangan kompetensi. Namun, Direksi tetap berupaya meningkatkan wawasan dan keahlian secara mandiri melalui berbagai media, baik daring maupun luring, seperti buku, workshop, webinar dan forum diskusi.

Program Orientasi

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak melaksanakan program orientasi karena tidak ada perubahan dalam keanggotaan Direksi.

Evaluation of the Supporting Organs of the Board of Directors

The evaluation of the supporting organs of the Board of Directors is conducted periodically by the Board of Directors to assess their performance, as well as to provide suggestions and recommendations for future performance improvement. The performance evaluation of the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit is based on applicable criteria, such as the execution of tasks and responsibilities, attendance and participation in meetings, submission of periodic reports, and the quality of suggestions and recommendations provided to the Board of Directors.

Assessment Results

In 2024, the Board of Directors assessed that the Corporate Secretary and the Internal Audit Unit had performed their duties and responsibilities well.

Committees Under the Board of Directors

The Board of Directors did not establish any committees under the Board of Directors during 2024. Therefore, no such information is disclosed in this Annual Report.

Competency Development ^[IDX-G.05]

Throughout 2024, members of the Board of Directors have not participated in any competency development program. However, the Board of Directors continues to strive to improve their insight and expertise independently through various media, both online and offline, such as books, workshops, webinars and discussion forums.

Orientation Program

Throughout 2024, the Company did not implement an orientation program as there were no changes in the membership of the Board of Directors.



Informasi Lainnya terkait Dewan Komisaris dan Direksi

Nominasi dan Remunerasi

Nominasi [IDX-G.06]

Perseroan memastikan proses nominasi Dewan Komisaris dan Direksi berlangsung transparan dan objektif untuk mendukung kepemimpinan yang berkualitas. Komite Nominasi dan Remunerasi bertanggung jawab menyusun kebijakan remunerasi yang adil dan sesuai dengan prinsip GCG. Adapun persyaratan bagi calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut.

1. Memiliki karakter, moral, dan integritas yang baik.
2. Mampu melaksanakan tindakan hukum.
3. Dalam 5 tahun terakhir sebelum pemilihan dan selama masa jabatannya:
 - a. Tidak pernah dinyatakan pailit;
 - b. Tidak pernah menjadi bagian dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris dari satu perusahaan yang telah dinyatakan pailit;
 - Tidak pernah dihukum karena tindakan kejahatan yang melibatkan keuangan negara dan/atau sektor keuangan lain; dan
 - Tidak pernah menjadi bagian dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris dari suatu perusahaan yang:
 - Pernah tidak menyelenggarakan RUPS Tahunan;
 - Laporan pertanggungjawaban dari Direksi dan/atau Dewan Komisaris telah ditolak oleh RUPS atau tidak menyerahkan laporan pertanggungjawaban sebagai Direksi dan/atau Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - Pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan atau pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan gagal memenuhi penyerahan Laporan Keuangan dan/atau Laporan Keuangan Tahunan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

Other Information Related to the Board of Commissioners and Board of Directors

Nomination and Remuneration

Nomination [IDX-G.06]

The Company ensures that the nomination process for the Board of Commissioners and the Board of Directors is conducted transparently and objectively to support quality leadership. The Nomination and Remuneration Committee is responsible for formulating a fair remuneration policy in accordance with GCG principles. The requirements for candidates for the Board of Commissioners and the Board of Directors are as follows.

1. Possess a good character, moral, and integrity.
2. Capable of conducting legal actions.
3. Within the last 5 years prior to election and during the term of office:
 - a. Never declared bankrupt;
 - b. Never been a part of the Board of Directors and/or Board of Commissioners of a company that has been declared bankrupt;
 - Never been convicted of a crime related to the state finances and/or other financial sectors; and
 - Never been a part of the the Board of Directors and/or Board of Commissioners of a company that:
 - Has failed to hold an Annual GMS;
 - The accountability report from the Board of Directors and/or Board of Commissioners has been rejected by the GMS or failed to submit an accountability report as the Board of Directors and/or Board of Commissioners to the GMS; and
 - Has caused a company that obtained a permit, approval, or effective statement from the Financial Services Authority to fail to submit Financial Statements and/or Annual Financial Statements to the Financial Services Authority.



- Memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan yang berlaku.
- Memenuhi persyaratan lain yang ditetapkan oleh perundang-undangan yang berlaku, selama tidak berlawanan dengan persyaratan yang disebutkan sebelumnya.
- Anggota Direksi berdomisili di Indonesia.
- Anggota Direksi dilarang memiliki hubungan keluarga sampai dengan derajat kedua dengan sesama anggota Direksi dan Dewan Komisaris.

Remunerasi

Prosedur

Remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi ditetapkan dalam RUPS Tahunan oleh Pemegang Saham Utama dan Pengendali, sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 dan Anggaran Dasar Perseroan. Pemegang Saham juga dapat mengalihkan wewenang penetapan remunerasi Direksi kepada Dewan Komisaris, dengan mempertimbangkan rekomendasi Komite Nominasi dan Remunerasi serta kondisi keuangan Perseroan. Adapun proses penetapannya diuraikan sebagai berikut.

- Komite Nominasi dan Remunerasi mengkaji dan membandingkan penghasilan diterima (gaji, tunjangan, fasilitas, dan tantiem/insentif kinerja) dengan hasil survei dari konsultan independen.
- Besarnya penghasilan ini dibahas bersama Dewan Komisaris untuk selanjutnya diusulkan kepada Pemegang Saham.
- Pemegang Saham memberikan persetujuan/ menunda penetapan gaji/honorarium, tunjangan, dan fasilitas untuk tahun 2024.
- RUPS Tahunan mengesahkan penetapan gaji/honorarium, tunjangan, dan fasilitas untuk tahun 2024.

Dasar Penetapan Remunerasi

- Remunerasi yang berlaku pada industri sesuai dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik sejenis dan skala usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dalam industrinya.
- Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Emiten atau Perusahaan Publik.

- Committing to comply with applicable regulations.
- Meet other requirements as stipulated by the applicable laws, provided that they are not conflicting with the previously mentioned requirements.
- Member of Directors domiciled in Indonesia.
- Members of the Board of Directors are prohibited from having family relations up to the second degree with fellow members of the Board of Directors and Board of Commissioners.

Remuneration

Procedure

The remuneration for the Board of Commissioners and the Board of Directors is determined at the Annual GMS by the Majority and Controlling Shareholders, in accordance with Law No. 40 of 2007 and the Company's Articles of Association. Shareholders may also delegate the authority to determine the remuneration of the Board of Directors to the Board of Commissioners, taking into account the recommendations of the Nomination and Remuneration Committee and the Company's financial condition. The determination process is outlined as follows.

- The Nomination and Remuneration Committee reviews and compares the income received (salary, allowances, facilities, and performance bonuses/incentives) with the results of surveys from independent consultants.
- The amount of income is discussed with the Board of Commissioners and is then proposed to the Shareholders.
- Shareholders approve or postpone the determination of salary/honorarium, allowances, and facilities for 2024.
- The Annual GMS ratifies the determination of salary/honorarium, allowances, and facilities for 2024.

Basis for Determining Remuneration

- The remuneration applicable in the industry according to the business activities of the issuer or similar public companies and the scale of the issuer or public company in its industry.
- The duties, responsibilities, and authority of the members of the Board of Commissioners and/or Board of Directors are linked to the achievement of the goals and performance of the issuer or public company.



3. Target kinerja atau kinerja masing – masing anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi.
4. Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variabel.

Struktur Remunerasi

Dewan Komisaris dan Direksi menerima remunerasi dalam bentuk gaji/honorarium, tunjangan, dan fasilitas.

Besaran Remunerasi

Pada tahun 2024, Dewan Komisaris dan Direksi telah menerima remunerasi dengan total sebesar Rp960.000.000.

Prosedur Pengunduran Diri

Proses pengunduran diri anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 21, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 32, serta Anggaran Dasar Perseroan, yang diuraikan sebagai berikut.

1. Seorang anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris wajib mengundurkan diri dari jabatannya dan menyampaikan surat pengunduran dirinya kepada Perseroan paling lambat 90 hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
2. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat sehubungan dengan pengunduran diri tersebut dan menyampaikannya kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 hari kerja sejak tanggal penerimaan surat pengunduran diri tersebut.
3. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan pengunduran diri anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris tersebut dalam jangka waktu paling lambat 90 hari setelah diterimanya surat pengunduran diri tersebut. Kepada anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris yang mengundurkan diri tersebut di atas tetap dapat dimintakan pertanggungjawabannya sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal pengunduran dirinya dalam RUPS. Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud di atas, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut, pengunduran diri anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.

3. The performance targets or achievements of each member of the Board of Commissioners and/or Board of Directors.
4. The balance between fixed and variable allowances.

Structure Remuneration

The Board of Commissioners and the Board of Directors receive remuneration in the form of salary/honorarium, allowances, and facilities.

Amount of Remuneration

In 2024, the Board of Commissioners and the Board of Directors received total remuneration amounting to Rp960,000,000.

Procedure for Resignation

The resignation process of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company refers to the Financial Services Authority Regulation No. 21, the Financial Services Authority Circular Letter No. 32, as well as the Company's Articles of Association, as outlined below.

1. A member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners must resign from their position and submit a resignation letter to the Company no later than 90 days before the resignation date.
2. The Company must disclose information to the public regarding the resignation and submit it to the Financial Services Authority no later than 2 business days from the date of receipt of the resignation letter.
3. The Company must hold a General Meeting of Shareholders (GMS) to decide on the resignation of the member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners within a period of no later than 90 days after receiving the resignation letter. The member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners who resigned can still be held accountable from their appointment until their resignation date in the GMS. If the Company does not hold the GMS within the specified period, the resignation of the member of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners will be deemed valid without requiring the approval of the GMS.



4. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari 2 orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.
5. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari 5 orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi.
6. Perseroan wajib mengumumkan hasil RUPS tersebut dan menyampaikan hasilnya kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 hari kerja setelah RUPS tersebut.
4. If a member of the Board of Commissioners resigns and causes the number of members of the Board of Commissioners to be less than 2 persons, the resignation will be valid once it is approved by the GMS and new members of the Board of Commissioners are appointed to meet the minimum number of members.
5. If a member of the Board of Directors resigns and causes the number of members of the Board of Directors to be less than 5 persons, the resignation will be valid once it is approved by the GMS and new members of the Board of Directors are appointed to meet the minimum number of members.
6. The Company must announce the results of the GMS and submit the results to the Financial Services Authority no later than 2 business days after the GMS.

Pengelolaan Benturan Kepentingan [IDX-G.09]

Perseroan memastikan bahwa anggota Dewan Komisaris dan Direksi mampu mengelola benturan kepentingan secara profesional. Dalam situasi benturan kepentingan, mereka wajib mengutamakan kepentingan Perseroan dan memastikan tidak ada dampak negatif terhadap kinerja keuangan. Selain itu, mereka harus menghindari keterlibatan dalam pengambilan keputusan yang berpotensi menimbulkan konflik kepentingan.

Sebagai bentuk transparansi, anggota Dewan Komisaris dan Direksi diwajibkan mengungkapkan hubungan keluarga, keuangan, kepengurusan, atau kepemilikan dengan sesama anggota Dewan Komisaris, Direksi, Pemegang Saham Pengendali, maupun pihak lain yang terkait dengan bisnis Perseroan. Jika keputusan tetap harus diambil dalam kondisi benturan kepentingan, mereka juga harus melakukan pengungkapan secara terbuka.

Keberagaman Komposisi [IDX-G.01]

Perseroan memastikan bahwa setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi memenuhi aspek keberagaman yang berlaku secara umum, meliputi latar belakang, pengalaman kerja, keahlian, dan perspektif. Informasi mengenai keberagaman ini telah diungkapkan secara lengkap pada bagian profil Dewan Komisaris dan Direksi dalam Laporan Tahunan ini.

Management of Conflicts of Interest [IDX-G.09]

The Company ensures that members of the Board of Commissioners and the Board of Directors can manage conflicts of interest professionally. In situations involving conflicts of interest, they are required to prioritize the Company's interests and ensure that there are no negative impacts on financial performance. Additionally, they must avoid involvement in decision-making processes that could potentially create a conflict of interest.

As a form of transparency, members of the Board of Commissioners and the Board of Directors are required to disclose any familial, financial, managerial, or ownership relationships with fellow Board members, the Controlling Shareholder, or other parties related to the Company's business. If a decision must be made under a conflict of interest condition, they must also ensure open disclosure.

Composition Diversity [IDX-G.01]

The Company ensures that each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors meets the generally applicable diversity aspects, including background, work experience, expertise, and perspectives. Information regarding this diversity has been fully disclosed in the profile section of the Board of Commissioners and the Board of Directors in this Annual Report.



Komite Audit

Komite Audit berperan melakukan audit dan analisis terhadap Laporan Keuangan serta mengawasi penerapan prinsip-prinsip GCG di Perseroan, guna memastikan transparansi, akuntabilitas, dan kepatuhan perusahaan terhadap peraturan yang berlaku.

Pedoman Kerja

Komite Audit melaksanakan tugas dan tanggung jawab berpedoman pada Piagam Komite Audit yang ditetapkan pada tanggal 1 November 2021. Piagam tersebut juga telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.

Komposisi dan Masa Jabatan

Pada tahun 2024, tidak terdapat perubahan dalam komposisi anggota Komite Audit, yang terdiri dari 1 Ketua yang dijabat oleh Komisaris Independen, serta 2 anggota komite yang berasal dari pihak eksternal. Masa jabatan anggota Komite Audit mengikuti masa jabatan anggota Dewan Komisaris. Namun, tidak mengurangi memiliki hak Dewan Komisaris untuk memberhentikan anggota Komite Audit sewaktu-waktu dengan alasan yang jelas.

Audit Committee

The Audit Committee is responsible for auditing and analyzing the Financial Statements, as well as overseeing the implementation of GCG principles within the Company to ensure transparency, accountability, and compliance with applicable regulations.

Work Guidelines

The Audit Committee carries out its duties and responsibilities based on the Audit Committee Charter established on November 1, 2021. The Charter has also been aligned with the Financial Services Authority Regulation No. 55/POJK.04/2015 concerning the Establishment and Implementation Guidelines of the Audit Committee.

Composition and Term of Office

In 2024, there were no changes in the composition of the Audit Committee, which consists of one Chairman, held by an Independent Commissioner, and two committee members from external parties. The term of office of the Audit Committee members follows the term of office of the Board of Commissioners. However, this does not limit the right of the Board of Commissioners to dismiss any Audit Committee member at any time for valid reasons.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Periode
Handry Soesanto	Ketua Chairman	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 008/WG-WNJ.Tbk/SK/XII/2021 tanggal 27 Desember 2022 tentang Pengangkatan & Pemberhentian Anggota Komite Audit PT Winner Nusantara Jaya Tbk. The Board of Commissioners' Decree No. 008/WG-WNJ.Tbk/SK/XII/2021 dated December 27, 2022, regarding the Appointment and Dismissal of Audit Committee Members of PT Winner Nusantara Jaya Tbk.	2021-2026
Irshan Sya Ban Kamaluddin	Anggota Member		
Riam Huda	Anggota Member		



Profil Komite Audit

Profile Audit Committee

Handry Soesanto

Ketua
Chairman

Dasar Hukum Pengangkatan

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 008/WG-WNJ. Tbk/SK/XII/2021 tanggal 27 Desember 2022 tentang Pengangkatan & Pemberhentian Anggota Komite Audit PT Winner Nusantara Jaya Tbk.

Profil beliau telah diungkapkan pada Bab Laporan Manajemen, sub bab Profil Dewan Komisaris di dalam Laporan Tahunan ini.

Appointment Decree

The Board of Commissioners' Decree No. 008/WG-WNJ.Tbk/SK/XII/2021 dated December 27, 2022, regarding the Appointment and Dismissal of Audit Committee Members of PT Winner Nusantara Jaya Tbk.

His profile has been disclosed in the Management Report section, under the Board of Commissioners Profile sub-chapter in this Annual Report.

Irshan Sya Ban Kamaluddin

Anggota
Member

Warga Negara Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
Indonesia/ Indonesian	41 tahun/ years old	Jakarta

Dasar Hukum Pengangkatan

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 008/WG-WNJ. Tbk/SK/XII/2021 tanggal 27 Desember 2022 tentang Pengangkatan & Pemberhentian Anggota Komite Audit PT Winner Nusantara Jaya Tbk.

Pendidikan

Sarjana, Jurusan Akuntansi, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE), (2006).

Riwayat Pekerjaan

- Junior Auditor Kantor Akuntan Publik Hakim Murni (2006-2007).
- Senior Auditor Kantor Akuntan Publik Kanaka, Robert Yogi, dan Suhartono (Januari 2008-Juli 2008).

Rangkap Jabatan

Supervisor Perpajakan di PT Bumi Citra Permai (sejak 2008).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham, ataupun anggota Komite Audit lainnya.

Appointment Decree

The Board of Commissioners' Decree No. 008/WG-WNJ. Tbk/SK/XII/2021 dated December 27, 2022, regarding the Appointment and Dismissal of Audit Committee Members of PT Winner Nusantara Jaya Tbk.

Education

Bachelor's Degree in Accounting, Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi (STIE), (2006).

Work History

- Junior Auditor at Public Accounting Firm Hakim Murni (2006-2007).
- Senior Auditor at Public Accounting Firm Kanaka, Robert Yogi, and Suhartono (January 2008-July 2008).

Double Job

Tax Supervisor at PT Bumi Citra Permai (since 2008).

Affiliate Relationships

Has no familial or financial relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Shareholders, or other members of the Audit Committee.



Riam Huda

Anggota

Member

Warga Negara Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
Indonesia/ Indonesian	34 tahun/ years old	Tangerang, Banten

Dasar Hukum Pengangkatan

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 008/WG-WNJ. Tbk/SK/XII/2021 tanggal 27 Desember 2022 tentang Pengangkatan & Pemberhentian Anggota Komite Audit PT Winner Nusantara Jaya Tbk.

Pendidikan

Sarjana, Jurusan Akuntansi, Konsentrasi Akuntansi Perpajakan, Universitas Trisakti School Of Management, (2014).

Riwayat Pekerjaan

- Staf Akunting Pajak PT Paramount Enterprise International (2016-2019).
- Staf Akunting Pajak PT EMG International (2020-2022).

Rangkap Jabatan

Staf Pajak PT Bumi Citra Permai (sejak 2022).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham, ataupun anggota Komite Audit lainnya.

Appointment Decree

The Board of Commissioners' Decree No. 008/WG-WNJ. Tbk/SK/XII/2021 dated December 27, 2022, regarding the Appointment and Dismissal of Audit Committee Members of PT Winner Nusantara Jaya Tbk.

Education

Bachelor's Degree in Accounting, with a Concentration in Tax Accounting, Trisakti School of Management (2014).

Work History

- Tax Accounting Staff at PT Paramount Enterprise International (2016-2019).
- Tax Accounting Staff at PT EMG International (2020-2022).

Double Job

Tax Staff at PT Bumi Citra Permai (since 2022).

Affiliate Relationships

Has no familial or financial relationship with members of the Board of Commissioners, members of the Board of Directors, Shareholders, or other members of the Audit Committee.

Independensi

Komite Audit berkomitmen untuk menjaga netralitas dan memastikan tidak adanya benturan kepentingan atau intervensi dalam pengambilan keputusan. Komitmen ini tercermin dalam pemenuhan aspek-aspek berikut.

Independence

The Audit Committee is committed to maintaining neutrality and ensuring there is no conflict of interest or interference in decision-making. This commitment is reflected in the fulfillment of the following aspects.

Aspek Independensi Independence Aspect	Handry Soesanto	Irshan Sya Ban Kamaluddin	Riam Huda
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi. / Does not have financial affiliation with the Board of Commissioners and the Board of Directors.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepengurusan di perusahaan, Entitas Anak, maupun perusahaan afiliasi. / Does not have managerial affiliation with the company, Subsidiaries, and Affiliates.	√	√	√



Aspek Independensi Independence Aspect	Handry Soesanto	Irshan Sya Ban Kamaluddin	Riam Huda
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham perusahaan. / Does not have share ownership affiliation in the company.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau sesama anggota Komite Audit. / Does not have family affiliation with the Board of Commissioners, Directors, and/or fellow members of Audit Committee.	√	√	√
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik dan pejabat pemerintah daerah. / Does not serve as political party administrator and local government official.	√	√	√

Tugas dan Tanggung Jawab

Berikut uraian terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.

Duties and Responsibilities

The following outlines the duties and responsibilities of the Audit Committee.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan emiten atau perusahaan publik kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain Laporan Keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan emiten atau perusahaan publik. Review the financial information to be issued by issuers or public companies to the public and/or authorities, including financial reports, projections and other reports related to the financial information of issuers or public companies.	Komite Audit telah menelaah Laporan Keuangan Interim dan Tahunan Perseroan selama tahun 2024. The Audit Committee has reviewed the Company's Interim and Annual Financial Statements for the year 2024.
Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan emiten atau perusahaan publik. Conduct a review of compliance with laws and regulations related to the activities of issuers or public companies.	Komite Audit senantiasa memantau dan memberikan masukan terkait pemenuhan ketentuan regulator atas setiap tindakan yang akan diambil Perseroan. The Audit Committee constantly monitors and provides input regarding the fulfillment of regulatory requirements for every action the Company will take.
Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya. Provide an independent opinion in the event of a difference of opinion between management and the accountant for the services provided.	Pada tahun 2024, tidak terdapat perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikan. In 2024, there was no difference of opinion between the management and the accountant for the services provided.
Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa. Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the appointment of an Accountant based on independence, scope of assignment, and compensation for services.	Komite Audit telah memberikan rekomendasi atas penunjukan Kantor Akuntan Publik Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan dengan Akuntan Publik (<i>Signing Partner</i>), yaitu Bapak Raynold Nainggolan untuk melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan selama periode tahun buku 1 Januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024. The Audit Committee has provided recommendations for the appointment of the Public Accounting Firm Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan with a Public Accountant (<i>Signing Partner</i>), namely Mr Raynold Nainggolan to audit the Company's Financial Reports for the financial year period 1 January 2024 to 31 December 2024.



Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal. Review the implementation of inspections by the internal auditors and overseeing the implementation of follow-up actions by the Board of Directors on the findings of the internal auditors.	Dalam evaluasi kinerja akuntan publik dan kantor akuntan publik, Komite Audit menilai aspek kecukupan pemeriksaan akuntan publik terhadap informasi keuangan yang disajikan dalam Laporan Keuangan Interim dan Tahunan di tahun 2024. In evaluating the performance of public accountants and public accounting firms, the Audit Committee assesses aspects of the adequacy of auditing public accountants on the financial information presented in the interim and annual Financial Reports for 2023.

Wewenang

1. Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya yang diperlukan.
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
3. Melibatkan pihak independen di luar Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Rapat

Rapat internal Komite Audit sekurang-kurangnya dilaksanakan sebanyak 1 kali setiap 3 bulan, atau dilaksanakan sewaktu-waktu sesuai kepentingan ketua komite ataupun Dewan Komisaris. Pada tahun 2024, Komite Audit telah melaksanakan rapat sebanyak 4 kali, yang diuraikan sebagai berikut.

Authorities

1. Accessing the Company's documents, data, and information related to employees, funds, assets, and resources required.
2. Communicating directly with employees, including the Board of Directors and those carrying out internal audit functions, risk management, and accountants regarding the duties and responsibilities of the Audit Committee.
3. Involving independent parties outside the Audit Committee as necessary to assist in the performance of its duties (if needed).
4. Exercising other authorities granted by the Board of Commissioners.

Meeting

The internal meetings of the Audit Committee are held at least once every 3 months, or as needed based on the interests of the committee chair or the Board of Commissioners. In 2024, the Audit Committee held meetings a total of 4 times, as detailed below.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)
Handry Soesanto	Ketua Chairman	4	4	100
Irshan Sya Ban Kamaluddin	Anggota Member	4	4	100
Riam Huda	Anggota Member	4	4	100



Agenda Rapat

Selama tahun 2024, Komite Audit membahas mengenai:

1. Evaluasi terkait audit Laporan Keuangan Triwulanan dan Tahunan yang telah dilakukan oleh auditor eksternal;
2. Evaluasi audit internal yang dilakukan oleh Unit Audit Internal; dan
3. Mengusulkan penunjukan akuntan publik dan kantor akuntan publik untuk audit Laporan Keuangan tahun berikutnya.

Pengembangan Kompetensi

Perseroan memberikan kesempatan terbuka kepada anggota Komite Audit untuk mengembangkan wawasan, keterampilan, dan kemampuan mereka. Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat kegiatan pengembangan kompetensi yang diikuti oleh anggota Komite Audit Perseroan.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi berperan untuk menetapkan dan menjalankan kebijakan terkait nominasi dan remunerasi anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan Perseroan sesuai dengan Anggaran Dasar serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pedoman Kerja

Komite Nominasi dan Remunerasi melaksanakan tugas dan tanggung jawab merujuk pada Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah ditetapkan pada tanggal 1 November 2021. Piagam tersebut juga telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.

Meeting Agenda

During 2024, the Audit Committee discussed the following:

1. Evaluation of the Quarterly and Annual Financial Statement audits conducted by the external auditor;
2. Evaluation of internal audits performed by the Internal Audit Unit;
3. Proposal for the appointment of a public accountant and public accounting firm for the audit of the following year's Financial Statements.

Competency Development

The Company provides open opportunities for members of the Audit Committee to develop their insights, skills, and abilities. Throughout 2024, there were no competency development activities attended by members of the Company's Audit Committee.

Nomination and Remuneration Committee

The Nomination and Remuneration Committee is responsible for establishing and implementing policies related to the nomination and remuneration of the Board of Commissioners, Directors, and employees of the Company in accordance with the Articles of Association and applicable laws and regulations.

Work Guidelines

The Nomination and Remuneration Committee carries out its duties and responsibilities based on the Nomination and Remuneration Committee Charter, which was established on November 1, 2021. The charter has also been adjusted in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 34/POJK.04/2014 concerning the Nomination and Remuneration Committee for Issuers or Public Companies.



Komposisi dan Masa Jabatan

Komposisi Komite Nominasi dan Remunerasi tetap sama, terdiri dari 1 ketua (Komisaris Independen), 1 anggota Dewan Komisaris, dan 1 anggota dengan keahlian di bidang SDM. Masa jabatan mengikuti Dewan Komisaris, dengan hak Dewan Komisaris untuk memberhentikan anggota komite kapan saja dengan alasan yang jelas.

Composition and Term of Office

The composition of the Nomination and Remuneration Committee remains unchanged, consisting of one Chairperson (Independent Commissioner), one member of the Board of Commissioners, and one member with expertise in Human Resources. The term of office follows that of the Board of Commissioners, with the Board having the right to dismiss committee members at any time for clear reasons.

Nama Name	Jabatan Position	Dasar Pengangkatan Basis of Appointment	Masa Jabatan Periode
Handry Soesanto	Ketua Chairman		
Russiana	Anggota Member	Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021 tanggal 01 November 2021. / Board of Commissioners Decree No. 001/WG-WNJ. Tbk/SK/XI/2021 dated November 1, 2021.	2021-2026
Deddy Santoso	Anggota Member		

Profil Komite Nominasi dan Remunerasi

Profile of the Nomination and Remuneration Committee

Russiana

Anggota

Member

Dasar Hukum Pengangkatan

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/WG-WNJ. Tbk/SK/XI/2021 tanggal 01 November 2021.

Profil beliau telah diungkapkan pada Bab Laporan Manajemen, sub bab Profil Dewan Komisaris di dalam Laporan Tahunan ini.

Appointment Decree

Board of Commissioners Decree No. 001/WG-WNJ. Tbk/SK/XI/2021 dated November 1, 2021.

His profile has been disclosed in the Management Report section, under the Board of Commissioners Profile sub-chapter in this Annual Report.

Handry Soesanto

Ketua

Chairman

Dasar Hukum Pengangkatan

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/WG-WNJ. Tbk/SK/XI/2021 tanggal 01 November 2021.

Profil beliau telah diungkapkan pada Bab Laporan Manajemen, sub bab Profil Dewan Komisaris di dalam Laporan Tahunan ini.

Appointment Decree

Board of Commissioners Decree No. 001/WG-WNJ. Tbk/SK/XI/2021 dated November 1, 2021.

His profile has been disclosed in the Management Report section, under the Board of Commissioners Profile sub-chapter in this Annual Report.



Deddy Santoso

Anggota

Member

Warga Negara Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
Indonesia/ Indonesian	35 tahun/ years old	Kota Batam, Kepulauan Riau

Dasar Hukum Pengangkatan

Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 001/WG-WNJ. Tbk/SK/XI/2021 tanggal 01 November 2021.

Appointment Decree

Board of Commissioners Decree No. 001/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021 dated November 1, 2021.

Pendidikan

Sarjana, Universitas International Batam, (2016).

Education

Bachelor's Degree, International University of Batam (2016).

Riwayat Pekerjaan

- Admin Area Manajer PT Mitra Dana Putra Utama (2009-2011).
- Staf Legal Notaris PPAT Anly Cenggana, SH (2012-2017).
- Legal & HRD Perseroan (2017-2020).

Work History

- Area Manager Admin at PT Mitra Dana Putra Utama (2009-2011).
- Legal Staff at Notary & PPAT Anly Cenggana, SH (2012-2017).
- Legal & HRD at the Company (2017-2020).

Rangkap Jabatan

Legal & HRD PT Putra Karyawan Gemilang (sejak 2021).

Double Job

Legal & HRD at PT Putra Karyawan Gemilang (since 2021).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, Pemegang Saham, ataupun anggota Komite Nominasi dan Remunerasi lainnya

Affiliate Relationships

Has no familial or financial relationships with members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, Shareholders, or other members of the Nomination and Remuneration Committee.

Independensi

Komite Nominasi dan Remunerasi senantiasa menjaga sikap independensi, objektif, dan profesional dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Komitmen ini juga dibuktikan melalui pemenuhan aspek independensi sebagai berikut.

Independence

The Nomination and Remuneration Committee consistently upholds independence, objectivity, and professionalism in carrying out its duties and responsibilities. This commitment is also demonstrated through the fulfillment of the following independence aspects.

Aspek Independensi Independence Aspect	Handry Soesanto	Russiana	Deddy Santoso
Tidak memiliki hubungan keuangan dengan Dewan Komisaris dan Direksi. / Does not have financial affiliation with the Board of Commissioners and the Board of Directors.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepengurusan di perusahaan, Entitas Anak, maupun perusahaan afiliasi. / Does not have managerial affiliation with the company, Subsidiaries, and Affiliates.	√	√	√
Tidak memiliki hubungan kepemilikan saham perusahaan. / Does not have share ownership affiliation in the company.	√	√	√



Aspek Independensi Independence Aspect	Handry Soesanto	Russiana	Deddy Santoso
Tidak memiliki hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi, dan/atau sesama anggota Komite Audit. / Does not have family affiliation with the Board of Commissioners, Directors, and/or fellow members of Audit Committee.	√	√	√
Tidak menjabat sebagai pengurus partai politik dan pejabat pemerintah daerah. / Does not serve as political party administrator and local government official.	√	√	√

Tugas dan Tanggung Jawab

Komite Nominasi dan Remunerasi menjalankan tugas dan tanggung jawab sebagai berikut.

Duties and Responsibilities

The Nomination and Remuneration Committee carries out the following duties and responsibilities.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
---	------------------------------------

Fungsi Nominasi/ Nomination Function

Membantu Dewan Komisaris untuk melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun.
Assist the Board of Commissioners in evaluating the performance of members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners based on the benchmarks that have been prepared.

Komite Nominasi dan Remunerasi telah memantau, menelaah, dan memberikan penilaian kepada Dewan Komisaris terkait pencapaian kinerja Dewan Komisaris dan Direksi setiap triwulan di sepanjang tahun 2024.
The Nomination and Remuneration Committee has monitored, reviewed, and provided an assessment to the Board of Commissioners regarding the achievement of the performance of the Board of Commissioners and Directors every quarter throughout 2024.

Menyampaikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi, dan kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the composition of positions for members of the Board of Directors and/ or members of the Board of Commissioners, policies and criteria needed in the nomination process, and performance evaluation policies for members of the Board of Directors and/or members of the Board of Commissioners.

Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan selalu memperhatikan keberagaman, baik dari segi usia, pendidikan, dan pengalaman kerja untuk menunjang kinerjanya di Perseroan.

The composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors always pays attention to diversity, both in terms of age, education and work experience to support their performance in the Company.

Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kompetensi anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi.

Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding competency development programs for members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.

Pada tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah merekomendasikan kepada Dewan Komisaris terkait program kompetensi anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, manajemen, serta karyawan. Rekomendasi tersebut telah diterima dan masih dalam proses peninjauan. Namun demikian, Komite Nominasi dan Remunerasi memastikan setiap organ perusahaan melakukan kegiatan pengembangan kompetensi secara berkala untuk memperluas wawasan dan pengetahuan terkait bisnis serta tugas dan tanggung jawabnya.

In 2024, the Nomination and Remuneration Committee recommended to the Board of Commissioners regarding the competency programs for the members of the Board of Commissioners, Board of Directors, management, and employees. These recommendations have been accepted and are still under review. However, the Nomination and Remuneration Committee ensures that each corporate body carries out regular competency development activities to expand their knowledge and understanding of the business as well as their duties and responsibilities.



Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities

Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan dalam RUPS.

Provide proposals for candidates who meet the requirements as members of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors to the Board of Commissioners to be submitted at the GMS.

Realisasi 2024 Realization 2024

Pada tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah meninjau komposisi Dewan Komisaris dan Direksi, dan memutuskan bahwa tidak ada perubahan dalam komposisi tersebut, karena masih sesuai dengan kondisi perusahaan. Oleh karena itu, selama tahun berjalan, tidak ada usulan terkait calon anggota Dewan Komisaris atau Direksi yang baru.

In 2024, the Nomination and Remuneration Committee reviewed the composition of the Board of Commissioners and the Board of Directors, and decided that no changes were necessary as the current composition still aligns with the company's condition. Therefore, no proposals for new members of the Board of Commissioners or the Board of Directors were made throughout the year.

Fungsi Remunerasi/ Remuneration Function

Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur, kebijakan, dan besarnya remunerasi.

Provide recommendations to the Board of Commissioners regarding the structure, policies, and amount of remuneration.

Sepanjang tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah memberikan rekomendasi dan nasihat terkait penetapan remunerasi, meliputi prosedur, dasar penetapan, serta struktur remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi, yang disesuaikan dengan kondisi internal perusahaan, keadaan ekonomi, dan industri terkait.

Throughout 2024, the Nomination and Remuneration Committee provided recommendations and advice regarding the determination of remuneration, including procedures, the basis for determination, and the remuneration structure for the members of the Board of Commissioners and Directors, adjusted to the company's internal conditions, economic conditions, and the relevant industry.

Membantu Dewan Komisaris mengevaluasi kesesuaian remunerasi yang diterima dengan kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris dan/atau anggota Direksi.

Assist the Board of Commissioners in evaluating the suitability of the remuneration received with the performance of each member of the Board of Commissioners and/or members of the Board of Directors.

Sepanjang tahun 2024, Komite Nominasi dan Remunerasi telah mendampingi Dewan Komisaris dalam mengevaluasi kesesuaian antara remunerasi dan kinerja masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi. Hasil evaluasi tersebut menunjukkan bahwa hubungan antara remunerasi dan kinerja telah tercermin dengan baik dan sesuai.

Throughout 2024, the Nomination and Remuneration Committee has assisted the Board of Commissioners in evaluating the alignment between remuneration and the performance of each member of the Board of Commissioners and the Board of Directors. The evaluation results indicate that the relationship between remuneration and performance is well-aligned and appropriate.



Independensi

Komite Nominasi dan Remunerasi senantiasa menjaga sikap independensi, objektif, dan profesional dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya. Komitmen ini juga dibuktikan melalui pemenuhan aspek independensi sebagai berikut.

Independence

The Nomination and Remuneration Committee consistently upholds independence, objectivity, and professionalism in carrying out its duties and responsibilities. This commitment is also demonstrated through the fulfillment of the following independence aspects.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)
Handry Soesanto	Ketua Chairman	3	3	100
Russiana	Anggota Member	3	3	100
Deddy Santoso	Anggota Member	3	3	100

Pengembangan Kompetensi

Perseroan memberikan kesempatan terbuka kepada anggota Komite Nominasi dan Remunerasi untuk mengembangkan wawasan, keterampilan, dan kemampuan mereka. Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat kegiatan pengembangan kompetensi yang diikuti oleh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.

Competency Development

The Company provides open opportunities for members of the Nomination and Remuneration Committee to develop their insights, skills, and abilities. Throughout 2024, there were no competency development activities attended by members of the Company's Nomination and Remuneration Committee.

Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan merupakan organ Direksi yang bertugas untuk memastikan kepatuhan terhadap kebijakan dan peraturan, mengelola administrasi dan surat-menyurat, serta menyampaikan informasi kepada pemangku kepentingan. Selain itu, Sekretaris Perusahaan juga bertugas mengawasi penerapan GCG secara menyeluruh.

Corporate Secretary

The Corporate Secretary is a supporting organ of the Board of Directors responsible for ensuring compliance with policies and regulations, managing administration and correspondence, and communicating information to stakeholders. Additionally, the Corporate Secretary oversees the comprehensive implementation of GCG.

Pedoman Kerja

Sekretaris Perusahaan melaksanakan tugas dan tanggung jawab berpedoman pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Work Guidelines

The Corporate Secretary carries out duties and responsibilities based on the Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2014 concerning Corporate Secretaries of Issuers or Public Companies.



Profil Sekretaris Perusahaan

Perubahan Sekretaris Perusahaan terjadi pada 2 Februari 2024, di mana Stia Noermayanthi digantikan oleh Briantu Manurung berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 02/WNJIDX/CS/II/2024.



Corporate Secretary Profile

A change in the Corporate Secretary position occurred on February 2, 2024, with Stia Noermayanthi being replaced by Briantu Manurung based on the Board of Directors' Decision Letter No. 02/WNJIDX/CS/II/2024.

Briantu Manurung

Sekretaris Perusahaan

Corporate Secretary

Warga negara Indonesia, berusia 31 tahun. Beliau lahir di Pasar Baru pada tanggal 07 November 1993.

Menyelesaikan pendidikan dan meraih gelar Sarjana Hukum di Universitas Internasional Batam, tahun 2016.

Indonesian citizen, 31 years old. He was born in Pasar Baru on November 7, 1993.

Completed his education and earned a Bachelor of Law degree at Batam International University in 2016.

Riwayat Jabatan

- Staff Bidang Hukum di Perseroan (Juni 2018-Januari 2024).

Tidak memiliki rangkap jabatan.

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan kepengurusan dan kekeluargaan dengan anggota Dewan Komisaris lainnya, Direksi, serta Pemegang Saham.

Position History

- Legal Staff at the Company (June 2018-January 2024).

Does not hold dual positions.

Affiliate Relationship

Has no management or familial relationship with other members of the Board of Commissioners, Directors, and Shareholders.



Tugas dan Tanggung

Berikut uraian terkait tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan.

Duties and Responsibilities

The following outlines the duties and responsibilities of the Corporate Secretary.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
Sebagai penghubung antara Perseroan dengan Pemegang Saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya. As a liaison between the Company and Shareholders, regulators and other stakeholders.	Sekretaris Perusahaan melaksanakan keterbukaan informasi penting Perseroan yang diperlukan oleh Pemegang Saham, regulator, dan pemangku kepentingan lainnya dengan mengungkapkan informasi keuangan, aksi korporasi, dan kegiatan Perseroan lainnya melalui situs web Perseroan, situs web Bursa Efek Indonesia, surat kabar harian, serta Paparan Publik. The Corporate Secretary ensures the disclosure of the Company's important information required by Shareholders, regulators, and other stakeholders by publishing financial information, corporate actions, and other Company activities through the Company's website, the Indonesia Stock Exchange website, daily newspapers, and Public Expose events.
Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan - peraturan yang berlaku di bidang pasar modal. Follow the development of the Capital Market, especially the regulations that apply in the field of Capital Market.	Sekretaris Perusahaan telah memantau perkembangan regulasi yang berlaku, khususnya di bidang pasar modal, serta mengikuti berbagai seminar dan <i>workshop</i> yang dilaksanakan oleh regulator terkait pemaparan regulasi-regulasi terbaru. The Corporate Secretary has monitored developments in applicable regulations, particularly in the capital market sector, and has participated in various seminars and workshops organized by regulators regarding the latest regulatory updates.
Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik. Assist the Board of Directors and Board of Commissioners in implementing good corporate governance.	Sekretaris Perusahaan membantu Dewan Komisaris dalam menyempurnakan implementasi kebijakan-kebijakan terkait GCG, yaitu: 1. Melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan; 2. Menyampaikan laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu; 3. Menyusun dokumentasi rapat Dewan Komisaris dan Direksi; serta 4. Melaksanakan program orientasi terhadap Dewan Komisaris dan Direksi. The Corporate Secretary assists the Board of Commissioners in enhancing the implementation of GCG-related policies by: 1. Ensuring information disclosure to the public, including the availability of information on the Company's website; 2. Submitting reports to the Financial Services Authority in a timely manner; 3. Preparing documentation for Board of Commissioners and Board of Directors meetings; and 4. Implementing orientation programs for the Board of Commissioners and Board of Directors.

Pengembangan Kompetensi

Perseroan memberikan kesempatan terbuka kepada Sekretaris Perusahaan untuk mengembangkan wawasan, keterampilan, dan kemampuan mereka. Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat kegiatan pengembangan kompetensi yang diikuti oleh Sekretaris Perusahaan Perseroan.

Competency Development

The Company provides open opportunities for Corporate Secretaries to develop their insights, skills, and abilities. Throughout 2024, there were no competency development activities participated by the Company's Corporate Secretary.



Unit Audit Internal

Unit Audit Internal memastikan kepatuhan terhadap prosedur dan kebijakan perusahaan melalui evaluasi berkala. Program evaluasi yang disusun bertujuan menilai efektivitas kontrol internal, mengidentifikasi area perbaikan, serta memastikan kepatuhan terhadap tata kelola yang baik. Selain itu, program ini juga mendeteksi potensi risiko dan memberikan rekomendasi untuk meningkatkan efisiensi operasional.

Pedoman Kerja

Unit Audit Internal menjalankan tugas dan tanggung jawab berpedoman pada Piagam Unit Audit Internal yang telah disahkan pada tanggal 1 November 2021. Piagam tersebut juga telah disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Struktur dan Kedudukan

Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama dan secara rutin melaporkan pelaksanaan tugas serta tanggung jawabnya. Selain itu, unit ini memiliki wewenang untuk bekerja sama dengan Komite Audit serta berkomunikasi langsung dengan seluruh organ perusahaan, termasuk Dewan Komisaris. Dalam menjalankan fungsinya, Unit Audit Internal memastikan koordinasi yang efektif guna mendukung penerapan tata kelola yang baik, meningkatkan transparansi, serta memperkuat sistem pengendalian internal dan manajemen risiko perusahaan.

Profil Unit Audit Internal

Pada tahun 2024, tidak terjadi perubahan dalam komposisi Unit Audit Internal Perseroan, yang terdiri dari 1 Ketua dan 2 anggota auditor, yang telah diangkat dan disahkan melalui Surat Keputusan Direksi No. 003/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021. Profil ketua dan anggota Unit Audit Internal Perseroan diungkapkan sebagai berikut.

Internal Audit Unit

The Internal Audit Unit ensures compliance with the Company's procedures and policies through periodic evaluations. The evaluation program is designed to assess the effectiveness of internal controls, identify areas for improvement, and ensure adherence to good governance practices. Additionally, the program detects potential risks and provides recommendations to enhance operational efficiency.

Work Guidelines

The Internal Audit Unit carries out its duties and responsibilities based on the Internal Audit Unit Charter, which was ratified on November 1, 2021. This charter has also been aligned with the Financial Services Authority Regulation No. 56/POJK.04/2015 dated December 23, 2015, concerning the Establishment and Guidelines for the Preparation of the Internal Audit Unit Charter.

Structure and Position

The Internal Audit Unit is responsible to the President Director and regularly reports on the implementation of its duties and responsibilities. Additionally, the unit has the authority to collaborate with the Audit Committee and communicate directly with all corporate bodies, including the Board of Commissioners. In carrying out its functions, the Internal Audit Unit ensures effective coordination to support good governance practices, enhance transparency, and strengthen the company's internal control and risk management system.

Internal Audit Unit Profile

In 2024, there were no changes in the composition of the Company's Internal Audit Unit, which consists of one Head and 2 auditor members, appointed and ratified through the Board of Directors' Decree No. 003/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021. The profiles of the Head and members of the Company's Internal Audit Unit are presented as follows.



Herlianti

Ketua Unit Audit Internal

Head of Internal Audit Unit

Warga Negara Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
Indonesia/ Indonesian	32 tahun/ years old	Kota Batam, Kepulauan Riau

Dasar Hukum Pengangkatan

Surat Keputusan Direksi No. 003/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021.

Pendidikan

Menyelesaikan pendidikan dan meraih gelar sarjana dari Universitas Putera Batam, Jurusan Ekonomi, dan lulus pada tahun 2014.

Riwayat Pekerjaan

Sebelumnya, pernah bekerja sebagai Finance di PT Valve Solusindo (2010-2012).

Rangkap Jabatan

merangkap jabatan sebagai Accounting di Perseroan (sejak 2012).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, ataupun Pemegang Saham.

Appointment Decree

Board of Directors' Decree No. 003/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021.

Education

Completed his education and earned a bachelor's degree from Universitas Putera Batam, Department of Economics, and graduated in 2014.

Work History

Previously, he worked as Finance at PT Valve Solusindo (2010-2012).

Double Job

concurrently holds the position of Accounting at the Company (since 2012).

Affiliate Relationships

Does not have any familial or financial relationships with the members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or Shareholders.

Susan Tan

Anggota

Member

Warga Negara Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
Indonesia/ Indonesian	33 tahun/ years old	Kota Batam, Kepulauan Riau

Dasar Hukum Pengangkatan

Surat Keputusan Direksi No. 003/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021.

Pendidikan

Sarjana, Jurusan Manajemen Bisnis, Universitas Gici Business School, (2014).

Riwayat Pekerjaan

- Marketing Perseroan (2010).
- Admin Kartu Kredit PT Bank Central Asia Tbk Batam (2011-2012).
- Admin PT Ocean Engineering (Galang Kapal) Batam (2012-2018).

Rangkap Jabatan

Fee Admin Perseroan (sejak 2020).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, ataupun Pemegang Saham.

Appointment Decree

Board of Directors' Decree No. 003/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021.

Education

Bachelor's Degree in Business Management, Gici Business School University (2014).

Work History

- Company Marketing (2010).
- Credit Card Administration PT Bank Central Asia Tbk Batam (2011-2012).
- Administration PT Ocean Engineering (Galang Kapal) Batam (2012-2018).

Double Job

Fee Admin the Company (since 2020).

Affiliate Relationships

Does not have any familial or financial relationships with the members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or Shareholders.



Nova Elisa Panjaitan

Anggota

Member

Warga Negara Nationality	Usia Age	Domisili Domicile
Indonesia/ Indonesian	34 tahun/ years old	Kota Batam, Kepulauan Riau

Dasar Hukum Pengangkatan

Surat Keputusan Direksi No. 003/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021.

Appointment Decree

Board of Directors' Decree No. 003/WG-WNJ.Tbk/SK/XI/2021.

Pendidikan

Sarjana, Jurusan Teknik Industri, Sekolah Tinggi Teknik Ibnu Sina Batam, (2017).

Education

Bachelor's Degree, Industrial Engineering, Ibnu Sina Batam School of Engineering, (2017).

Riwayat Pekerjaan

- QC Inspector PT Shimano Batam (2009-2013).
- Admin PT Sanjaya Nusantara (2014-2016).
- Admin PT Wijaya Nusa Neraca Indonesia (2016-2018).

Work History

- QC Inspector at PT Shimano Batam (2009-2013).
- Admin at PT Sanjaya Nusantara (2014-2016).
- Admin at PT Wijaya Nusa Neraca Indonesia (2016-2018).

Rangkap Jabatan

Admin Perseroan (sejak 2018).

Double Job

Admin the Company (since 2018).

Hubungan Afiliasi

Tidak memiliki hubungan kekeluargaan ataupun hubungan keuangan dengan anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, ataupun Pemegang Saham.

Affiliate Relationships

Does not have any familial or financial relationships with the members of the Board of Commissioners, the Board of Directors, or Shareholders.

Tugas dan Tanggung Jawab

Berikut uraian terkait tugas dan tanggung jawab Unit Audit Internal.

Duties and Responsibilities

The following is a description of the duties and responsibilities of the Internal Audit Unit.

Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan. Develop and implement an annual Internal Audit plan.	Unit Audit Internal telah melaksanakan audit umum terhadap beberapa unit kerja selama tahun 2024. The Audit Internal Unit has conducted general audits of several work units throughout 2024.
Melaksanakan audit kepatuhan terhadap jalannya sistem pengendalian internal dan sistem manajemen risiko. Carry out compliance audits of the running of the internal control system and risk management.	Unit Audit Internal telah melakukan evaluasi secara berkala terhadap pelaksanaan uji sistem pengendalian internal, manajemen risiko, dan kepatuhan terhadap perundang-undangan. The Audit Internal Unit has conducted periodic evaluations of the implementation of internal control system tests, risk management systems, and compliance with laws and regulations.



Tugas dan Tanggung Jawab Duties And Responsibilities	Realisasi 2024 Realization 2024
Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, pencatatan, operasional, kepegawaian, perpajakan, dan sebagainya. Conduct inspections and assessments of efficiency and effectiveness in the fields of finance, record keeping, operations, employment, taxation, and so on.	Pengukuran terhadap efektivitas dan efisiensi di bidang keuangan, pencatatan, operasional, kepegawaian, perpajakan, dan sebagainya telah dilaksanakan melalui kegiatan audit selama tahun berjalan. The measurement of effectiveness and efficiency in the areas of finance, accounting, operations, human resources, taxation, and others has been carried out through audit activities throughout the year.

Wewenang

1. Mempunyai otorisasi untuk mendapatkan informasi yang relevan tentang Perseroan terkait dengan tugas dan fungsinya.
2. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.
3. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit.
4. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

Authority

1. Have authorization to obtain relevant information about the Company related to its duties and functions.
2. Communicate directly with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee.
3. Hold regular and incidental meetings with the Board of Directors, the Board of Commissioners, and/or the Audit Committee.
4. Coordinating its activities with the activities of external auditors.

Rapat

Unit Audit Internal memiliki wewenang untuk turut serta dalam pelaksanaan rapat Dewan Komisaris, Direksi, dan Komite Audit, serta memperhatikan keputusan yang diambil dalam rapat tersebut. Berikut adalah tingkat kehadiran rapat Unit Audit Internal, baik secara internal maupun bersama organ lainnya.

Meeting

The Audit Internal Unit has the authority to participate in the meetings of the Board of Commissioners, the Board of Directors, and the Audit Committee, and to take note of the decisions made in those meetings. Below is the attendance record of the Internal Audit Unit's meetings, both internally and with other organs.

Nama Name	Jabatan Position	Jumlah Rapat Number of Meetings	Jumlah Kehadiran Total Attendance	Tingkat Kehadiran Total Attendance (%)
Herlianti	Ketua Chairman	4	4	100
Nova Elisa Panjaitan	Anggota Member	4	4	100
Susan Tan	Anggota Member	4	4	100



Pengembangan Kompetensi

Unit Audit Internal memiliki kesempatan untuk mengikuti kegiatan pengembangan kompetensi, baik secara individu maupun kelompok, melalui pendidikan, workshop, seminar, konferensi, forum diskusi, dan kegiatan lainnya. Pada tahun 2024 tidak terdapat kegiatan pengembangan kompetensi yang diikuti oleh anggota Unit Audit Internal Perseroan.

Competency Development

The Internal Audit Unit has the opportunity to participate in competency development activities, both individually and as a group, through education, workshops, seminars, conferences, discussion forums, and other activities. In 2024, there were no competency development activities participated by members of the Company's Internal Audit Unit.

Sistem Pengendalian Internal

Sistem pengendalian internal berfungsi sebagai upaya untuk mencapai penerapan GCG yang efektif dan efisien. Hal ini diwujudkan melalui prosedur dan kebijakan yang jelas, yang dirancang untuk mengontrol serta meminimalkan risiko yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Selain itu, sistem pengendalian internal juga merupakan komponen vital dalam manajemen Perseroan, yang berperan sebagai acuan dalam menjalankan operasional yang sehat, aman, dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Dengan adanya sistem ini, Perseroan dapat lebih memastikan bahwa seluruh kegiatan operasional berjalan dengan lancar dan mematuhi prinsip kehati-hatian yang tinggi.

Internal Control System

The internal control system functions as an effort to achieve effective and efficient implementation of GCG. This is realized through clear procedures and policies designed to control and minimize risks that may affect the Company's performance. Additionally, the internal control system is also a vital component in the Company's management, serving as a guideline for conducting operations that are healthy, secure, and in compliance with applicable regulations. With this system in place, the Company can ensure that all operational activities run smoothly and adhere to high prudence principles.

Sistem Pengendalian Keuangan Financial Control System	Perseroan menerapkan sistem pengendalian keuangan dengan melakukan pengendalian biaya, antara lain melalui perencanaan dan pengawasan biaya yang terukur. / The Company implements a financial control system by managing costs, including through planned and monitored cost management.
Sistem Pengendalian Operasional Operational Control System	Sistem pengendalian operasional dilakukan dengan melakukan perencanaan, pengawasan, dan evaluasi prosedur operasional dengan memperhatikan aspek sosial, kesehatan serta keselamatan kerja dan lingkungan. / Operational control is carried out by planning, monitoring, and evaluating operational procedures while considering social, health, safety, and environmental aspects.
Sistem Pengendalian Kepatuhan Compliance Control System	Sistem pengendalian kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dilakukan dengan cara mengikuti taat terhadap aturan perijinan, serta mengikuti perkembangan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku sesuai bidang usaha Perseroan yang dibarengi dengan pengawasan serta evaluasi. / The compliance control system with regulations is implemented by adhering to licensing requirements and keeping up with the development of applicable laws and regulations in line with the Company's business field, accompanied by supervision and evaluation.



Tinjauan Efektivitas Sistem Pengendalian Internal

Perseroan secara rutin melaksanakan evaluasi atas efektivitas sistem pengendalian internal sepanjang tahun 2024. Evaluasi ini bertujuan untuk menilai pelaksanaan sistem pengendalian internal, serta mengidentifikasi area yang perlu perbaikan. Peninjauan ini dilakukan oleh Unit Audit Internal bersama Direksi Perseroan, dengan hasil evaluasi yang kemudian disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk ditelaah dan dibahas lebih lanjut. Proses ini memastikan bahwa sistem pengendalian internal tetap efektif dalam mendukung kelancaran operasional dan meminimalkan risiko yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Atas Penerapan Sistem Pengendalian Internal

Dewan Komisaris dan Direksi telah melakukan penilaian atas penerapan sistem pengendalian internal sepanjang tahun 2024. Dalam penilaian ini, Dewan Komisaris dan Direksi mengapresiasi penerapan sistem pengendalian internal yang telah berjalan dengan baik, serta sejalan dengan perkembangan bisnis Perseroan. Selain itu, tindakan kehati-hatian dan korektif yang diambil oleh Unit Audit Internal juga mendapat apresiasi, karena telah berkontribusi signifikan dalam menjaga integritas operasional Perseroan. Meskipun demikian, Dewan Komisaris dan Direksi tetap mengharapkan adanya peningkatan berkelanjutan dalam penerapan sistem pengendalian internal, guna memastikan bahwa sistem ini semakin efektif dalam mendukung pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

Sistem Manajemen Risiko

Sistem manajemen risiko adalah bagian dari upaya Perseroan untuk meminimalkan risiko yang dapat muncul dari aktivitas bisnis. Sistem ini diterapkan secara terstruktur dengan melibatkan Direksi dan Unit Audit Internal. Prosesnya dimulai dengan identifikasi risiko, pengelompokan berdasarkan dampak dan kemungkinan, serta diakhiri dengan penerapan strategi mitigasi.

Review of the Effectiveness of the Internal Control System

The Company regularly conducts an evaluation of the effectiveness of its internal control system throughout 2024. The purpose of this evaluation is to assess the implementation of the internal control system and identify areas that require improvement. This review is carried out by the Internal Audit Unit in collaboration with the Company's Board of Directors, with the evaluation results subsequently presented to the Board of Commissioners for further review and discussion. This process ensures that the internal control system remains effective in supporting smooth operations and minimizing risks that may affect the Company's performance.

Statement of the Board of Commissioners and Board of Directors on the Implementation of the Internal Control System

The Board of Commissioners and Board of Directors have conducted an assessment of the implementation of the internal control system throughout 2024. In this assessment, the Board of Commissioners and Board of Directors appreciate the effective implementation of the internal control system, which is aligned with the Company's business developments. Furthermore, the precautionary and corrective actions taken by the Internal Audit Unit have also been appreciated, as they have significantly contributed to maintaining the operational integrity of the Company. Nevertheless, the Board of Commissioners and Board of Directors continue to expect ongoing improvements in the implementation of the internal control system to ensure that it becomes even more effective in supporting sustainable business growth.

Risk Management System

The risk management system is part of the Company's efforts to minimize risks that may arise from business activities. This system is implemented in a structured manner involving the Board of Directors and the Internal Audit Unit. The process begins with risk identification, categorization based on impact and likelihood, and ends with the implementation of mitigation strategies.



Jenis Risiko dan Upaya Mitigasi ^[POJK.51-E3]

Berikut jenis risiko, indikasi, serta proses mitigasi yang telah ditetapkan oleh Perseroan.

Types of Risks and Mitigation Efforts

The following are the types of risks, indicators, and mitigation processes established by the Company.

Jenis Risiko Types of Risk	Indikasi Indication	Mitigasi Mitigation
Risiko Kredit Credit Risk	Risiko kredit yang dihadapi oleh perusahaan berasal dari cicilan properti yang dibeli pelanggan. The credit risk faced by the company comes from installments on property purchased by customers.	Perseroan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut. The Company monitors the collectibility of trade receivables so that collections can be received in a timely manner and also reviews each customer's receivables periodically to assess the potential for collection failures and establish reserves based on the results of this review.
Risiko Likuiditas Liquidity Risk	Memastikan kas dan bank yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu. Ensure sufficient cash and banking to support business activities in a timely manner.	Perseroan mengatur keseimbangan antara kesinambungan kolektibilitas piutang dan fleksibilitas melalui penggunaan utang bank dan pinjaman lainnya. The Company manages the balance between the continuity of receivable collectibility and flexibility through the use of bank debt and other loans.

Tinjauan Atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

Direksi dan Unit Audit Internal secara rutin meninjau penerapan sistem manajemen risiko untuk memastikan efektivitasnya. Peninjauan ini bertujuan untuk mengevaluasi kualitas sistem, serta mengidentifikasi potensi kelemahan dan area yang perlu diperbaiki. Hasil dari peninjauan tersebut digunakan sebagai dasar untuk perbaikan dan peningkatan di periode mendatang. Hasil evaluasi ini juga dilaporkan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit Perseroan sebagai bagian dari upaya berkelanjutan untuk memastikan sistem manajemen risiko berjalan optimal.

Review of the Effectiveness of the Risk Management System

The Board of Directors and the Internal Audit Unit regularly review the implementation of the risk management system to ensure its effectiveness. This review aims to evaluate the quality of the system, as well as to identify potential weaknesses and areas that need improvement. The results of the review are used as a basis for improvements and enhancements in the future period. These evaluation results are also reported to the Board of Commissioners and the Audit Committee of the Company as part of the ongoing effort to ensure that the risk management system operates optimally.

Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Atas Penerapan Sistem Manajemen Risiko

Pada tahun 2024, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem manajemen risiko telah dijalankan dengan baik dan memadai. Hal ini tercermin dari tidak adanya risiko yang berdampak signifikan terhadap kelancaran operasional maupun kinerja keuangan Perseroan. Meskipun demikian, Dewan Komisaris dan Direksi mendorong dilakukannya peningkatan dan pengembangan sistem manajemen risiko secara berkelanjutan, guna memastikan keberlanjutan dan ketahanan operasional Perseroan di masa depan.

Statement from the Board of Commissioners and Board of Directors on the Implementation of the Risk Management System

In 2024, the Board of Commissioners and Board of Directors assessed that the risk management system has been implemented effectively and adequately. This is reflected in the absence of any risks that have a significant impact on the operational continuity or financial performance of the Company. However, the Board of Commissioners and Board of Directors encourage continuous improvement and development of the risk management system to ensure the sustainability and operational resilience of the Company in the future.



Perkara Penting dan Sanksi Administratif

Pada tahun 2024, tidak terdapat perkara penting ataupun sanksi administratif yang diterima oleh Perseroan, Dewan Komisaris, maupun Direksi.

Kode Etik [IDX-G.07]

Perseroan menetapkan Kode Etik sebagai pedoman bagi seluruh organ perusahaan untuk melaksanakan tugas dengan integritas dan profesionalisme. Kode Etik ini mencerminkan nilai-nilai perusahaan yang diterapkan secara konsisten di seluruh kegiatan perusahaan. Dengan penerapan Kode Etik, Perseroan bertujuan menciptakan lingkungan kerja yang beretika tinggi, di mana setiap keputusan dan tindakan didasarkan pada prinsip moral yang kuat.

Pokok Pokok Kode Etik

Isi dari Kode Etik dan Nilai-Nilai Perusahaan senantiasa disesuaikan dengan standar etika yang berlaku di masyarakat, di antaranya:

- 1.Kejujuran, objektivitas dan kesungguhan dalam melaksanakan tugas dan memenuhi tanggung jawab profesinya;
- 2.Beritikad baik, mentaati peraturan, dan loyalitas terhadap Perseroan;
- 3.Tidak terlibat dalam kegiatan-kegiatan yang menyimpang atau melanggar hukum;
- 4.Hormat-menghormati antar sesama karyawan; serta
- 5.Rasa memiliki hak dan kewajiban yang sama sesuai dengan tugas dan tanggungjawabnya.

Pemberlakuan Kode Etik bagi Seluruh Level Organisasi

Kode Etik wajib dipatuhi oleh seluruh insan perusahaan, termasuk Dewan Komisaris, Direksi, Manajemen, maupun Pemegang Saham.

Important Cases and Administrative Sanctions

In 2024, there were no significant cases or administrative sanctions received by the Company, the Board of Commissioners, or the Board of Directors.

Code of Ethics [IDX-G.07]

The Company has established a Code of Ethics as a guideline for all corporate organs to perform their duties with integrity and professionalism. This Code of Ethics reflects the company's values, which are consistently applied across all company activities. Through the implementation of the Code of Ethics, the Company aims to create a high-ethical work environment, where every decision and action is based on strong moral principles.

Main Points of the Code of Ethics

The content of the Code of Ethics and the Company's Values are always adjusted to the prevailing ethical standards in society, including:

1. Honesty, objectivity, and sincerity in performing duties and fulfilling professional responsibilities;
2. Good faith, compliance with regulations, and loyalty to the Company;
3. Not engaging in activities that deviate from or violate the law;
4. Mutual respect among employees; and
5. A sense of shared rights and obligations in accordance with their duties and responsibilities.

Enforcement of the Code of Ethics for All Levels of the Organization

The Code of Ethics must be adhered to by all individuals within the company, including the Board of Commissioners, the Board of Directors, Management, and Shareholders.



Bentuk Sosialisasi dan Upaya Penegakan Kode Etik

Kode Etik disosialisasikan kepada seluruh insan perusahaan melalui berbagai saluran komunikasi, baik secara langsung melalui rapat, pelatihan, dan pertemuan, maupun melalui email, grup WhatsApp, dan media digital lainnya. Hal ini bertujuan agar setiap karyawan dapat memahami dan mengakses Kode Etik dengan mudah.

Jenis Sanksi dan Jumlah Pelanggaran Kode Etik

Jenis sanksi atas pelanggaran Kode Etik yang diberikan oleh Perseroan disesuaikan dengan tingkat pelanggaran yang terjadi, yang dapat berupa teguran, peringatan, skorsing, hingga tindakan hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Sepanjang tahun 2024, tidak ada pelanggaran Kode Etik yang terjadi, baik yang dilakukan oleh Dewan Komisaris, Direksi, maupun karyawan Perseroan.

Kebijakan Insider Trading ^[IDX-G.02]

Perseroan mengambil tindakan tegas terhadap segala bentuk pelanggaran, termasuk tindakan insider trading. Untuk itu, Perseroan menerapkan kebijakan dan peraturan yang berlaku, termasuk Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 78/POJK.04/2017 tentang Transaksi Efek yang Tidak Dilarang bagi Orang Dalam, serta Pasal 104 Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal. Perseroan juga mengutamakan prinsip transparansi dan keadilan dalam seluruh kegiatan pasar modal, dengan memastikan bahwa tidak ada pihak yang memperoleh keuntungan yang tidak sah dari informasi yang belum dipublikasikan.

Sistem Pelaporan Pelanggaran

Perseroan telah menyediakan sistem pelaporan pelanggaran (Whistleblowing System/WBS) untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman. Sistem ini merupakan bagian dari tugas Unit Audit Internal, yang bertujuan untuk memperkuat pengendalian internal, mencegah fraud, serta memastikan praktik bisnis yang transparan dan akuntabel.

Socialization and Enforcement Efforts of the Code of Ethics

The Code of Ethics is socialized to all company personnel through various communication channels, both directly through meetings, training, and gatherings, as well as via email, WhatsApp groups, and other digital media. This is intended to ensure that every employee can easily understand and access the Code of Ethics.

Types of Sanctions and Number of Code of Ethics Violations

The types of sanctions for violations of the Code of Ethics imposed by the Company are adjusted according to the severity of the violation, which may include warnings, reprimands, suspension, or legal actions in accordance with applicable regulations. Throughout 2024, no violations of the Code of Ethics occurred, either by the Board of Commissioners, the Board of Directors, or employees of the Company.

Insider Trading Policy ^[IDX-G.02]

The Company takes strict action against any form of violation, including insider trading. To this end, the Company implements applicable policies and regulations, including the Financial Services Authority Regulation No. 78/POJK.04/2017 concerning Prohibited Securities Transactions by Insiders, as well as Article 104 of Law No. 8 of 1995 on Capital Markets. The Company also prioritizes transparency and fairness in all capital market activities, ensuring that no party benefits unlawfully from non-public information.

Whistleblowing System

The Company has established a whistleblowing system to create a safe working environment. This system is part of the Internal Audit Unit's responsibilities, aimed at strengthening internal controls, preventing fraud, and ensuring transparent and accountable business practices.



Cara Penyampaian dan Mekanisme Penanganan Laporan Pelanggaran

Cara penyampaian laporan pelanggaran dapat disampaikan kepada Sekretaris Perusahaan melalui telepon, email, dan surat melalui alamat berikut.

PT Winner Nusantara Jaya Tbk
Seraya Mas Center, Blok H No. 01 Nagoya
Kota Batam

- Telp : (0778) 426 066
- Email : winner.corsec@gmail.com

Laporan yang diterima oleh Sekretaris Perusahaan akan diproses oleh Unit Audit Internal, yang hanya akan memproses laporan yang disertai bukti yang jelas dan valid. Setelah laporan diterima, Unit Audit Internal akan melakukan investigasi untuk memastikan kebenaran informasi yang diberikan. Jika hasil investigasi membuktikan kebenaran laporan, maka laporan tersebut akan diteruskan kepada Direksi untuk ditindaklanjuti. Selain itu, hasil temuan juga akan disampaikan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit untuk meminta nasihat mengenai sanksi yang tepat bagi pihak terlapor.

Sebaliknya, jika laporan yang diterima terbukti palsu atau tidak berdasar, Perseroan memiliki kewenangan untuk memberikan sanksi kepada pelapor. Sanksi tersebut diberikan karena pelapor telah membuat laporan palsu, yang tidak hanya merugikan pihak terlapor, tetapi juga dapat merugikan perusahaan secara keseluruhan. Perseroan berkomitmen untuk menangani setiap laporan secara objektif dan transparan, dengan tetap menjaga integritas dan reputasi perusahaan.

Perlindungan bagi Pelapor

Perseroan memberikan perlindungan kepada pihak pelapor dengan menjaga kerahasiaan laporan yang disampaikan, merahasiakan identitas pelapor, serta memberikan perlindungan terhadap pelapor dan keluarganya dari tindakan intimidasi atau ancaman lainnya.

How to Submit and Mechanism for Handling Violation Reports

Violation reports can be submitted to the Corporate Secretary via phone, email, or mail to the following address.

PT Winner Nusantara Jaya Tbk
Seraya Mas Center, Blok H No. 01 Nagoya
Kota Batam

- Phone : (0778) 426 066
- Email : winner.corsec@gmail.com

Reports received by the Corporate Secretary will be processed by the Internal Audit Unit, which will only process reports accompanied by clear and valid evidence. Once the report is received, the Internal Audit Unit will conduct an investigation to verify the accuracy of the provided information. If the investigation confirms the validity of the report, it will be forwarded to the Board of Directors for follow-up action. Additionally, the findings will be communicated to the Board of Commissioners and the Audit Committee to seek advice on the appropriate sanctions for the reported party.

On the other hand, if the received report is proven to be false or baseless, the Company has the authority to impose sanctions on the reporter. These sanctions will be applied because the reporter has filed a false report, which not only harms the reported party but can also harm the Company as a whole. The Company is committed to handling every report objectively and transparently, while maintaining the integrity and reputation of the Company.

Protection for Whistleblowers

The Company provides protection to the whistleblower by maintaining the confidentiality of the submitted report, keeping the whistleblower's identity confidential, and offering protection to the whistleblower and their family from intimidation or any other threats.



Sanksi dan Laporan Pengaduan Pelanggaran

Perseroan telah menetapkan sanksi untuk pelanggaran, mulai dari Surat Peringatan (SP) pertama hingga ketiga, pemutusan hubungan kerja (PHK), serta pelaporan kepada pihak berwajib, sesuai dengan tingkat pelanggaran yang terjadi. Sepanjang tahun buku 2024, tidak terdapat laporan terkait pelanggaran yang dilakukan oleh Dewan Komisaris, Direksi, maupun karyawan.

Kebijakan Anti-Korupsi dan Gratifikasi ^[IDX-G.07]

Prosedur Pelaksanaan Kebijakan Anti-Korupsi dan Gratifikasi

Perseroan secara konsisten menerapkan kebijakan anti-korupsi dan gratifikasi yang berpedoman pada peraturan dan perundang-undangan yang berlaku. Kebijakan ini diterapkan di seluruh lini organisasi dan memastikan bahwa setiap karyawan, manajemen, serta pihak terkait lainnya mematuhi prinsip-prinsip integritas, transparansi, dan akuntabilitas.

Penyebarluasan Kebijakan Anti-Korupsi dan Gratifikasi

Perseroan melakukan sosialisasi kebijakan anti-korupsi dan gratifikasi untuk meningkatkan pemahaman seluruh organ perusahaan tentang dampak negatif dari korupsi dan penerimaan hadiah dari pihak berkepentingan. Sosialisasi ini dilakukan melalui pengumuman, himbauan tertulis di grup WhatsApp karyawan, serta distribusi Buku Peraturan Perusahaan. Selain itu, Perseroan juga mengadakan pelatihan dan diskusi agar setiap karyawan memahami pentingnya menjaga integritas dan menghindari konflik kepentingan.

Pelatihan/Sosialisasi Anti-Korupsi dan Gratifikasi

Sepanjang tahun 2024, Perseroan belum melaksanakan kegiatan pelatihan ataupun sosialisasi terkait anti-korupsi dan gratifikasi.

Sanctions and Violation Complaint Reports

The Company has established sanctions for violations, ranging from the first to third Warning Letters (SP), termination of employment (PHK), to reporting to the authorities, depending on the severity of the violation. Throughout the 2024 fiscal year, there were no reports of violations committed by the Board of Commissioners, the Board of Directors, or employees.

Anti-Corruption and Gratification Policy ^[IDX-G.07]

Procedure for Implementing the Anti-Corruption and Gratification Policy

The Company consistently implements the anti-corruption and gratification policy based on applicable laws and regulations. This policy is applied across all levels of the organization and ensures that every employee, management, and other related parties adhere to the principles of integrity, transparency, and accountability.

Dissemination of the Anti-Corruption and Gratification Policy

The Company conducts socialization of the anti-corruption and gratification policy to enhance the understanding of all company organs about the negative impacts of corruption and the acceptance of gifts from interested parties. This socialization is carried out through announcements, written notices in employee WhatsApp groups, and distribution of the Company Regulations Book. In addition, the Company also organizes training and discussions to ensure that every employee understands the importance of maintaining integrity and avoiding conflicts of interest.

Anti-Corruption and Gratification Socialization/ Training

Throughout 2024, the Company has not conducted any training or socialization activities related to anti-corruption and anti-bribery.



**SURAT PERNYATAAN ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN DAN LAPORAN
KEBERLANJUTAN 2024 PT WINNER NUSANTARA JAYA TBK [POJK.51-G2]**

**STATEMENT LETTER FROM THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS
REGARDING RESPONSIBILITY FOR THE 2024 ANNUAL REPORT OF
PT WINNER NUSANTARA JAYA TBK [POJK.51-G2]**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini, menyatakan bahwa semua informasi dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Winner Nusantara Jaya Tbk tahun 2024 telah dimuat secara lengkap dan bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan Perseroan.

We, the undersigned, hereby declare that all information in the 2024 Annual Report and Sustainability Report of PT Winner Nusantara Jaya Tbk has been fully disclosed, and we take full responsibility for the accuracy of the contents of the Company's Annual Report and Sustainability Report.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement is made truthfully.

Batam, April 2025

Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Russiana
Komisaris Utama
President Commissioner

Handry Soesanto
Komisaris Independen
Independent Commissioner

Direksi
The Board Of Directors

Liu Yut Men (Yusmen Liu)
Direktur Utama / President Director

Wahyu Mardiyanti
Direktur / Director

Machfudz Hasan Syamsyu
Direktur / Director





06

**Laporan
Keberlanjutan**
Sustainability
Report



Komitmen Keberlanjutan

Perseroan memahami bahwa keberlanjutan bukan sekadar tujuan, melainkan proses berkelanjutan yang terus berkembang seiring perubahan lingkungan bisnis dan kebutuhan pemangku kepentingan. Oleh karena itu, Perseroan mengintegrasikan prinsip keberlanjutan dalam setiap aspek operasional, mencakup pertumbuhan ekonomi yang bertanggung jawab, penguatan dampak sosial yang positif, serta pengelolaan lingkungan yang lebih bijak. Melalui inovasi dan kolaborasi, berbagai inisiatif dirancang agar selaras dengan Tujuan Pembangunan Berkelanjutan dan dapat memberikan manfaat jangka panjang. Evaluasi berkala dilakukan untuk memastikan program-program yang dijalankan memberikan hasil nyata dan berkelanjutan bagi seluruh pihak yang terlibat.

Sustainability Commitment

The Company understands that sustainability is not merely a goal but an ongoing process that evolves alongside changes in the business environment and stakeholder needs. Therefore, the Company integrates sustainability principles into every aspect of its operations, encompassing responsible economic growth, the enhancement of positive social impact, and prudent environmental management. Through innovation and collaboration, various initiatives are designed to align with the Sustainable Development Goals and generate long-term benefits. Regular evaluations are conducted to ensure that the implemented programs deliver tangible and sustainable outcomes for all stakeholders involved.

Strategi Keberlanjutan [POJK.51-A1]

Sustainability Strategy

Perseroan terus mengembangkan praktik pembangunan berkelanjutan dengan menerapkan bahan bangunan ramah lingkungan, teknik green building, serta meningkatkan efisiensi energi melalui penggunaan energi terbarukan dan konservasi air. Selain itu, pengelolaan limbah diperkuat untuk meminimalkan dampak lingkungan dan menciptakan kawasan yang lebih berkelanjutan.

Di sisi sosial dan ekonomi, Perseroan berupaya menciptakan dampak positif bagi karyawan, pelanggan, mitra usaha, dan masyarakat melalui program yang disesuaikan dengan kebutuhan pemangku kepentingan. Efisiensi operasional terus ditingkatkan guna menjaga stabilitas keuangan, memastikan likuiditas dan ekuitas tetap sehat, serta mengurangi risiko kerugian dalam tahun buku berjalan.

The Company continues to develop sustainable development practices by implementing eco-friendly building materials, green building techniques, and enhancing energy efficiency through the use of renewable energy and water conservation. Additionally, waste management is strengthened to minimize environmental impact and create more sustainable areas.

On the social and economic fronts, the Company strives to create a positive impact on employees, customers, business partners, and the community through programs tailored to stakeholder needs. Operational efficiency is continuously improved to maintain financial stability, ensure healthy liquidity and equity, and mitigate the risk of losses during the current fiscal year.



Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan

Aspek Ekonomi [POJK.51-B1]

Sustainability Performance Highlight

Economy Aspect

(dalam Miliar Rupiah/ In billion Rupiah)

Uraian	2024	2023	2022	Description
Pendapatan	31.500.116.825	35.649.396.624	35.250.188.377	Revenue
Laba Neto Tahun Berjalan	7.682.155.375	30.801.873.291	4.712.034.772	Net Profit for the Year
Total Aset	470.536.996.620	454.815.233.102	419.280.591.651	Total Assets
Total Liabilitas	103.912.762.595	96.003.388.857	91.264.143.853	Total Liabilities
Total Ekuitas	366.624.234.025	358.811.844.242	328.016.447.798	Total Equity

Aspek Lingkungan Hidup [POJK.51-B2]

Environmental Aspect

Uraian	Satuan Unit	2024	2023	2022	Description
Listrik	Rupiah	96.894.672	58.194.807	56.440.132	Electrical
Energi Bahan Bakar Minyak (BBM)	Rupiah	286.593.450	288.727.492	298.102.792	Fuel Oil
Penggunaan Air	m ³	620	125	137	Water Usage
	Rupiah	7.008.000	1.427.050	1.400.700	

Aspek Sosial [POJK.51-B3]

Social Aspect [POJK.51-B3]

Uraian	Satuan Unit	2024	2023	2022	Description
Pengelolaan Karyawan/ Employee Management					
Total Tenaga Kerja	Orang	20	29	25	Total Employee
Tenaga Kerja wanita	Orang	5	14	11	Total Female Employee
Tenaga Kerja Lokal	%	100,00	100,00	100,00	Total Local Employee
Kecelakaan Kerja	Kejadian Fatal	Nihil	Nihil	Nihil	Workplace Accidents
Pengembangan Masyarakat/ Community Development					
Kegiatan Pengembangan Masyarakat	Rupiah	2	2	1	Community Development Activity



SAMBUTAN DIREKSI [P0JK51.D1]

Message From The Board Of Directors



Liu Yut Men (Yusmen Liu)

Direktur Utama

President Director

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat

Dear Shareholders and Stakeholders,

Dengan penuh rasa syukur, kami menyampaikan Laporan Keberlanjutan Perseroan Tahun 2024. Laporan ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam mengintegrasikan aspek keberlanjutan ke dalam strategi bisnis, operasional, serta kontribusi nyata bagi pemangku kepentingan dan lingkungan. Kami percaya bahwa keberlanjutan bukan hanya sebuah tanggung jawab, tetapi juga merupakan landasan utama dalam menciptakan pertumbuhan jangka panjang yang inklusif dan berkelanjutan. Oleh karena itu, setiap langkah yang kami ambil diarahkan untuk memastikan keseimbangan antara kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan, guna memberikan manfaat optimal bagi semua pihak yang terlibat.

With gratitude, we present the Company's 2024 Sustainability Report. This report reflects the Company's commitment to integrating sustainability aspects into its business strategy, operations, and tangible contributions to stakeholders and the environment. We believe that sustainability is not just a responsibility but also a fundamental pillar in creating inclusive and sustainable long-term growth. Therefore, every step we take is aimed at ensuring a balance between economic, social, and environmental performance to deliver optimal benefits for all parties involved.



Kebijakan untuk Merespon Tantangan dalam Pemenuhan Strategi Keberlanjutan [POJK51.D1-A]

Tahun 2024 menjadi periode yang penuh tantangan dan peluang bagi Perseroan dalam menghadapi dinamika industri serta perubahan global. Untuk menjawab tantangan ini, Perseroan telah menetapkan berbagai kebijakan yang berfokus pada efisiensi, inovasi, serta penguatan tata kelola yang transparan dan akuntabel. Sebagai bagian dari strategi keberlanjutan, Perseroan mengadopsi teknologi ramah lingkungan untuk mengurangi dampak operasional terhadap ekosistem serta meningkatkan efisiensi energi. Selain itu, rantai pasokan berkelanjutan juga diperkuat dengan menjalin kerja sama dengan mitra bisnis yang memiliki standar keberlanjutan tinggi.

Pencapaian Kinerja Keberlanjutan [POJK51.D1-B]

Aspek Ekonomi

Pada tahun 2024, pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar 11,64% menjadi Rp31,50 miliar dibandingkan dengan tahun sebelumnya yang tercatat sebesar Rp35,65 miliar. Penurunan ini turut memengaruhi beban pokok pendapatan dan laba kotor, yang masing-masing tercatat sebesar Rp16,24 miliar dan Rp15,26 miliar. Laba netto tahun berjalan juga mengalami penurunan yang cukup signifikan, menjadi Rp7,68 miliar pada tahun 2024.

Perseroan juga mengelola struktur permodalan secara optimal, dengan total aset, liabilitas, dan ekuitas pada 2024 masing-masing sebesar Rp470.536 miliar, Rp103,91 miliar, dan Rp366,62 miliar. Pencapaian ini merupakan hasil dari kebijakan adaptif Direksi dalam menghadapi tantangan ekonomi global dan nasional.

Policy to Address Challenges in Meeting Sustainability Strategy [POJK51.D1-A]

The year 2024 has been a period of both challenges and opportunities for the Company in navigating industry dynamics and global changes. To address these challenges, the Company has implemented various policies focused on efficiency, innovation, and strengthening transparent and accountable governance. As part of its sustainability strategy, the Company has adopted environmentally friendly technologies to minimize operational impacts on ecosystems and enhance energy efficiency. Additionally, the sustainable supply chain has been reinforced through collaborations with business partners that uphold high sustainability standards.

Sustainability Performance Achievement [POJK51.D1-B]

Economic Aspect

In 2024, the Company's revenue decreased by 11.64% to Rp31.50 billion, compared to Rp35.65 billion recorded in the previous year. This decline also affected the cost of revenue and gross profit, which were recorded at Rp16.24 billion and Rp15.26 billion, respectively. Net profit for the year also saw a significant decrease, amounting to Rp7.68 billion in 2024.

The Company also manages its capital structure optimally, with total assets, liabilities, and equity in 2024 amounting to Rp470.536 billion, Rp103.91 billion, and Rp366.62 billion, respectively. This achievement reflects the Board of Directors' adaptive policies in responding to global and national economic challenges.



Aspek Sosial

Kami memahami bahwa persaingan bisnis di tahun 2024 semakin ketat, ditandai dengan meningkatnya kebutuhan pelanggan yang semakin beragam serta berkembangnya kompetensi sumber daya manusia (SDM). Untuk menghadapi dinamika ini, Direksi senantiasa memastikan SDM Perseroan memiliki kemampuan dan pola pikir yang adaptif, tumbuh, serta berkembang secara lincah seiring dengan perubahan industri.

Dalam pengelolaan SDM, kami berkomitmen untuk memberikan manfaat yang berkelanjutan. Proses perekrutan dilakukan secara objektif dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, termasuk kepatuhan terhadap Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Selain itu, kami terus mengembangkan kompetensi SDM melalui berbagai program pelatihan yang diselenggarakan oleh Perseroan, pihak ketiga, maupun secara mandiri melalui berbagai media alternatif. Kami juga memastikan kebijakan remunerasi yang adil dan setara serta menyediakan fasilitas kesehatan dan keselamatan kerja (K3) yang sesuai dengan standar yang berlaku, baik di lingkungan perkantoran maupun di lokasi proyek.

Dari sisi eksternal, Direksi terus memastikan komitmen Perseroan terhadap pelanggan, terutama dalam hal ketersediaan properti dan penanganan pengaduan secara responsif. Untuk menjaga daya saing, kami meningkatkan kualitas bangunan melalui penerapan konsep green building serta terus beradaptasi dengan tren hunian yang sesuai dengan preferensi generasi milenial. Evaluasi produk dan layanan dilakukan secara berkala guna menjaga kepercayaan dan kepuasan pelanggan. Selain itu, kami juga memperkuat kerja sama dengan mitra usaha guna memastikan rantai pasok dan ketersediaan bahan baku tetap terjaga dalam proses pembangunan.

Social Aspect

We recognize that business competition in 2024 has become increasingly intense, marked by the growing diversity of customer needs and the continuous development of human resource (HR) competencies. To navigate these dynamics, the Board of Directors ensures that the Company's HR possesses adaptive skills and a growth mindset, enabling them to evolve swiftly in line with industry changes.

In HR management, we are committed to delivering sustainable benefits. The recruitment process is conducted objectively and in accordance with applicable regulations, including compliance with Law No. 13 of 2003 on Manpower. Additionally, we continuously enhance HR competencies through various training programs organized by the Company, third parties, or self-learning initiatives utilizing alternative media. We also uphold fair and equitable remuneration policies while providing occupational health and safety (OHS) facilities that meet applicable standards, both in office environments and project sites.

Externally, the Board of Directors remains committed to ensuring the Company's dedication to customers, particularly in terms of property availability and responsive complaint handling. To maintain competitiveness, we enhance building quality by implementing green building concepts and adapting to housing trends that align with millennial preferences. Product and service evaluations are conducted regularly to uphold customer trust and satisfaction. Furthermore, we strengthen collaborations with business partners to ensure a stable supply chain and the availability of raw materials throughout the development process.



Aspek Lingkungan

Sebagai perusahaan di bidang pembangunan dan pengembangan properti, kami menyadari bahwa operasional Perseroan dapat berdampak pada lingkungan, seperti polusi udara, polusi suara, serta penggunaan sumber daya alam. Oleh karena itu, kami terus mengoptimalkan inisiatif keberlanjutan, termasuk efisiensi energi melalui pengelolaan listrik dan bahan bakar minyak, serta pemanfaatan sinar matahari di ruang terbuka. Kami juga melakukan pemeliharaan berkala terhadap mesin dan kendaraan operasional serta penghijauan di area perkantoran dan proyek untuk mengurangi emisi.

Selain itu, kami bertanggung jawab dalam pengelolaan air dan limbah secara efisien. Kami juga menyesuaikan kebijakan internal untuk mendukung target net zero emission sesuai prinsip environment, social, and governance yang disosialisasikan regulator pada tahun 2024. Meskipun implementasinya masih perlu disempurnakan, kami berkomitmen untuk terus meningkatkan praktik keberlanjutan guna menciptakan pembangunan yang lebih bertanggung jawab.

Tantangan dalam Penerapan Keberlanjutan [POJK51.D1-B]

Tahun 2024 menghadirkan tantangan besar dalam penerapan keberlanjutan, terutama di tengah kondisi ekonomi global yang penuh ketidakpastian dan perlambatan ekonomi nasional. Fluktuasi harga bahan baku, kebijakan lingkungan yang semakin ketat, serta dinamika pasar menuntut kami untuk terus beradaptasi dan berinovasi. Di sisi lain, implementasi praktik keberlanjutan membutuhkan investasi yang tidak sedikit, baik dalam hal teknologi ramah lingkungan, efisiensi energi, maupun pengelolaan rantai pasok yang berkelanjutan. Dengan keterbatasan sumber daya dan meningkatnya biaya operasional, kami perlu memastikan bahwa langkah keberlanjutan yang diambil tetap sejalan dengan pertumbuhan bisnis dan nilai jangka panjang bagi pemangku kepentingan.

Environmental Aspect

As a company engaged in property development and construction, we recognize that our operations may impact the environment, including air pollution, noise pollution, and the use of natural resources. Therefore, we continue to optimize sustainability initiatives, including energy efficiency through electricity and fuel management, as well as utilizing sunlight in open spaces. We also conduct regular maintenance on machinery and operational vehicles and implement greening efforts in office and project areas to reduce emissions.

Additionally, we are committed to efficient water and waste management. We have also adjusted internal policies to support net zero emission targets in line with the environmental, social, and governance (ESG) principles promoted by regulators in 2024. While implementation still requires refinement, we remain dedicated to continuously improving sustainability practices to foster more responsible development.

Challenges in Implementing Sustainability [POJK51.D1-B]

The year 2024 presents significant challenges in sustainability implementation, particularly amid global economic uncertainty and a slowdown in the national economy. Fluctuating raw material prices, increasingly stringent environmental regulations, and market dynamics require us to continuously adapt and innovate. At the same time, implementing sustainable practices demands substantial investment, whether in environmentally friendly technology, energy efficiency, or sustainable supply chain management. With limited resources and rising operational costs, we must ensure that our sustainability initiatives remain aligned with business growth and long-term value for stakeholders.



Menghadapi tantangan ini, Direksi berupaya menjaga keseimbangan antara keberlanjutan dan ketahanan bisnis dengan menerapkan strategi yang lebih efisien dan terukur. Kami terus meningkatkan efisiensi operasional, mengoptimalkan penggunaan energi, serta memperkuat kolaborasi dengan mitra strategis untuk mendukung inisiatif hijau yang lebih berkelanjutan. Selain itu, kami memastikan bahwa setiap kebijakan yang diterapkan tidak hanya berfokus pada kepatuhan terhadap regulasi, tetapi juga memberikan dampak positif bagi lingkungan dan masyarakat. Dengan pendekatan yang adaptif dan inovatif, kami yakin bahwa Perseroan dapat menghadapi tantangan ini sekaligus menciptakan peluang baru untuk pertumbuhan yang berkelanjutan.

Strategi Keberlanjutan [POJK51.D1-C]

Menghadapi tantangan ekonomi global dan perlambatan ekonomi nasional di tahun 2024, Direksi menetapkan sejumlah langkah strategis untuk memperkuat daya saing dan mempertahankan pertumbuhan bisnis Perseroan. Diversifikasi produk menjadi fokus utama dengan menghadirkan hunian inovatif yang sesuai dengan kebutuhan pasar, termasuk konsep properti berkelanjutan yang lebih efisien dan ramah lingkungan. Selain itu, optimalisasi pemasaran digital diterapkan untuk memperluas jangkauan pasar, sementara efisiensi operasional terus ditingkatkan guna menjaga profitabilitas di tengah tekanan biaya yang meningkat. Direksi juga memperkuat kerja sama dengan mitra strategis untuk memastikan kelancaran rantai pasok serta mendukung penerapan teknologi dalam proses pembangunan.

To address these challenges, the Board of Directors strives to maintain a balance between sustainability and business resilience by implementing more efficient and measurable strategies. We continue to enhance operational efficiency, optimize energy use, and strengthen collaboration with strategic partners to support more sustainable green initiatives. Additionally, we ensure that every policy implemented not only focuses on regulatory compliance but also delivers positive impacts on the environment and society. With an adaptive and innovative approach, we are confident that the Company can navigate these challenges while creating new opportunities for sustainable growth.

Sustainability Strategy [POJK51.D1-C]

Facing global economic challenges and a national economic slowdown in 2024, the Board of Directors has set several strategic measures to strengthen competitiveness and sustain the Company's business growth. Product diversification remains a key focus, introducing innovative housing solutions tailored to market needs, including more efficient and eco-friendly sustainable property concepts. Additionally, digital marketing optimization has been implemented to expand market reach, while operational efficiency continues to be enhanced to maintain profitability amid rising cost pressures. The Board of Directors also strengthens partnerships with strategic partners to ensure a smooth supply chain and support the adoption of technology in the construction process.



Selain pengembangan properti, Perseroan juga memiliki lini usaha di bidang pemasaran dan konsultasi manajemen melalui Marketing Service dan Management Consulting. Melalui layanan ini, Perseroan menyediakan jasa pemasaran serta peran sebagai konsultan manajemen bagi berbagai proyek, termasuk kerja sama dengan mega proyek Tangerang Smart City dan beberapa proyek lainnya. Sejalan dengan komitmen terhadap keberlanjutan, Direksi menekankan pentingnya prinsip ESG dalam setiap pengembangan proyek untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan. Langkah ini mencakup efisiensi energi, pengelolaan limbah yang lebih baik, serta pemanfaatan bahan bangunan yang lebih ramah lingkungan. Dengan strategi yang tepat dan adaptif, Perseroan optimistis dapat mengatasi tantangan industri properti di tahun 2024 serta meraih peluang baru.

Penutup

Perseroan terus mengutamakan keberlanjutan dalam setiap aspek bisnis guna menciptakan dampak positif bagi lingkungan dan masyarakat. Kami percaya bahwa pertumbuhan yang berkelanjutan hanya dapat dicapai melalui inovasi dan kolaborasi yang berkesinambungan. Kami berterima kasih kepada seluruh jajaran perusahaan atas dedikasi dan kontribusinya, serta kepada para pemangku kepentingan yang telah mendukung perjalanan kami. Dengan sinergi yang kuat dan komitmen bersama, kami optimistis dapat menghadapi tantangan, meraih peluang, dan membangun masa depan yang lebih gemilang pada periode berikutnya.

Beyond property development, the Company also operates in marketing and management consulting services through its Marketing Service and Management Consulting business lines. Through these services, the Company provides marketing solutions and serves as a management consultant for various projects, including collaborations with the Tangerang Smart City mega project and several others. In line with its commitment to sustainability, the Board of Directors emphasizes the importance of ESG principles in every project development to create long-term value for all stakeholders. These efforts include energy efficiency, improved waste management, and the use of more environmentally friendly building materials. With the right and adaptive strategies, the Company remains optimistic about overcoming challenges in the property industry in 2024 while seizing new opportunities.

Closing

The Company continues to prioritize sustainability in every aspect of its business to create a positive impact on the environment and society. We believe that sustainable growth can only be achieved through continuous innovation and collaboration. We extend our gratitude to all levels of the Company for their dedication and contributions, as well as to our stakeholders for their unwavering support. With strong synergy and shared commitment, we are optimistic about overcoming challenges, seizing opportunities, and building a brighter future in the coming period.

Atas nama Direksi,
On behalf of the Board of Directors,
Jakarta, April/April 2025

Liu Yut Men (Yusmen Liu)
Direktur Utama / President Director



Tata Kelola Keberlanjutan

Perseroan menerapkan tata kelola keberlanjutan yang transparan, akuntabel, dan berintegritas untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi pemangku kepentingan. Aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola (ESG) diintegrasikan dalam pengambilan keputusan strategis dan operasional. Kebijakan keberlanjutan dijalankan secara terkoordinasi dengan memastikan kepatuhan terhadap regulasi serta standar yang berlaku. Selain itu, mekanisme pelaporan diterapkan untuk memantau kinerja keberlanjutan dan mendorong inovasi guna mendukung pembangunan yang inklusif dan berkelanjutan. Pembahasan Tata Kelola Perusahaan telah disampaikan secara terpisah pada bab Tata Kelola Perusahaan di dalam Laporan Tahunan ini.

Penanggung Jawab Keberlanjutan ^[POJK.51-E1]

Pada tahun 2024, Perseroan belum membentuk departemen khusus untuk mengelola keberlanjutan. Namun, inisiatif keberlanjutan tetap dijalankan secara terstruktur dan diawasi dengan baik oleh organ Perseroan. Dewan Komisaris berperan dalam mengawasi penerapan prinsip keberlanjutan, sementara Direksi bersama organ pendukungnya bertanggung jawab dalam perumusan, pelaksanaan, dan pengelolaan inisiatif keberlanjutan agar selaras dengan strategi bisnis dan kepentingan pemangku kepentingan.

Pengembangan Kompetensi terkait Keberlanjutan ^[POJK.51-E2]

Perseroan memfasilitasi pengembangan kompetensi seluruh organ perusahaan dalam pengelolaan keberlanjutan melalui berbagai kegiatan, baik yang diselenggarakan secara internal, bekerja sama dengan pihak ketiga, maupun secara mandiri. Langkah ini memastikan setiap individu memiliki pengetahuan dan keterampilan yang mendukung keberlanjutan secara efektif.

Sustainability Governance

The Company implements transparent, accountable, and integrity-driven sustainability governance to create long-term value for stakeholders. Environmental, Social, and Governance (ESG) aspects are integrated into strategic and operational decision-making. Sustainability policies are executed in a coordinated manner by ensuring compliance with applicable regulations and standards. Additionally, reporting mechanisms are in place to monitor sustainability performance and drive innovation to support inclusive and sustainable development. The discussion on Corporate Governance is presented separately in the Corporate Governance chapter of this Annual Report.

Sustainability Responsibility

In 2024, the Company has not yet established a dedicated department for sustainability management. However, sustainability initiatives continue to be implemented in a structured manner and are well supervised by the Company's governing bodies. The Board of Commissioners oversees the implementation of sustainability principles, while the Board of Directors, together with its supporting organs, is responsible for formulating, executing, and managing sustainability initiatives to ensure alignment with the business strategy and stakeholder interests.

Development of Competencies related to Sustainability

The Company facilitates the competency development of all corporate organs in sustainability management through various activities, conducted internally, in collaboration with third parties, or independently. This approach ensures that each individual possesses the knowledge and skills necessary to support sustainability effectively.



Penilaian Risiko Atas Penerapan Keberlanjutan [POJK.51-E3]

Direksi dan Unit Audit Internal secara rutin meninjau penerapan sistem manajemen risiko untuk memastikan efektivitasnya. Peninjauan ini bertujuan mengevaluasi kualitas sistem, mengidentifikasi kelemahan, serta menentukan area yang perlu diperbaiki. Hasil evaluasi digunakan sebagai dasar perbaikan dan peningkatan di periode mendatang, serta dilaporkan kepada Dewan Komisaris dan Komite Audit sebagai bagian dari upaya berkelanjutan dalam mengoptimalkan sistem manajemen risiko.

Pada tahun 2024, Dewan Komisaris dan Direksi menilai bahwa sistem manajemen risiko telah berjalan dengan baik dan memadai, terbukti dari tidak adanya risiko signifikan yang mengganggu operasional atau kinerja keuangan Perseroan. Namun, Dewan Komisaris dan Direksi tetap mendorong pengembangan sistem secara berkelanjutan untuk memastikan ketahanan operasional dan keberlanjutan Perseroan di masa depan.

Informasi lebih rinci terkait jenis risiko dan upaya mitigasi yang ditetapkan oleh Perseroan telah diungkapkan pada Bab Tata Kelola Perusahaan, sub bab Sistem Manajemen Risiko di dalam Laporan Tahunan ini.

Hubungan dengan Pemangku Kepentingan [POJK.51-E4]

Perseroan aktif melibatkan pemangku kepentingan, termasuk Pemegang Saham, investor, karyawan, masyarakat, pelanggan, dan pihak terkait lainnya, dalam merumuskan inisiatif keberlanjutan yang sesuai dengan kebutuhan mereka. Melalui dialog terbuka dan kolaboratif, setiap pihak dapat memberikan masukan konstruktif untuk menciptakan kebijakan dan program yang tepat sasaran. Pendekatan ini memastikan inisiatif keberlanjutan tetap relevan dan berdampak positif dalam jangka panjang. Berikut adalah pemangku kepentingan yang dilibatkan serta metode pendekatan yang digunakan.

Pemangku Kepentingan Stakeholders	Metode Pendekatan Approaching Method
Karyawan Employee	Meeting Mingguan dan bulanan, peningkatan pelatihan/pendidikan karyawan. Weekly and Monthly Meetings , improvement training / education for employee.

Risk Assessment of the Implementation of Sustainable Finance [POJK.51-E3]

The Board of Directors and the Internal Audit Unit regularly review the implementation of the risk management system to ensure its effectiveness. This review aims to evaluate the system's quality, identify weaknesses, and determine areas for improvement. The evaluation results serve as a basis for future enhancements and are reported to the Board of Commissioners and the Audit Committee as part of ongoing efforts to optimize the risk management system.

In 2024, the Board of Commissioners and the Board of Directors assessed that the risk management system had been operating effectively and adequately, as evidenced by the absence of significant risks disrupting the Company's operations or financial performance. However, the Board of Commissioners and the Board of Directors continue to encourage the continuous development of the system to ensure the Company's operational resilience and long-term sustainability.

More detailed information regarding the types of risks and mitigation efforts established by the Company has been disclosed in the Corporate Governance chapter, under the Risk Management System sub-chapter in this Annual Report.

Connection with Stakeholders [POJK.51-E4]

The Company actively engages stakeholders, including Shareholders, investors, employees, communities, customers, and other relevant parties, in formulating sustainability initiatives that align with their needs. Through open and collaborative dialogue, each party can provide constructive input to develop well-targeted policies and programs. This approach ensures that sustainability initiatives remain relevant and generate a positive long-term impact. Below are the stakeholders involved and the engagement methods used.



Pemangku Kepentingan Stakeholders	Metode Pendekatan Approaching Method
Investor/Pemegang Saham Shareholders	Rapat Umum Pemegang Saham. General Meeting of Shareholders.
Regulator Regulators	Laporan kepatuhan ketentuan regulator. Regulatory compliance report.
Mitra Bisnis Business Partner	Kontrak dan perjanjian kerja. Contracts and work agreements.
Komunitas/Asosiasi Community/Association	Pertemuan dan diskusi dengan komunitas/asosiasi. Meetings and discussions with community/association.
Pelanggan Customers	Survei kepuasan pelanggan. Customer satisfaction survey.
Masyarakat Public	Pelibatan tenaga kerja, kunjungan/komunikasi dengan masyarakat, dan pelaksanaan program <i>corporate social responsibility</i> (CSR). Community Workforce involvement, visits/communication with the community, and implementation of corporate social responsibility (CSR) programs.

Permasalahan terhadap Penerapan Keberlanjutan [POJK.51-E5]

Dalam menjalankan operasional yang berkelanjutan, Perseroan menghadapi tantangan dari berbagai aspek. Di tingkat internal, diperlukan penguatan pemahaman mengenai isu keberlanjutan, terutama dalam menentukan topik material yang relevan. Untuk itu, peningkatan kompetensi serta penerapan sistem pengelolaan yang lebih sistematis menjadi langkah strategis yang terus diupayakan.

Sementara itu, di sisi eksternal, dinamika regulasi pemerintah, khususnya terkait lingkungan, efisiensi energi, dan bangunan hijau, menuntut Perseroan untuk terus beradaptasi. Kepatuhan terhadap kebijakan yang terus berkembang ini tidak hanya memastikan kelangsungan operasional tetapi juga memperkuat komitmen Perseroan dalam menerapkan praktik bisnis yang berkelanjutan.

Kegiatan Membangun Budaya Berkelanjutan [POJK.51-F1]

Perseroan secara konsisten membangun budaya berkelanjutan melalui berbagai kegiatan internal, program pengembangan kompetensi, serta inisiatif lainnya. Upaya ini bertujuan untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran seluruh insan perusahaan mengenai pentingnya keberlanjutan, tidak hanya untuk operasional saat ini, tetapi juga sebagai investasi bagi masa depan. Dengan pendekatan ini, Perseroan memastikan bahwa prinsip keberlanjutan menjadi bagian dari nilai dan kebiasaan kerja, sehingga dapat memberikan manfaat jangka panjang bagi generasi mendatang.

Problems with Continuous Implementation [POJK.51-E5]

In carrying out sustainable operations, the Company faces challenges from various aspects. Internally, there is a need to strengthen understanding of sustainability issues, particularly in identifying relevant material topics. To address this, the Company continuously strives to enhance competencies and implement a more systematic management system as a strategic initiative.

Externally, regulatory dynamics, especially those related to environmental matters, energy efficiency, and green buildings, require the Company to continuously adapt. Compliance with these evolving policies not only ensures operational continuity but also reinforces the Company's commitment to implementing sustainable business practices.

Activities to Build a Sustainable Culture [POJK.51-F1]

The Company consistently fosters a sustainability culture through various internal activities, competency development programs, and other initiatives. These efforts aim to enhance awareness and understanding among all employees regarding the importance of sustainability not only for current operations but also as an investment for the future. Through this approach, the Company ensures that sustainability principles become an integral part of its values and work practices, delivering long-term benefits for future generations.



Kinerja Ekonomi

Perseroan berupaya menjaga kinerja ekonomi yang berkelanjutan dengan mengoptimalkan efisiensi operasional, meningkatkan inovasi dalam layanan, serta memperkuat strategi pemasaran dan kemitraan. Melalui manajemen keuangan yang prudent, diversifikasi sumber pendapatan, serta pemanfaatan teknologi, Perseroan memastikan stabilitas dan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

Berikut uraian kinerja ekonomi Perseroan yang dapat dilihat dari profitabilitas penjualan unit maupun perbandingan target dan realisasi.

Economic Performance

The Company strives to maintain sustainable economic performance by optimizing operational efficiency, enhancing service innovation, and strengthening marketing strategies and partnerships. Through prudent financial management, revenue diversification, and technology utilization, the Company ensures business stability and sustainable growth.

Here is the description of the Company's economic performance, which can be seen from the profitability of unit sales and the comparison between targets and actual performance.

Profitabilitas

Profitability

(dalam Miliar Rupiah/ In billion Rupiah)

Profitabilitas	2024	2023	2022	Profitabilitas
Pendapatan	31.500.116.825	35.649.396.624	35.250.188.377	Revenue
Beban Pokok Penjualan	16.242.985.098	20.399.087.840	20.476.648.525	Net Profit for the Year
Laba Kotor	15.257.131.727	15.250.308.784	14.773.539.852	Total Assets

Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi [POJK.51-F2]

Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financing Targets, or Investment, Income and Profit and Loss [POJK.51-F2]

(dalam Miliar Rupiah/ In billion Rupiah)

Profitabilitas	2024			Profitabilitas
	Target Target (Rp)	Realisasi Realization (Rp)	%	
Pendapatan	120.278.000.000	31.500.116.825	26,19	Revenue
Laba Neto Tahun Berjalan	31.617.000.000	7.682.155.375	24,30	Net Profit for the Year
Total Aset	652.609.000.000	470.536.996.620	72,10	Total Assets
Total Ekuitas	402.777.000.000	366.624.234.025	91,02	Total Equity



Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan [POJK.51-F3]

Perseroan belum membentuk anggaran untuk melakukan investasi terkait keberlanjutan selama tahun 2024.

Keberlanjutan Lingkungan

Perseroan menyadari bahwa kegiatan pengembangan lahan membawa dampak terhadap lingkungan. Oleh karena itu, Perseroan menerapkan inisiatif lingkungan yang terencana dan bertanggung jawab untuk meminimalkan dampak serta memastikan keberlanjutan ekosistem.

Penggunaan Material Ramah Lingkungan [POJK51.F5]

Perseroan berupaya mengintegrasikan prinsip keberlanjutan dalam setiap aspek bisnisnya dengan menggunakan bahan baku ramah lingkungan serta menerapkan konsep green building untuk menciptakan lingkungan yang lebih asri dan berkelanjutan. Salah satu langkah yang dilakukan adalah meminimalkan konsumsi energi listrik dengan menyediakan ruang terbuka yang memungkinkan pemanfaatan sinar matahari secara optimal. Selain itu, Perseroan terus mengembangkan inisiatif ramah lingkungan di lingkungan internal, seperti pengurangan penggunaan plastik, pengolahan dan daur ulang kertas bekas, serta pemanfaatan pupuk kompos atau organik dalam perawatan tanaman.

Penggunaan Energi [POJK51.F6] [IDX-E.03]

Perseroan memenuhi kebutuhan energinya melalui pasokan listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) serta penggunaan bahan bakar minyak (BBM) yang diperoleh dari stasiun pengisian terdekat. Rincian konsumsi listrik dan BBM dalam 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut. [POJK51.F4]

Uraian	Satuan Unit	2024	2023	2022	Description
Listrik	KVA	48.473	34.001	33.794	Electrical
	Rupiah	96.894.672	58.194.807	57.840.832	
Bahan Bakar Minyak (BBM)	Liter	27.605	27.892	29.134	Fuel Oil
	Rupiah	286.593.450	288.727.492	298.102.792	

Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects that are in Line with Sustainable Finance [POJK.51-F3]

The Company has not established a budget for making sustainability-related investments in 2024.

Environmental Sustainability

The Company acknowledges that land development activities have an impact on the environment. Therefore, the Company implements well-planned and responsible environmental initiatives to minimize impacts and ensure ecosystem sustainability.

Use of Environmentally Friendly Materials

The Company strives to integrate sustainability principles into all aspects of its business by using environmentally friendly raw materials and implementing green building concepts to create a greener and more sustainable environment. One of the initiatives undertaken is minimizing electricity consumption by providing open spaces that maximize natural sunlight utilization. Additionally, the Company continues to develop eco-friendly initiatives within its internal environment, such as reducing plastic usage, processing and recycling used paper, and utilizing compost or organic fertilizers for plant maintenance.

Energy Usage [POJK51.F6] [IDX-E.03]

The Company meets its energy needs through electricity supplied by Perusahaan Listrik Negara (PLN) and fuel consumption sourced from nearby fueling stations. The details of electricity and fuel consumption over the past three years are disclosed as follows.



Selain menggunakan listrik dan BBM, Perseroan juga menerapkan berbagai upaya penghematan energi untuk meningkatkan efisiensi operasional dan mengurangi dampak lingkungan. Langkah-langkah yang dilakukan meliputi perawatan rutin pada mesin-mesin dengan teknologi hemat energi, penggantian lampu konvensional dengan lampu LED yang lebih efisien, serta perawatan berkala guna memastikan kinerja optimal peralatan listrik. Perseroan juga meningkatkan kualitas daya listrik dengan melakukan purifier travo, serta mengatur jam operasional gedung kantor untuk menghemat penggunaan listrik dan energi lainnya. Selain itu, efisiensi energi dilakukan dengan mematikan perangkat elektronik yang tidak digunakan serta mengoptimalkan penggunaan rapat online guna mengurangi konsumsi energi secara keseluruhan. [POJK.51-F7]

Sepanjang tahun 2024, Perseroan belum menggunakan energi terbarukan. Namun, hal ini menjadi salah satu pertimbangan Perseroan ke depan sebagai bagian dari upaya untuk meningkatkan efisiensi energi dan mendukung keberlanjutan.

Penggunaan Air [POJK.51-F8] [IDX-E.04]

Perseroan memanfaatkan air untuk mendukung berbagai kebutuhan operasional, baik di gedung perkantoran maupun di lokasi proyek. Sumber utama pasokan air berasal dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), yang dikelola secara efisien untuk memastikan ketersediaan dan keberlanjutan penggunaan. Informasi mengenai konsumsi air selama t3 tahun terakhir diungkapkan dalam tabel berikut.

In addition to using electricity and fuel, the Company implements various energy-saving measures to enhance operational efficiency and reduce environmental impact. These efforts include regular maintenance of energy-efficient machinery, replacing conventional lighting with more efficient LED lights, and periodic servicing to ensure optimal performance of electrical equipment. The Company also improves power quality by conducting transformer purification and regulates office building operating hours to conserve electricity and other energy sources. Furthermore, energy efficiency is promoted by turning off unused electronic devices and optimizing online meetings to reduce overall energy consumption.

Throughout 2024, the Company has not utilized renewable energy. However, this remains a consideration for the Company moving forward as part of efforts to improve energy efficiency and support sustainability.

Water Usage [POJK.51-F8] [IDX-E.04]

The Company utilizes water to support various operational needs, both in office buildings and project sites. The primary water supply source comes from the Regional Water Utility Company (PDAM), which is managed efficiently to ensure availability and sustainable use. Information on water consumption over the past three years is presented in the following table.

Uraian	Satuan Unit	2024	2023	2022	Description
Air PDAM [POJK.51-F4]	m3	620	125	137	PDAM water
	Rupiah	7.008.000	1.427.050	1.400.700	



Perseroan berupaya mengurangi konsumsi air melalui berbagai inisiatif yang diterapkan di lingkungan kerja. Karyawan dihimbau untuk menggunakan air secara bijak dan memastikan kran air selalu tertutup rapat setelah digunakan. Selain itu, Perseroan mengadopsi sistem toilet dengan tombol flush untuk menyesuaikan kebutuhan penggunaan air. Secara berkala, dilakukan pengecekan pada kran serta tempat penampungan air di gedung perkantoran dan fasilitas operasional guna mencegah kebocoran yang dapat menyebabkan pemborosan.

Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati [POJK51.F9-10]

Pada tahun 2024, Perseroan belum melaksanakan program konservasi keanekaragaman hayati secara intensif. Namun, sebagai langkah awal dalam mendukung pelestarian lingkungan, Perseroan telah melakukan penanaman pohon di sekitar area properti untuk meningkatkan kualitas lingkungan dan menciptakan ruang hijau yang lebih asri.

Upaya Pengendalian Emisi [POJK.51-F12] [IDX-E.07]

Perseroan menyadari bahwa operasionalnya berpotensi menghasilkan emisi, terutama dari penggunaan mesin berat, kendaraan, dan perangkat elektronik. Untuk mengurangi dampaknya, Perseroan melakukan inisiatif di antaranya:

1. Menghemat penggunaan bahan bakar;
2. Memelihara mesin dan kendaraan operasional secara berkala;
3. Melakukan uji emisi terhadap kendaraan operasional; serta
4. Melakukan penanaman pohon di sekitar gedung dan lokasi proyek.

Selain itu, Perseroan juga telah menerapkan strategi untuk memantau ERK yang dihasilkan, di antarlain dengan menggunakan alat-alat penunjang operasional yang hemat energi.

Perseroan menghasilkan emisi gas rumah kaca (ERK) secara tidak langsung melalui penggunaan listrik yang disuplai melalui PLN dan jenis emisi lainnya, dengan hasil emisi diungkapkan pada tabel berikut. [IDX-E.01]

The Company strives to reduce water consumption through various initiatives implemented in the workplace. Employees are encouraged to use water responsibly and ensure that faucets are tightly closed after use. Additionally, the Company has adopted a toilet system with a flush button to adjust water usage as needed. Regular inspections are conducted on faucets and water storage facilities in office buildings and operational facilities to prevent leaks that could lead to wastage.

Biodiversity Conservation Efforts [POJK51.F9-10]

In 2024, the Company has not yet implemented an intensive biodiversity conservation program. However, as an initial step in supporting environmental preservation, the Company has carried out tree planting around its property areas to enhance environmental quality and create greener spaces.

Emission Control Efforts [POJK.51-F12] [IDX-E.07]

The Company acknowledges that its operations have the potential to generate emissions, primarily from the use of heavy machinery, vehicles, and electronic devices. To mitigate these impacts, the Company has implemented several initiatives, including:

1. Reducing fuel consumption;
2. Regular maintenance of machinery and operational vehicles;
3. Conducting emission tests on operational vehicles; and
4. Planting trees around office buildings and project sites.

In addition, the Company has also implemented a strategy to monitor the ERK produced, including by using energy-efficient operational support tools.

The Company indirectly generates greenhouse gas (GHG) emissions through electricity consumption supplied by PLN and other types of emissions, with the emission results disclosed in the following table.



Sumber Emisi Emission Sources	Satuan Unit	2024	2023	2022
Emisi Gas Rumah Kaca Cakupan 1 Scope 1 Greenhouse Gas Emissions				
Emisi Langsung dari Pembakaran Stasioner Direct Emissions from Stationary Combustion	-	-	-	-
Emisi Langsung dari Pembakaran Bergerak Direct Emissions from Mobile Combustion	Liter	27.605	27.892	29.134
Emisi Langsung dari Proses Pengolahan Direct Emissions from Processing Processes	-	-	-	-
Total Energi Cakupan 2 Total Energy Coverage 2	Liter	27.605	27.892	29.134
Total Emisi Cakupan 2 Total Emissions Coverage 2	TonCO2e	73.852	74.619	77.942
Emisi Gas Rumah Kaca Cakupan 2 Tidak Langsung Indirect Scope 2 Greenhouse Gas Emissions				
Emisi Tidak Langsung dari Konsumsi Listrik yang Dibeli dari PLN Indirect Emissions from Consuming Electricity Purchased from PLN	Kwh	48.473	34.001	33.794
Emisi Tidak Langsung dari Konsumsi Jaringan Energi yang Dibeli (Di luar Listrik) Indirect Emissions from Purchased Energy Grid Consumption (Excluding Electricity)	Kwh	-	-	-
Total Energi Cakupan 2 Total Energy Coverage 2	Kwh	48.473	34.001	33.794
Total Emisi Cakupan 2 Total Emissions Coverage 2	TonCO2e	35,84	25,14	24,98
Emisi Gas Rumah Kaca Cakupan 3 Tidak Langsung Lainnya Other Indirect Scope 3 Greenhouse Gas Emissions				
Perjalanan Dinas Official travel	-	-	-	-
Transportasi dan Distribusi Hilir Downstream Transportation and Distribution	-	-	-	-
Perjalanan Karyawan Employee Travel	-	-	-	-
Pembelian Barang dan Jasa Purchase of Goods and Services	-	-	-	-
Total Energi Cakupan 3 Total Energy Coverage 3	-	-	-	-
Total Emisi Total Emissions	TonCO2e	73.887	74.645	77.967
Intensitas Emisi ^[IDX-E.02] Emission Intensity	TonCO2e	0,000002346	0,000002094	0,000002212
Efisiensi Emisi ^[IDX-E.02] Emission Efficiency	TonCO2e	0,000000252	(0,000000118)	-

Keterangan/Information :

Penghitungan emisi dari jumlah satuan liter (solar atau pertalite) dikonversi menjadi menjadi gigajoule (GJ) dengan nilai kalori Solar: 0.03612 per liter, Pertalite: 0.03278 perliter dan listrik : 0.0036 per kwh./Calculation of emissions from the number of liters (solar or pertalite) converted into gigajoules (GJ) with the calorific value of Solar: 0.03612 per liter, Pertalite: 0.03278 per liter and electricity: 0.0036 per kwh.

Kemudian dari nilai GJ dikonversi menjadi nilai TonCO2eq, dengan nilai masing-masing sumber energi./Then the GJ value is converted into a TonCO2eq value, with the value of each energy source.



Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Target Net Zero Emission [IDX-E.06]

Perseroan berkomitmen untuk berkontribusi dalam upaya pencapaian Net Zero Emission dengan menerapkan langkah-langkah yang dapat direalisasikan dalam jangka pendek. Beberapa inisiatif yang dilakukan meliputi efisiensi energi melalui penggunaan perangkat hemat energi, optimalisasi sistem pencahayaan dan pendinginan, serta pengurangan konsumsi bahan bakar pada kendaraan operasional. Selain itu, Perseroan secara bertahap mulai beralih ke sumber energi yang lebih ramah lingkungan dan memperluas area penghijauan di lingkungan kantor maupun proyek. Perseroan juga meningkatkan pemantauan dan pengukuran emisi untuk memastikan efektivitas strategi pengurangan emisi yang telah diterapkan. Melalui langkah-langkah ini, Perseroan berupaya mencapai target pengurangan emisi secara progresif, sekaligus mendukung keberlanjutan operasional dan lingkungan.

The Company's Commitment to Achieving Net Zero Emission Target [IDX-E.06]

The Company is committed to contributing to the achievement of Net Zero Emission by implementing feasible short-term measures. Several initiatives have been undertaken, including energy efficiency through the use of energy-saving devices, optimization of lighting and cooling systems, and reduction of fuel consumption in operational vehicles. Additionally, the Company is gradually transitioning to more environmentally friendly energy sources and expanding green spaces in office and project areas. The Company also enhances emission monitoring and measurement to ensure the effectiveness of its emission reduction strategies. Through these efforts, the Company aims to achieve progressive emission reduction targets while supporting operational and environmental sustainability.

Pengelolaan Limbah [POJK.51-F14] [IDX-E.05]

Perseroan dan Entitas Anak mengelola limbah secara bertanggung jawab melalui kerja sama dengan pihak ketiga yang berizin resmi. Pengelolaan dilakukan baik di internal maupun di lokasi proyek. Meski pada tahun 2024 Perseroan belum menghitung jumlah limbah secara kuantitatif, termasuk limbah padat, B3, dan cair, seluruhnya telah dikelola sesuai prosedur untuk memastikan kepatuhan dan meminimalkan dampak lingkungan.

Waste Management [POJK.51-F14] [IDX-E.05]

The Company and its Subsidiaries manage waste responsibly through collaboration with licensed third parties. Waste management is carried out both internally and at project sites. Although in 2024 the Company has not yet quantified the amount of waste, including solid, hazardous (B3), and liquid waste, all waste has been managed in accordance with established procedures to ensure compliance and minimize environmental impact.

Jenis Limbah Waste Type	Upaya Pengelolaan Limbah Waste Management Efforts	
Limbah Padat Solid Waste	Limbah padat dihasilkan dalam bentuk sampah rumah tangga dari penghuni dan/atau pemilik unit. Pengelolaan sampah tersebut dilakukan dengan mengumpulkan di tempat pembuangan sampah (TPS), yang kemudian diambil oleh petugas kebersihan untuk dibawa ke tempat pembuangan akhir (TPA).	Solid waste is generated in the form of household waste from residents and/or unit owners. Waste management is carried out by collecting it at the waste disposal site (TPS), which is then collected by cleaning staff to be taken to the final disposal site (TPA).
limbah Berbahaya dan Beracun (B3)	Limbah B3 disimpan sementara di lokasi proyek Perseroan, serta akan dibuang atau dihancurkan oleh pihak ketiga sesuai dengan prosedur yang berlaku.	Hazardous waste (B3) is temporarily stored at the Company's project sites and will be disposed of or destroyed by a third party in accordance with applicable procedures.
Efluen (limbah cair) Effluent (liquid waste)	Limbah cair dari rumah tangga penghuni unit properti disalurkan melalui pipa mengarah ke saluran Instalasi Pembuangan Air Limbah (IPAL) Komunal, dimana di dalam IPAL Komunal tersebut menggunakan bakteri pengurai untuk mengurai limbah yang ditampung di IPAL. Dari IPAL tersebut, air yang telah diolah dengan hasil tidak berbau, berwarna, dan berasa (3B). Air yang diproses di dalam IPAL Komunal dibuang secara <i>over flow</i> ke saluran menuju Bendali.	Liquid waste from the households of property unit residents is channeled through pipes leading to the Communal Waste Water Disposal Installation (IPAL) channel, where the Communal IPAL uses decomposing bacteria to break down the waste stored in the IPAL. From the WWTP, the water that has been treated is odorless, colorless and tasteless (3B). Water processed in the Communal WWTP is discharged in an overflow manner into the channel leading to Bendali.



Tumpahan yang Terjadi ^[POJK.51-F15]

Sepanjang tahun 2024, tidak terjadi tumpahan minyak, oli, atau benda cair lainnya di gedung perkantoran maupun lokasi proyek Perseroan.

Sarana Pengaduan Lingkungan ^[POJK.51-F16]

Sarana pengaduan lingkungan disediakan oleh Perseroan dan Entitas Anak yang dapat disampaikan secara langsung melalui kontak yang ada di situs web. Seluruh pengaduan akan dikelola dan ditindaklanjuti dengan bertanggung jawab. Dalam 3 tahun terakhir, tidak terdapat pengaduan terkait inisiatif lingkungan yang dilakukan oleh Perseroan.

Keberlanjutan Sosial

Pengelolaan Sumber Daya Manusia

Perseroan mengelola sumber daya manusia (SDM) secara profesional dan bertanggung jawab sesuai dengan kebijakan yang berlaku, dengan tujuan menciptakan tenaga kerja yang kompeten, meningkatkan kinerja operasional, serta memastikan pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

Kesetaraan Kesempatan Bekerja ^(POJK51.F9-18 | GRI 3-3 | IDX-S.01)

Perseroan berkomitmen untuk menjalankan prinsip kesetaraan dan menghormati hak asasi manusia dalam setiap aspek rekrutmen dan peluang kerja. Kami memastikan bahwa setiap calon karyawan diberikan kesempatan yang sama, tanpa diskriminasi berdasarkan latar belakang apapun, selama mereka memenuhi kualifikasi yang ditetapkan. Proses rekrutmen dilakukan dengan mengutamakan profesionalisme, transparansi, dan seleksi yang objektif, bebas dari kepentingan pihak tertentu. Selain itu, Perseroan mengedepankan penghormatan terhadap hak asasi manusia, menjamin bahwa seluruh calon karyawan mendapatkan perlakuan yang adil dan tanpa diskriminasi di seluruh Indonesia, serta mendukung pemerataan kesempatan kerja di berbagai wilayah. Dengan demikian, kami berupaya menciptakan lingkungan kerja yang inklusif, beragam, dan menghormati martabat setiap individu.

Waste Spills

Throughout 2024, there were no oil, grease, or other liquid spills at the Company's office buildings or project locations.

Environmental Complaint Facilities

The Company and its subsidiaries provide an environmental grievance mechanism that can be submitted directly through the contact details available on the website. All grievances will be managed and followed up on responsibly. Over the past three years, there have been no complaints related to the environmental initiatives undertaken by the Company.

Social Sustainability

Human Resources Management

The Company manages human resources (HR) professionally and responsibly in accordance with applicable policies, aiming to create a competent workforce, improve operational performance, and ensure sustainable business growth.

Equal Employment Opportunities ^{[POJK.51-F18] [IDX-S.01] [IDX-S.02] [IDX-S.09]}

The Company is committed to upholding the principles of equality and respecting human rights in all aspects of recruitment and employment opportunities. We ensure that every job candidate is given equal opportunities, without discrimination based on any background, as long as they meet the required qualifications. The recruitment process is carried out with a focus on professionalism, transparency, and objective selection, free from the interests of any particular parties. In addition, the Company prioritizes respect for human rights, ensuring that all job candidates receive fair treatment without discrimination throughout Indonesia, while supporting the equal distribution of employment opportunities across various regions. In this way, we aim to create an inclusive, diverse work environment that respects the dignity of every individual.



Berikut bentuk komitmen perusahaan dalam menjaga komitmen kesetaraan kesempatan bekerja.

Here is the form of the company's commitment to maintaining equal employment opportunities.

Level Jabatan Position Level	Pria Male		Wanita Female	
	Jumlah Karyawan Number of Employees	Persentase Karyawan Percentage of Employees (%)	Jumlah Karyawan Number of Employees	Persentase Karyawan Percentage of Employees (%)
Executive Level	2	7,00	1	3,00
Senior Level	4	13,00	1	3,00
Mid Level	2	7,00	1	3,00
Entry Level	13	43,00	6	20,00
Total	21	70,00	9	30,00

Jabatan Karyawan yang Dimiliki Pria dan Wanita berdasarkan Usia POJK51.F9-18, GRI 3-3, IDX-S.02)

Employee Positions Held by Men and Women Based on Age POJK51.F9-18, GRI 3-3, IDX-S.02)

Usia Age	Level Jabatan Position Level								Jumlah Karyawan Number of Employees
	Entry-level		Mid-level		Senior-level		Executive-level		
	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	Pria Male	Wanita Female	
18 – 24 tahun/ year old	4	2	-	-	-	-	-	-	6
25 – 34 tahun/ year old	3	3	2	-	-	1	-	-	9
35 – 44 tahun/ year old	6	-	-	2	1	-	2	-	11
45 – 54 tahun/ year old	-	-	-	-	1	-	-	1	2
>55 tahun/ year old	1	-	-	-	1	-	-	-	2



Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa [POJK.51-F18] [IDX-S.10]

Perseroan berkomitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan, terutama Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Kebijakan ini meliputi pelarangan penggunaan tenaga kerja anak dan pencegahan kerja paksa, untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman dan adil. Selain itu, Perseroan memastikan kompensasi yang sesuai untuk setiap jam lembur sesuai dengan peraturan yang berlaku, guna menjaga kesejahteraan karyawan.

Komposisi Karyawan Berdasarkan Pendidikan

Berikut uraian terkait komposisi karyawan Perseroan dalam 3 tahun terakhir.

Komposisi Karyawan Berdasarkan Pendidikan

Uraian Description	2024		2023		2022	
	Total	%	Total	%	Total	%
S2/ Bachelor	0	-	-	-	-	-
S1/ Master Degree	9	30,00	11	37,93	11	44,00
Diploma/ Diploma	5	17,00	4	13,79	4	16,00
SMA (sederajat)/ High School (equivalent)	16	53,00	14	48,28	10	40,00
Total	30	100,00	29	100,00	25	100,00

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan

Uraian Description	2024		2023		2022	
	Total	%	Total	%	Total	%
Manajerial/ Managerial	5	17,00	5	17,24	6	24,00
Staf/ Staff	22	73,00	20	68,97	14	56,00
Non Staf/ Non-Staff	3	10,00	4	13,79	5	20,00
Total	30	100%	29	100,00	25	100,00

Child Labor and Forced Labor [POJK.51-F18] [IDX-S.10]

The Company is committed to complying with applicable laws and regulations, particularly Law No. 13 of 2003 on Manpower. This policy includes the prohibition of child labor and the prevention of forced labor, in order to create a safe and fair working environment. In addition, the Company ensures appropriate compensation for every overtime hour in accordance with prevailing regulations, to maintain employee well-being.

Employee Composition Based on Education

The following is an overview of the Company's employee composition over the last 3 years.

Employee Composition Based on Education

Employee Composition Based on Position



Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kerja

Employee Composition Based on Work Status

Uraian Description	2024		2023		2022	
	Total	%	Total	%	Total	%
Tetap/ Permanent	30	100,00	29	100,00	25	100,00
Kontrak/ Contract	-	-	-	-	-	-
Total	30	100,00	29	100,00	25	100,00

Komposisi Karyawan Berdasarkan Gender

Employee Composition Based on Gender

Uraian Description	2024		2023		2022	
	Total	%	Total	%	Total	%
Wanita/ Female	21	70,00	14	48,28	11	44,00
Pria/ Male	9	30,00	15	51,72	14	56,00
Total	30	100,00	29	100,00	25	100,00

Tingkat Perputaran Karyawan [IDX-S.03]

Employee Turnover Rate [IDX-S.03]

Uraian Description	2024		2023		2022	
	Total	%	Total	%	Total	%
Jumlah Karyawan Number of Employees	30	100,00	29	100,00	25	100,00
Jumlah Karyawan <i>Resign</i> Number of Employees Resigning	-	-	2	7,00	1	4,00
Jumlah Karyawan Baru Number of New Employees	2	7,00	6	21,00	1	4,00
Tingkat Perputaran Karyawan (%) Employee Turnover Rate (%)	2	7,00	8	28,00	2	8,00

Jumlah Karyawan Sementara [IDX-S.04]

Number of Temporary Employees [IDX-S.04]

Uraian Description	Jumlah Karyawan 2024 Number of Employees 2024	Persentase Pegawai Percentage of Employees
Jumlah Karyawan perusahaan yang Dipegang oleh Kontraktor dan/atau Konsultan / Number of Employees Held by Contractors and/or Consultants	-	-



Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non-Diskriminasi [IDX-S.08]

Perseroan berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang bebas dari pelecehan seksual dan diskriminasi. Semua bentuk pelecehan atau diskriminasi tidak akan ditoleransi. Meskipun belum memiliki kebijakan formal, Perseroan menyediakan saluran pelaporan yang mudah diakses untuk menangani dugaan pelanggaran, memastikan setiap laporan ditanggapi dengan serius dan diproses dengan tepat.

Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy [IDX-S.08]

The Company is committed to creating a work environment free from sexual harassment and discrimination. Any form of harassment or discrimination will not be tolerated. Although there is no formal policy in place, the Company provides easily accessible reporting channels to address allegations of violations, ensuring that each report is taken seriously and processed appropriately.

Pengembangan Kompetensi SDM [POJK.51-F22] [IDX-S.05]

Sepanjang tahun 2024, tidak terdapat kegiatan pengembangan kompetensi, seperti pelatihan, pendidikan, seminar, training, dan kegiatan lainnya yang di ikuti oleh karyawan Perseroan.

HR Competency Development [POJK.51-F22] [IDX-S.05]

Throughout 2024, there were no competency development activities, such as training, education, seminars, training, and other activities attended by the Company's employees.

Kebijakan Remunerasi [POJK.51-F20]

Perseroan memastikan pembayaran remunerasi kepada seluruh karyawan dilakukan secara adil dan sesuai dengan peraturan yang berlaku, termasuk standar upah minimum regional (UMR). Perseroan juga rutin meninjau struktur gaji, tunjangan, dan bonus untuk memastikan remunerasi yang diterima karyawan memenuhi atau melebihi standar yang berlaku. Sepanjang tahun 2024, seluruh karyawan telah menerima remunerasi sesuai ketentuan yang ditetapkan, yang diuraikan sebagai berikut.

Remuneration Policy [POJK.51-F20]

The Company ensures that remuneration payments to all employees are made fairly and in accordance with applicable regulations, including regional minimum wage standards (UMR). The Company also regularly reviews the salary structure, benefits, and bonuses to ensure that the remuneration received by employees meets or exceeds the applicable standards. Throughout 2024, all employees have received remuneration in accordance with the established provisions, as outlined below.

Wilayah Region	Upah Karyawan Tetap Terendah Employee Wages Remain Lowest (Rp)	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage (UMR)	Rasio Upah Karyawan Tetap Terendah terhadap UMR Employee Wage Ratio Remains Lowest against UMR
Batam	Rp 4.685.050,-	Rp 4.685.050,-	100%

Lingkungan Bekerja yang Aman [POJK.51-F21] [IDX-S.11]

Perseroan terus berkomitmen untuk menciptakan lingkungan kerja yang aman dengan fokus pada kesehatan dan keselamatan kerja. Beberapa langkah yang diambil antara lain: melaksanakan pemeriksaan kesehatan secara rutin, mengadakan sosialisasi kesehatan kerja secara berkala, serta menyediakan fasilitas kesehatan di kantor dan lokasi proyek.

Safe Working Environment

The Company remains committed to creating a safe working environment with a focus on occupational health and safety. Some of the steps taken include: conducting regular health check-ups, holding periodic health awareness sessions, and providing health facilities at both the office and project sites.



Selain itu, Perseroan juga memastikan penerapan prosedur keselamatan kerja di wilayah proyek dan operasional melalui berbagai inisiatif. Ini termasuk penyediaan sarana dan prasarana keselamatan, seperti alat pemadam api ringan (APAR) dan hidran, perawatan rutin mesin dan kendaraan operasional, penyediaan perlengkapan kerja sesuai dengan kebijakan yang berlaku, serta pelaksanaan pelatihan kesehatan dan keselamatan kerja (K3) secara berkala.

Tingkat Kecelakaan Kerja [IDX-S.06]

Selama tahun 2024, tidak terdapat informasi terkait kecelakaan kerja, baik di Perseroan ataupun Entitas Anak.

Kejadian Pelanggaran HAM [IDX-S.07]

Sepanjang tahun 2024, Perseroan tidak mencatat adanya kasus pelanggaran HAM.

Sarana Pengaduan Ketenagakerjaan

Untuk mengelola pelanggaran yang terjadi, Perseroan menyediakan saluran pengaduan bagi karyawan yang dapat disampaikan langsung kepada Divisi Human Resources Development (HRD). Setiap pengaduan yang diterima akan ditindaklanjuti secara profesional tanpa adanya intimidasi atau diskriminasi. Selama 3 tahun terakhir, tidak terdapat pengaduan signifikan dari karyawan.

Komitmen terhadap Pelanggan

Untuk menjaga kepercayaan dan kepuasan pelanggan, Perseroan secara konsisten dan berkelanjutan menerapkan berbagai inisiatif yang bertujuan untuk meningkatkan pengalaman pelanggan. Inisiatif ini mencakup upaya-upaya yang dijelaskan sebagai berikut.

Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Pelanggan [POJK51.F17]

Perseroan berkomitmen untuk memberikan layanan yang setara dan berkualitas tinggi kepada seluruh pelanggan, tanpa terkecuali, baik dalam produk maupun jasa yang disediakan.

Informasi Produk dan Layanan

Perseroan menyampaikan informasi terkait produk dan layanan kepada pelanggan dan pemangku kepentingan melalui situs web yang diperbarui secara berkala. Selain itu, Perseroan juga aktif mengungkapkan informasi di situs web Bursa Efek Indonesia.

Additionally, the Company ensures the implementation of safety procedures at project and operational areas through various initiatives. This includes providing safety equipment such as fire extinguishers (APAR) and hydrants, routine maintenance of machines and operational vehicles, providing work equipment in accordance with applicable policies, and conducting regular health and safety (K3) training.

Work Accident Rate

During 2024, there is no information related to work accidents, either in the Company or Subsidiaries.

Human Rights Violations

Throughout 2024, the Company did not record any cases of human rights violations.

Labor Complaint Channel

To manage any violations that occur, the Company provides a complaint channel for employees, which can be submitted directly to the Human Resources Development (HRD) Division. Each complaint received will be followed up professionally, without any intimidation or discrimination. Over the past 3 years, there have been no significant complaints from employees.

Commitment to Customers

To maintain trust and customer satisfaction, the Company consistently and continuously implements various initiatives aimed at enhancing the customer experience. These initiatives include efforts outlined as follows.

Commitment of LJK, Issuer, or Public Company to Provide Equal Products and/or Services to Consumers [POJK51.F17]

The Company is committed to providing equal and high-quality service to all customers, without exception, both in the products and services offered.

Product and Service Information

The Company provides information related to products and services to customers and stakeholders through its website, which is updated regularly. In addition, the Company actively discloses information on the Indonesia Stock Exchange website.



Menjaga Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan

Dalam rangka memastikan kualitas produk dan layanan, Perseroan secara rutin melakukan evaluasi dan uji coba kualitas bangunan, serta menangani keluhan dari para penghuni dengan bijaksana dan responsif. Perseroan juga melakukan pemeriksaan gedung perkantoran secara berkala untuk memastikan bahwa semua fasilitas keselamatan dan kebersihan di kantor, wilayah operasional, dan hunian yang dikembangkan memenuhi standar yang ditetapkan. Selain itu, Perseroan berkomitmen untuk terus meningkatkan kualitas pelayanan dengan mendengarkan masukan dari pelanggan dan mengambil langkah-langkah perbaikan yang diperlukan.

Menjaga Keamanan Data Pelanggan

Perseroan berkomitmen untuk menjaga kepercayaan pelanggan dengan mengelola data pribadi secara profesional, transparan, dan bertanggung jawab. Kami memastikan bahwa data pelanggan disimpan dengan aman, dilindungi dari akses yang tidak sah, dan dikelola sesuai peraturan yang berlaku.

Inovasi dan Pengembangan Produk ^[POJK51.F26]

Inovasi dan pengembangan produk terus dilakukan oleh Perseroan untuk memastikan keberlangsungan usaha. Di tahun 2024, Perseroan telah melakukan berbagai inovasi dan pengembangan, baik di aspek internal maupun proyek pembangunan. Beberapa inisiatif yang dilaksanakan antara lain: otomatisasi administrasi untuk pengelolaan keuangan, pengadaan barang/jasa, serta manajemen SDM; optimalisasi pengelolaan dokumen elektronik untuk mengurangi penggunaan kertas; serta penerapan strategi pemasaran digital. Dari segi produk dan pengembangan real estate, Perseroan terus mengedepankan konsep green building, dengan mengintegrasikan solusi ramah lingkungan dalam desain dan pembangunan gedung, guna mendukung keberlanjutan dan efisiensi energi.

Evaluasi Produk dan Layanan ^[POJK51.F27]

Proses evaluasi menjadi hal yang tidak terpisahkan dari komitmen Perseroan kepada pelanggan. Setiap kali pembangunan proyek selesai, tim yang berkompeten melakukan pemeriksaan menyeluruh. Evaluasi ini mencakup berbagai aspek penting, seperti kekokohan struktur, keamanan, kenyamanan, serta fungsionalitas bangunan. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa setiap proyek telah memenuhi standar kualitas yang ketat sebelum diserahkan kepada pelanggan.

Maintaining Customer Health and Safety

In order to ensure the quality of products and services, the Company regularly conducts evaluations and tests of building quality, as well as addresses complaints from residents thoughtfully and responsively. The Company also performs periodic inspections of office buildings to ensure that all safety and cleanliness facilities in the office, operational areas, and developed residences meet established standards. Furthermore, the Company is committed to continually improving service quality by listening to customer feedback and taking necessary corrective actions.

Maintaining Consumer Data Security

The Company is committed to maintaining customer trust by managing personal data professionally, transparently, and responsibly. We ensure that customer data is stored securely, protected from unauthorized access, and managed in accordance with applicable regulations.

Product Innovation and Development ^[POJK51.F26]

Innovation and product development are continuously carried out by the Company to ensure business continuity. In 2024, the Company has made various innovations and developments, both in internal aspects and construction projects. Some of the initiatives implemented include: administrative automation for financial management, procurement of goods/services, and human resources management; optimization of electronic document management to reduce paper usage; and the implementation of digital marketing strategies. In terms of products and real estate development, the Company continues to prioritize the green building concept, integrating environmentally friendly solutions into the design and construction of buildings to support sustainability and energy efficiency.

Evaluation of Products and Services ^[POJK51.F27]

The evaluation process is an integral part of the Company's commitment to its customers. Each time a project construction is completed, a competent team conducts a thorough inspection. This evaluation covers various important aspects, such as structural integrity, safety, comfort, and building functionality. This is done to ensure that each project meets strict quality standards before being handed over to the customer.



Dampak Produk/Jasa [POJK51.F28]

Perseroan sebagai pengembang real estate menghasilkan produk dan layanan yang berdampak besar pada masyarakat dan lingkungan. Dampak positifnya meliputi penyediaan hunian berkualitas yang meningkatkan kualitas hidup penghuni, penciptaan lapangan pekerjaan di sektor konstruksi dan pengelolaan properti, serta kontribusi terhadap pengembangan infrastruktur untuk meningkatkan aksesibilitas dan kenyamanan. Selain itu, perusahaan berkomitmen untuk menerapkan desain bangunan ramah lingkungan guna mendukung keberlanjutan. Namun, dampak negatif yang mungkin terjadi meliputi polusi selama konstruksi, penggunaan sumber daya alam yang tinggi, dan konsumsi energi besar dalam operasional properti. Perseroan terus berupaya mengurangi dampak negatif ini melalui pengelolaan lingkungan yang baik dan inovasi berkelanjutan.

Jumlah Produk yang Ditarik Kembali [POJK51.F29]

Pada tahun 2024, seluruh unit atau bangunan yang dipasarkan oleh Perseroan diterima dengan baik oleh penghuni/pelanggan.

Survei Kepuasan Pelanggan [POJK51.F30]

Selama tahun 2024, Perseroan belum melaksanakan survei kepuasan pelanggan secara terstruktur. Meskipun demikian, Perseroan terus memantau pengalaman penghuni secara berkala dan menyediakan saluran komunikasi yang mudah diakses untuk menerima masukan atau keluhan, yang kemudian segera ditindaklanjuti.

Sarana Pengaduan Pelanggan

Pelanggan dapat menyampaikan pengaduan melalui Sekretaris Perusahaan atau kontak yang tertera di situs web resmi. Setiap pengaduan akan ditindaklanjuti dengan bijak dan bertanggung jawab. Selama tahun 2024, tidak terdapat pengaduan atau keluhan pelanggan yang berdampak signifikan terhadap aktivitas bisnis Perseroan maupun Entitas Anak.

Komitmen terhadap Mitra Usaha

Perseroan menjalin kemitraan strategis dengan berbagai mitra usaha untuk memastikan kelancaran dan keberlanjutan rantai pasok bisnis. Kerja sama ini dilakukan dengan prinsip profesionalisme dan transparansi, dilengkapi dengan perjanjian atau kontrak kerja yang disepakati bersama antara Perseroan dengan mitra usaha. Untuk mengantisipasi potensi pelanggaran atau masalah, Perseroan menyediakan saluran pengaduan yang dapat diakses langsung oleh mitra usaha, baik melalui Sekretaris Perusahaan atau kontak yang tertera di situs web.

Product/Service Impact [POJK51.F28]

The Company, as a real estate developer, produces products and services that have a significant impact on society and the environment. Its positive impacts include the provision of quality housing that improves the quality of life for residents, the creation of job opportunities in the construction and property management sectors, and contributions to infrastructure development to enhance accessibility and comfort. Additionally, the company is committed to implementing environmentally friendly building designs to support sustainability. However, potential negative impacts may include pollution during construction, high usage of natural resources, and significant energy consumption in property operations. The Company continues to strive to minimize these negative impacts through effective environmental management and continuous innovation.

Number of Products Recalled [POJK51.F29]

In 2024, all units or buildings marketed by the Company were well received by the residents/customers.

Consumer Satisfaction Survey [POJK51.F30]

Throughout 2024, the Company has not conducted a structured customer satisfaction survey. However, the Company continues to regularly monitor resident experiences and provides easily accessible communication channels to receive feedback or complaints, which are then promptly addressed.

Customer Complaint Channels

Customers can submit complaints through the Corporate Secretary or the contact details listed on the official website. Each complaint will be followed up wisely and responsibly. During 2024, there were no complaints or customer grievances that significantly impacted the business activities of the Company or its subsidiaries.

Commitment to Business Partners

The Company establishes strategic partnerships with various business partners to ensure the smooth operation and sustainability of its supply chain. This collaboration is conducted with professionalism and transparency, supported by agreements or contracts mutually agreed upon between the Company and its business partners. To anticipate potential violations or issues, the Company provides complaint channels that can be directly accessed by business partners, either through the Corporate Secretary or the contact details listed on the website.



Setiap pengaduan yang diterima akan dikelola dengan serius dan ditangani secara profesional, tanpa adanya intervensi yang tidak semestinya dari pihak Perseroan maupun Entitas Anak. Sebagai bagian dari transparansi, informasi terkait jumlah mitra usaha dan nilai kontrak dalam 3 tahun terakhir diungkapkan sebagai berikut.

Every complaint received will be managed seriously and handled professionally, without undue intervention from the Company or its subsidiaries. As part of transparency, information regarding the number of business partners and contract values over the past 3 years is disclosed as follows.

Uraian Description	2024		2023		2022	
	Jumlah Mitra Usaha Total Business Partner	Nilai Kontrak Contract Value	Jumlah Mitra Usaha Total Business Partner	Nilai Kontrak Contract Value	Jumlah Mitra Usaha Total Business Partner	Nilai Kontrak Contract Value
Mitra Usaha Lokal Local Business Partners	4	568.077.500	9	766.455.003	4	1.276.923.880
Mitra Usaha Nasional National Business Partners	-	-	-	-	-	-

Komitmen terhadap Masyarakat

Dukungan dari masyarakat sangat penting untuk kelancaran dan keberlanjutan proses bisnis Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan selalu memperhatikan dan memenuhi kebutuhan masyarakat melalui berbagai inisiatif, yang dijelaskan sebagai berikut.

Commitment to the Community

Support from the community is crucial for the smooth operation and sustainability of the Company's business processes. Therefore, the Company consistently pays attention to and meets the needs of the community through various initiatives, as outlined below.

Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar [POJK51.F23]

Operasional Perseroan memberikan dampak yang signifikan terhadap masyarakat sekitar, baik positif maupun negatif. Dampak positif yang dihasilkan antara lain terciptanya lapangan pekerjaan, peningkatan pendapatan bagi masyarakat lokal, serta kontribusi terhadap pengembangan infrastruktur yang meningkatkan aksesibilitas dan kenyamanan. Selain itu, perusahaan juga berperan dalam pemberdayaan ekonomi lokal melalui kerja sama dengan berbagai pihak. Namun, dampak negatif yang mungkin timbul termasuk potensi gangguan lingkungan seperti polusi udara, kebisingan, dan peningkatan penggunaan sumber daya alam yang berlebihan. Maka dari itu, Perseroan berkomitmen untuk meminimalkan dampak negatif ini dengan mengimplementasikan kebijakan pengelolaan lingkungan yang berkelanjutan.

The Impact of Operation on the Surrounding Community

The Company's operations have a significant impact on the surrounding community, both positive and negative. The positive impacts include the creation of job opportunities, increased income for the local community, and contributions to infrastructure development that improve accessibility and comfort. Additionally, the company plays a role in empowering the local economy through collaborations with various parties. However, potential negative impacts may include environmental disturbances such as air pollution, noise, and excessive use of natural resources. Therefore, the Company is committed to minimizing these negative impacts by implementing sustainable environmental management policies.

Penggunaan Tenaga Kerja Lokal

Perseroan memanfaatkan tenaga kerja lokal sebagai upaya untuk memberdayakan ekonomi masyarakat sekitar, menciptakan lapangan pekerjaan, serta meningkatkan keterampilan dan kompetensi tenaga kerja setempat. Pada tahun 2024, komposisi tenaga kerja lokal tetap mencapai 100% dari total jumlah karyawan yang ada.

Use of Local Labor

The Company utilizes local labor as an effort to empower the surrounding community's economy, create job opportunities, and enhance the skills and competencies of the local workforce. In 2024, the composition of local labor remained at 100% of the total number of employees.



Program Pengembangan dan Pemberdayaan Masyarakat ^{[POJK51.F25] [IDX-S.12]}

Selain memanfaatkan tenaga kerja lokal, Perseroan tetap menjaga komitmen terhadap pelaksanaan program pengembangan dan pemberdayaan masyarakat (PPM). Berikut adalah informasi mengenai program PPM yang telah dilaksanakan oleh Perseroan dalam 3 tahun terakhir.

Community Development and Empowerment Program

In addition to utilizing local labor, the Company continues to uphold its commitment to the implementation of community development and empowerment programs (PPM). Below is information regarding the PPM programs that have been carried out by the Company in the last 3 years.



Berbagi Sembako dalam perayaan ulang tahun Perseroan./Sharing basic necessities in celebration of the Company's anniversary.



Berbagi Takjil dalam bulan Ramadhan.
Sharing Takjil in the month of Ramadan.

2024

Pada tahun 2024 Perseroan membagikan Sembako dalam perayaan ulang tahun Perseroan. / In 2024, the Company distributed basic necessities to celebrate the Company's anniversary.

2023

Perseroan acara berbagi rezeki ke 16 Panti Asuhan di wilayah Kota Batam pada tanggal 10 Oktober 2023 dengan biaya sebesar Rp26.396.733./The company is holding a distribution event for 16 orphanages in the Batam City area on October 10 2023 at a cost of Rp26,396,733.

2022

Perseroan telah memberikan donasi kepada masyarakat sekitar dan karyawan Perseroan dan Entitas Anak sebanyak Rp97.898.364 selama tahun 2022./The Company has provided donations to the surrounding community and employees of the Company and Subsidiaries amounting to Rp97,898,364 during 2022.



Sarana Pengaduan Masyarakat [P0JK51.F24]

Perseroan menyediakan sarana pengaduan terkait masyarakat yang dapat disampaikan kepada Sekretaris Perusahaan maupun melalui kontak yang tersedia di situs web Perseroan. Seluruh pengaduan akan ditindaklanjuti dengan profesional. Selama 3 tahun terakhir, Perseroan tidak menerima pengaduan dari masyarakat sekitar Perseroan maupun lokasi proyek.

Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen [P0JK51.G1]

Perseroan saat ini belum melibatkan pihak independen dalam proses verifikasi Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan 2024. Namun, Perseroan memberikan jaminan penuh atas kebenaran dan keakuratan seluruh informasi yang disajikan dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan ini. Setiap data dan informasi yang disampaikan telah melalui proses reviu internal yang cermat dan seksama oleh manajemen.

Public Complaint Facilities [P0JK51.F24]

The Company provides a community-related grievance mechanism that can be submitted to the Corporate Secretary or through the contact details available on the Company's website. All grievances will be followed up professionally. In the last 3 years, the Company has not received any complaints from the surrounding community or project locations.

Written Verification from Independent Party [P0JK51.G1]

The Company has not yet involved an independent party in the verification process of the 2024 Annual Report and Sustainability Report. However, the Company provides full assurance regarding the truthfulness and accuracy of all information presented in this Annual Report and Sustainability Report. All data and information provided have undergone a thorough and meticulous internal review process by the management.

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan
This Page Has Been Left Blank Intentionally

Lembar Umpan Balik ^{POJK.51-G3}

Feedback Sheet ^{POJK.51-G3}

Kami meminta partisipasi kepada para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik melalui email atau mengirim formulir ini melalui fax/pos, setelah membaca Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan PT Winner Nusantara Jaya Tbk ini.

We ask for the participation of stakeholders to provide feedback via e-mail or kindly send this form by fax/post, after reading this Annual Report of PT Winner Nusantara Jaya Tbk.

1 Laporan ini telah memberikan informasi yang bermanfaat mengenai kinerja ekonomi. This report has provided useful information on economic performance. ☐ Tidak Setuju Disagree ☐ Setuju Agree	3 Data dan informasi yang disajikan berguna dalam pengambilan keputusan. The data and information presented are useful in decision making. ☐ Tidak Setuju Disagree ☐ Setuju Agree
2 Data dan informasi yang diungkapkan mudah dipahami, lengkap, transparan, dan berimbang. The data and information disclosed are easy to understand, complete, transparent, and balanced. ☐ Tidak Setuju Disagree ☐ Setuju Agree	4 Laporan ini menarik dan mudah dibaca. The report is attractive and easy to read. ☐ Tidak Setuju Disagree ☐ Setuju Agree

* Ceklis salah satu.
* Check one out.

Mohon berikan nilai pada kolom sebelah kiri mengenai komponen yang terdapat dalam laporan ini (nilai 1: paling penting, 2: penting, 3: tidak penting, 4: sangat tidak penting). / Please provide a score on the left column about the component available in this report (1: most important, 2: important, 3: not important, 4: very unimportant)

Kinerja Ekonomi / Economic Performance	Kesehatan dan Keselamatan Kerja / Occupational Health and Safety
Produk dan Layanan / Products and Services	Pengembangan Sosial dan Kemasyarakatan / Social and Community Development
Kode Etik / Code of Conduct	Kepuasan Pelanggan / Customer Satisfaction
Ketenagakerjaan / Employment	Penggunaan Energi / Energy Use

Mohon komentar/saran/usulan terhadap laporan ini. / Please provide your comment/advice/suggestion on this report.

Profil Anda

Your Profile

Nama Name	:	
Pekerjaan Occupation	:	
Institusi/Perusahaan Institution	:	
Kontak (telepon/Email) Ph. No. /Email	:	

Kategori Pemangku Kepentingan :
Stakeholders Categories :

☐ Pemerintah
Government

☐ Media
Media

☐ Pelanggan
Customers

☐ Masyarakat
Community

☐ Karyawan
Employees

☐ Karyawan
Employees

☐ LSM
Nongovernmental Organizations

☐ Mitra Kerja
Partners

☐ Lain-Lain,
Others,

* Ceklis salah satu.
* Choose

Saran dan tanggapan yang Anda berikan atas informasi yang disajikan dalam laporan ini mohon dikirimkan kepada:

Please send your suggestions and responses to the information presented in this report to:

Briantu Manurung
Sekretaris Perusahaan / company secretary

Seraya Mas Center
Blok H No. 01, Nagoya | Kota Batam, 29454
Telp. : +62 778-426066 | **Email** : winner.corsec@gmail.com | **Fax** : +62 778-458014

Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya ^{P0JK.51-G4}

Perseroan tidak menerima umpan balik atau saran dan masukan dari pemangku kepentingan terkait penyusunan Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan untuk tahun buku 2024.

Response to the Feedback of the Previous Year's Report ^{P0JK.51-G4}

The Company does not accept feedback or suggestions and input from stakeholders regarding the preparation of the Annual Report and Sustainability Report for the fiscal year 2024.

Indeks Pengungkapan Kriteria Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51/POJK.03/2017 [POJK.51-G5]

Disclosure Index of Financial Services Authority Regulation Criteria No. 51/POJK.03/2017

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
A.1	Penjelasan Strategi Berkelanjutan Sustainable Strategy Explained	144
Ikhtisar Kinerja Berkelanjutan Continuous Performance Overview		
B.1	Ikhtisar Kinerja Ekonomi Economic Performance Review	145
B.2	Ikhtisar Kinerja Lingkungan Hidup Environmental Performance Review	145
B.3	Ikhtisar Kinerja Sosial Social Performance Review	145
Profil Perusahaan Company Profile		
C.1	Visi, Misi, dan Nilai Berkelanjutan Vision, Mission and Sustainable Values	37
C.2	Alamat Perusahaan Company Address	34
C.3	Skala Perusahaan Enterprise Scale	43
C.4	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan Products, Services and Business Activities Carried Out	38
C.5	Keanggotaan pada Asosiasi Membership in the Association	40
C.6	Perubahan Organisasi Bersifat Signifikan Significant Organizational Changes	36
Penjelasan Direksi Board of Directors Explanation		
D.1	Penjelasan Direksi Board of Directors Explanation	146
Tata Kelola Berkelanjutan Sustainable Governance		
E.1	Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan PIC of Sustainable Finance Implementation	152
E.2	Pengembangan Kompetensi terkait Keuangan Berkelanjutan Sustainable Finance Competencies	152
E.3	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan Risk Assessment of the Implementation of Sustainable Finance	136; 153
E.4	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan Relationship with Stakeholders	153
E.5	Permasalahan terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan Problems with the Implementation of Sustainable Finance	154
Kinerja Berkelanjutan Continuous Performance		
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Berkelanjutan Activities to Build a Sustainable Culture	154

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
Kinerja Ekonomi Economy Performance		
F.2	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi Comparison of Production Targets and Performance, Portfolio, Financing Targets or Investments, Income and Profit and Loss	155
F.3	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi pada Instrumen Keuangan atau Proyek yang Sejalan dengan Keuangan Berkelanjutan Comparison of Portfolio Targets and Performance, Financing Targets, or Investments in Financial Instruments or Projects in Line with Sustainable Finance	156
Kinerja Lingkungan Environmental Performance		
Umum General		
F.4	Biaya Lingkungan Hidup Environmental Costs	156
Aspek Material Material Aspects		
F.5	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan Use of Environmentally Friendly Materials	156
Aspek Energi Energy Aspects		
F.6	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan Amount and Intensity of Energy Used	156
F.7	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan Efforts and Achievements of Energy Efficiency and Use of Renewable Energy	157
Aspek Air Water Aspects		
F.8	Penggunaan Air Water Use	157
Aspek Keanekaragaman Hayati Biodiversity Aspects		
F.9	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati Impacts of Operational Areas That Are Close to or Located in Conservation Areas or Have Biodiversity	158
F.10	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati Biodiversity Conservation Efforts	158
Aspek Emisi Emission Aspects		
F.11	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan berdasarkan Jenisnya Amount and Intensity of Emissions Produced by Type	159
F.12	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan Efforts and Achievements of Emission Reductions Carried Out	158
Aspek Limbah dan Efluen Aspects of Waste and Effluent		
F.13	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan berdasarkan Jenis Amount of Waste and Effluent Produced by Type	158
F.14	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen Waste and Effluent Management Mechanisms	160
F.15	Tumpahan yang Terjadi (jika ada) Spills That Happen (if any)	161

No. Indeks Index No.	Uraian Description	Halaman Page
Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup Aspects of Complaints Related to the Environment		
F.16	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan Number and Materials of Environmental Complaints Received and Resolved	161
Kinerja Sosial Social Performance		
F.17	Komitmen LJK, Emiten, atau Perusahaan Publik untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara Kepada Konsumen Commitment of LJK, Issuers or Public Companies to Provide Services for Equivalent Products and/or Services to Consumers	166-168
Aspek Ketenagakerjaan Employment Aspects		
F.18	Kesetaraan Kesempatan Bekerja Equality of Employment Opportunities	161
F.19	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa Child Labor and Forced Labor	163
F.20	Upah Minimum Regional Regional Minimum Wage	165
F.21	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Decent and Safe Working Environment	165
F.22	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai Employee Training and Capacity Building	165
Aspek Masyarakat Aspects of Society		
F.23	Dampak Operasi terhadap Masyarakat Sekitar Impact of Operation on Surrounding Communities	169
F.24	Pengaduan Masyarakat Community Complaints	171
F.25	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) Environmental Social Responsibility Activities	170
Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan Responsibility for Sustainable Product/Service Development		
F.26	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan Innovation and Development of Sustainable Financial Products/Services	167
F.27	Produk/Jasa yang sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan Products/Services that have been Evaluated for Safety for Customers	167
F.28	Dampak Produk/Jasa Impact of Products/Services	168
F.29	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali Number of Recalled Products	168
F.30	Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan Customer Satisfaction Survey of Sustainable Financial Products and/or Services	168
Lain-Lain Others		
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) Written Verification from Independent Parties (if applicable)	171
G.2	Surat Pernyataan Anggota Direksi tentang Tanggung Jawab atas Laporan Berkelanjutan Statement Letter of Members of the Board of Directors regarding Responsibility for Continuous Reports	141
G.3	Lembar Umpan Balik Feedback Sheet	173
G.4	Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Tahun Sebelumnya Response to Previous Year's Report Feedback	174
G.5	Daftar Pengungkapan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 51 tahun 2017 List of Disclosures in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 51 of 2017	175

Halaman Ini Sengaja Dikosongkan
This Page Has Been Left Blank Intentionally

Daftar Pengungkapan Metrik Pelaporan ESG

Disclosure List of ESG Reporting Metrics

Kinerja Performance	No. Indeks Index No.	Nama Metrik Metric Name	Halaman Page
Lingkungan Environment	[IDX-E.01]	Laporan Emisi Gas Rumah Kaca / Greenhouse Gas Emissions Report	158
	[IDX-E.02]	Intensitas Emisi Gas Rumah Kaca / Greenhouse Gas Emission Intensity	159
	[IDX-E.03]	Konsumsi Energi Listrik / Electrical Energy Consumption	156
	[IDX-E.04]	Konsumsi Air / Water Consumption	157
	[IDX-E.05]	Limbah yang Dihasilkan / Waste Generated	160
	[IDX-E.06]	Komitmen Perusahaan untuk Mencapai Target <i>Net Zero Emission</i> / Company Commitment to Achieve Net Zero Emission Target	160
	[IDX-E.07]	Komitmen Perusahaan untuk Mengurangi Emisi Gas Rumah Kaca / Company commitment to Reducing Greenhouse Gas Emissions	158
Sosial Social	[IDX-S.01]	Kesetaraan Gender / Gender Equality	161
	[IDX-S.02]	Pegawai Berdasarkan Gender dan Kelompok Umur / Employees by Gender and Age Group	161
	[IDX-S.03]	Tingkat Pergantian Pegawai / Employee Turnover Rate	164
	[IDX-S.04]	Jumlah Pegawai Sementara / Number of Temporary Employees	164
	[IDX-S.05]	Pelatihan dan Pengembangan Pegawai / Employee Training and Development	165
	[IDX-S.06]	Jumlah Kecelakaan Kerja / Number of Work Accidents	166
	[IDX-S.07]	Kejadian Pelanggaran Hak Asasi Manusia / Incidents of Human Rights Violations	166
	[IDX-S.08]	Kebijakan Pelecehan Seksual dan/atau Non-Diskriminasi / Sexual Harassment and/or Non-Discrimination Policy	165
	[IDX-S.09]	Kebijakan Mengenai Hak Asasi Manusia / Policy Regarding Human Rights	161
	[IDX-S.10]	Kebijakan Pekerja Anak dan/atau Pekerja Paksa / Child Labor and/or Forced Labor Policy	163
	[IDX-S.11]	Kebijakan Mengenai Kesehatan dan Keselamatan Kerja serta Lingkungan Kerja yang Aman dan Layak diberikan kepada Seluruh Karyawan / Policies regarding Occupational Health and Safety as well as a Safe and Decent Working Environment are provided to all employees	165
	[IDX-S.12]	<i>Corporate Social Responsibility</i>	170
Tata Kelola Governance	[IDX-G.01]	Keberagaman Manajemen dan Independensi / Management Diversity and Independence	104
	[IDX-G.02]	Total Kehadiran Direksi dan Komisaris ke Rapat Dewan / Total Attendance of Directors and Commissioners to Board Meetings	104
	[IDX-G.03]	Kebijakan Pemisahan <i>Chairman of the Board</i> dan <i>Chief Executive Officer</i> (CEO) / Separation Policy of Chairman of the Board and Chief Executive Officer (CEO)	94
	[IDX-G.04]	Kebijakan Penilaian Dewan Direksi dan Komisaris / Board of Directors and Commissioners Assessment Policy	105-110
	[IDX-G.05]	Kebijakan Pelatihan Dewan Direksi dan Komisaris / Training Policy for the Board of Directors and Commissioners	112
	[IDX-G.06]	Kriteria Khusus Pemilihan Dewan / Specific Criteria for Board Selection	113
	[IDX-G.07]	Kode Etik dan/atau Anti-Korupsi / Code of Ethics and/or Anti-Corruption	137; 138
	[IDX-G.08]	Kebijakan Perlakuan Adil terhadap Pemegang Saham / Fair Treatment Policy for Shareholders	46
	[IDX-G.09]	Pencegahan Konflik Kepentingan / Conflict of Interest Prevention	116





07

Laporan Keuangan Financial Statements

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**Laporan Keuangan Konsolidasian
Beserta Laporan Auditor Independen
Untuk Tahun yang Berakhir pada
Tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023**

***PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES***

***Consolidated Financial Statements
With Independent Auditors' Report
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023***

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
31 DESEMBER 2024 dan 2023,
SERTA UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA
TANGGAL-TANGGAL 31 DESEMBER 2024 dan 2023**

Kami yang bertanda-tangan di bawah ini :

1. Nama	LIU YUT MEN
Alamat kantor	Seraya Mas Center Blok H No. 1 Nagoya – Kota Batam, Kepulauan Riau
Alamat domisili	Bona Vista Blok F No. 1 Kel. Belian Kec. Batam Kota
Jabatan	Direktur Utama
Telepon	0778-426066
Nama	MACHFUDZ HASAN SYAMSU
Alamat kantor	Seraya Mas Center Blok H No. 1
Alamat domisili	Jl Menteng Jaya Kel. Menteng Kec. Menteng Jakarta Pusat
Jabatan	Direktur
Telepon	0778-426066

menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Winner Nusantara Jaya Tbk;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Winner Nusantara Jaya Tbk telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan;
3. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Winner Nusantara Jaya Tbk telah dimuat secara lengkap dan benar;
4. Laporan keuangan konsolidasian PT Winner Nusantara Jaya Tbk tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
5. Bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam PT Winner Nusantara Jaya Tbk.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Batam, 27 Maret 2025

PT WINNER NUSANTARA JAYA, Tbk



Liu Yut Men
Direktur Utama

Machfudz Hasan Syamsu
Direktur

PT. WINNER NUSANTARA JAYA, Tbk

Head Office : Seraya Mas Center Blok H No.01, Nagoya - Kota Batam. Telp 0778-426066 Fax 0778-458014

✉ winnergroupproperty@gmail.com 🌐 winnergroup.co.id

Laporan Auditor Independen**Independent Auditors' Report**Laporan No. 00088/2.0927/AU.1/03/1317-5/1/III/2025Report No. 00088/2.0927/AU.1/03/1317-5/1/III/2025

Pemegang Saham, Dewan Komisaris
dan Direksi
PT Winner Nusantara Jaya Tbk

*The Shareholders, Boards of Commissioners
and Directors
PT Winner Nusantara Jaya Tbk*

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Winner Nusantara Jaya Tbk dan Entitas Anaknya ("Grup"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2024, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan konsolidasian, termasuk informasi kebijakan akuntansi material.

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian Grup tanggal 31 Desember 2024, serta kinerja keuangan konsolidasian dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian pada laporan kami. Kami independen terhadap Grup berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Opinion

We have audited the consolidated financial statements of PT Winner Nusantara Jaya Tbk and its Subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as of December 31, 2024, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of the Group as of December 31, 2024 and its consolidated financial performance and its consolidated cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Basis for Opinion

We conducted our audit in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. Our responsibilities under those standards are further described in the Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements paragraph of our report. We are independent of the Group in accordance with the ethical requirements that are relevant to our audit of the consolidated financial statements in Indonesia, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

Head Office	Perkantoran Sentra Kramat Blok A.11 Jl. Kramat Raya No.7-9 Jakarta Pusat 10450 – Indonesia Phone : +6221 3910600 +6221 3910580 Fax : +6221 3910583
Branch Office	Plaza KAHANA Lt. 3 Suite 303, Jl. KH. Abdullah Syafe'i No.20A, Bukit Duri, Tebet Jakarta Selatan 12840 – Indonesia
Branch Office	Ruko Bukit Beruntung Blok C.2 Batam 29400 – Indonesia
Branch Office	Jl Jaya Wijaya Pasirangin – Cileungsi Bogor 16820 – Indonesia

Hal Audit Utama

Hal audit utama adalah hal-hal yang, menurut pertimbangan profesional kami, merupakan hal yang paling signifikan dalam audit kami atas laporan keuangan konsolidasian periode ini. Hal-hal tersebut disampaikan dalam konteks audit kami atas laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, dan dalam merumuskan opini kami atas laporan keuangan konsolidasian terkait, kami tidak menyatakan suatu opini terpisah atas hal audit utama tersebut.

Pengakuan pendapatan dari pengembangan properti

Lihat Catatan 21 (Ringkasan kebijakan akuntansi signifikan atas pengakuan pendapatan dan beban) dan Catatan 27 (Penjualan) pada laporan keuangan konsolidasian.

Pendapatan Grup terutama atas penjualan rumah hunian sebesar Rp31.500.116.825. Pengukuran dan pengakuan pendapatan serta kebijakan prosedur terkaitnya menjadi signifikan bagi audit kami dan pengukuran pendapatan Grup mensyaratkan penggunaan pertimbangan dan estimasi signifikan dari manajemen, terutama dalam menentukan pengakuan pendapatan sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu.

Bagaimana audit kami merespons Hal Audit Utama:

- Kami memperoleh pemahaman atas proses, pengakuan pendapatan, kebijakan dan prosedur penjualan rumah hunian.
- Mengevaluasi implementasi atas pengendalian dan proses yang relevan terhadap pengakuan pendapatan dari penjualan dan menilai dasar untuk mengidentifikasi kewajiban pelaksanaan.
- Mereviu perjanjian penjualan untuk mendapatkan pemahaman tentang persyaratan khusus.
- Berdasarkan uji petik, kami mereviu perjanjian penjualan dan menilai apakah kriteria terpenuhi untuk mengakui pendapatan sepanjang waktu atau pada suatu waktu tertentu.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters.

Recognition of revenue of development properties

Refer to Note 21 (Summary of significant accounting policies on revenue and expense recognition) and Note 27 (Sales) to the consolidated financial statements.

The Group's revenue is primarily from the sale of residential house amounting to Rp31,500,116,825. The measurement and recognition of revenue and related procedures policy are significant to our audit measurement requires significant judgments and estimates from the management mostly in determining recognition of revenue using over time or at a point in time

How our audit addressed the Key Audit Matter:

- *We obtained an understanding of the process, revenue recognition, policies and procedures for residential home sales.*
- *Evaluated design and implementation of relevant key controls and processes over revenue recognition for sales and assessed the basis for the identification of performance obligations.*
- *Review the sales agreement to obtain an understanding of the specific terms.*
- *On a sampling basis, we review the sales agreement and assessed whether the criteria are met for recognizing revenue over time or at point in time.*

Informasi lain

Manajemen bertanggung jawab atas informasi lain. Informasi lain terdiri dari informasi yang tercantum dalam Laporan Tahunan, tetapi tidak termasuk laporan keuangan dan laporan auditor kami. Laporan Tahunan diharapkan akan tersedia bagi kami setelah tanggal laporan auditor ini.

Opini kami atas laporan keuangan tidak mencakup informasi lain, dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan bentuk keyakinan apapun atas informasi lain tersebut.

Sehubungan dengan audit kami atas laporan keuangan, tanggung jawab kami adalah untuk membaca informasi lain yang teridentifikasi di atas, ketika tersedia, dalam melaksanakannya, mempertimbangkan apakah informasi lain mengandung ketidakkonsistenan material dengan laporan keuangan 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 tepat yang akan dilakukan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Other Information

Management is responsible for the other information. The other information comprises the information included in the Annual Report, but does not include the financial statements and our auditors' report thereon. The annual report is expected to be made available to us after the date of this auditors' report.

Our opinion on the financial statements does not cover the other information, and accordingly, we do not express any form of assurance conclusion thereon.

In connection with our audit of the financial statements, our responsibility is to read the other information when it becomes available and, in doing so, consider whether the other information is materially inconsistent with the financial statements or our knowledge obtained in the audit, or otherwise appears to be materially misstated.

When we read the Annual Report, if we conclude that there is a material misstatement therein, we are required to communicate the matter to those charged with governance and take appropriate actions in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

Dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Grup dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Grup atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Grup.

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan konsolidasian tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditors' Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Standards on Auditing will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

As part of an audit in accordance with Standards on Auditing, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- *Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.*

- 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 Grup.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Grup untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan konsolidasian atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Grup tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan konsolidasian mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.
- Memeroleh bukti audit yang cukup dan tepat terkait informasi keuangan entitas atau aktivitas bisnis dalam Grup untuk menyatakan opini atas laporan keuangan konsolidasian. Kami bertanggung jawab atas arahan, supervisi, dan pelaksanaan audit Grup. Kami tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas opini audit kami.

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.

- *Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.*
- *Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.*
- *Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditors' report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditors' report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.*
- *Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.*
- *Obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business activities within the Group to express an opinion on the consolidated financial statements. We are responsible for the direction, supervision and performance of the Group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.*

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Kami juga memberikan suatu pernyataan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bahwa kami telah mematuhi ketentuan etika yang relevan mengenai independensi, dan mengomunikasikan seluruh hubungan, serta hal-hal lain yang dianggap secara wajar berpengaruh terhadap independensi kami, dan, jika relevan, pengamanan terkait.

Dari hal-hal yang dikomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola, kami menentukan hal-hal tersebut yang paling signifikan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian periode kini dan oleh karenanya menjadi hal audit utama. Kami menguraikan hal audit utama dalam laporan auditor kami, kecuali peraturan perundang-undangan melarang pengungkapan publik tentang hal tersebut atau ketika, dalam kondisi yang sangat jarang terjadi, kami menentukan bahwa suatu hal tidak boleh dikomunikasikan dalam laporan kami karena konsekuensi merugikan dari mengomunikasikan hal tersebut akan diekspektasikan secara wajar melebihi manfaat kepentingan publik atas komunikasi tersebut.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our 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.

Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan



Raynold Nainggolan

Registrasi Akuntan Publik / Public Accountant Registration
No. AP.1317

27 Maret 2025 / March 27, 2025



**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	4	1.466.285.656	1.175.606.837	Cash and banks
Piutang usaha	5a	5.689.981.806	3.453.714.046	Trade receivable - neto
Piutang lain-lain	6	592.843.845	851.726.932	Other receivables
Biaya dibayar dimuka		23.187.500	-	Prepaid expenses
Uang muka	7	39.036.638.238	38.262.583.308	Advances
Persediaan	8	125.733.720.451	133.634.053.128	Inventories
Pajak dibayar dimuka	12a	3.978.933	202.135.849	Prepaid tax
Aset lancar lain	14	70.000.000.000	70.000.000.000	Other current assets
Total Aset Lancar		<u>242.546.636.429</u>	<u>247.579.820.100</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha	5b	33.966.163.218	33.096.536.250	Trade receivables
Piutang tidak lancar lainnya	13	457.663.159	232.841.069	Other non current receivables
Properti investasi	9	171.907.910.694	154.335.300.000	Investment property
Aset tetap	10	20.377.931.066	18.303.400.311	Fixed assets
Goodwill	11	1.149.981.100	1.149.981.100	Goodwill
Aset pajak tangguhan - neto	12c	<u>130.710.954</u>	<u>117.354.269</u>	Deferred tax assets - net
Total Aset Tidak Lancar		<u>227.990.360.191</u>	<u>207.235.412.999</u>	Total Non-Current Assets
TOTAL ASET		<u>470.536.996.620</u>	<u>454.815.233.099</u>	TOTAL ASSETS

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Pinjaman bank jangka pendek	20	50.775.500.000	56.694.457.500	Short term bank loan
Utang usaha	15	223.590.520	387.422.242	Trade payables
Beban masih harus dibayar	16	214.563.192	581.825.747	Accrued expenses
Utang pajak	12b	2.420.680.310	3.288.633.348	Tax payables
Uang muka penjualan	17	12.887.075.452	15.473.012.617	Advance from customers
Utang lancar lainnya				Other current payables
Pihak ketiga	18	3.614.331.670	2.932.998.367	Third parties
Pinjaman jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun				Current maturities of long-term liabilities:
Pinjaman bank	21	2.722.840.810	3.056.362.702	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	22	-	73.233.986	Consumer financing
Total Liabilitas Jangka Pendek		72.858.581.954	82.487.946.509	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON CURRENT LIABILITIES
Utang pihak berelasi	19,33	6.687.775.978	6.687.775.978	Due to related parties
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities dalam satu tahun
Pinjaman bank	21	23.204.283.959	5.702.804.216	Bank loan
Liabilitas imbalan pascakerja	23	1.162.120.704	1.124.862.114	Employee benefits liability
Total Liabilitas Jangka Panjang		31.054.180.641	13.515.442.308	Total Non Current Liabilities
Total Liabilitas		103.912.762.595	96.003.388.817	Total Liabilities

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham				Share capital
Modal dasar - 14.940.800.000				
saham biasa, dengan				Authorized - 14,940,800,000 shares
nilai nominal Rp20 per saham				at par value Rp20 per shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh -				Share issued and fully paid -
5.235.302.627 saham pada tanggal				5,235,302,627 shares
31 Desember 2024 dan				in Desember 31, 2024
5.235.263.116 saham pada tanggal				and 5,235,263,116 shares
31 Desember 2023	24	104.706.052.540	104.705.262.320	in December 31, 2023
Tambahan modal disetor	25	116.509.297.743	116.500.210.213	Additional paid in capital
Penghasilan komprehensif lain				Other comprehensive income
Kerugian dari pengukuran kembali				Remeasurement of employee
liabilitas imbalan pascakerja		147.657.108	41.834.650	benefit liability
Saldo laba				Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		30.000.000	20.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		126.359.531.646	118.460.794.923	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada				Equity attributable to owner
pemilik Entitas Induk		347.752.539.037	339.728.102.106	of the parent
Kepentingan nonpengendali	26	18.871.694.988	19.083.742.176	Non-controlling interest
Total Ekuitas		366.624.234.025	358.811.844.282	Total Equity
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		470.536.996.620	454.815.233.099	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2024	2023	
PENDAPATAN	27	31.500.116.825	35.649.396.624	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	28	16.242.985.098	20.399.087.840	COST OF REVENUES
LABA KOTOR		15.257.131.727	15.250.308.784	GROSS PROFIT
Beban penjualan	29	782.470.322	456.050.459	Marketing expenses
Beban umum dan administrasi	29	6.166.134.294	6.749.469.699	General and administration expenses
LABA USAHA		8.308.527.111	8.044.788.626	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Penghasilan lain-lain	30	1.218.026.081	24.151.349.983	Other income
Beban keuangan	30	(955.165.813)	(363.588.619)	Financial expenses
Beban lain-lain	30	(121.244.677)	(30.714.820)	Other expenses
Penghasilan Lain-lain - Neto		141.615.591	23.757.046.544	Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN		8.450.142.702	31.801.835.170	PROFIT BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK FINAL	12d	787.502.921	846.790.002	FINAL TAX EXPENSE
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		7.662.639.781	30.955.045.168	PROFIT BEFORE TAX INCOME
BEBAN PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX EXPENSE
Kini	12e	-	(168.280.239)	Current
Tangguhan	12c	19.515.594	15.108.401	Deferred
Beban Pajak Penghasilan - Neto		19.515.594	(153.171.838)	Income tax expenses - net
LABA NETO TAHUN BERJALAN		7.682.155.375	30.801.873.330	NET PROFIT FOR THE YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Notes	2024	2023	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item will not reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	23	126.515.527	(16.323.827)	Remeasurement of employee benefit liability
Pajak penghasilan terkait	12c	(6.158.909)	1.468.481	Related income tax
Penghasilan Komprehensif Lain		120.356.618	(14.855.346)	Other Comprehensive Income
PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN NETO		7.802.511.993	30.787.017.984	NET COMPREHENSIVE INCOME CURRENT YEAR
Laba netto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		7.908.736.723	24.743.971.712	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		(226.581.348)	6.057.901.618	Non-controlling interest
Total		7.682.155.375	30.801.873.330	Total
Penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income for the year attributable to:
Pemilik entitas induk		8.014.559.181	24.729.116.366	Owners of the parent
Kepentingan nonpengendali		(212.047.188)	6.057.901.618	Non-controlling interest
Total		7.802.511.993	30.787.017.984	Total
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	31	1,51	4,73	BASIC EARNING PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent Entity					
	Penghasilan Komprehensif Lain/			Saldo Laba / Retained Earnings		Kepentingan Nonpengendali/ Non-controlling Interest
	Tambahan Modal Disetor/ Additional Paid-up Capital	Other Comprehensive Income	Telah ditentukan Penggunaan/ Appropriated	Belum Ditetapkan Penggunaan/ Unappropriated	Total	
Saldo 1 Januari 2023	104.704.592.040	116.492.501.993	56.689.996	10.000.000	93.726.823.211	314.990.607.240
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-
Penjualan waran	670.280	7.708.220	-	-	8.378.500	-
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	24.743.971.712	24.743.971.712	6.057.901.618
Rugi komprehensif lain tahun berjalan	-	-	(14.855.346)	-	(14.855.346)	-
Saldo 31 Desember 2023	104.705.262.320	116.500.210.213	41.834.650	20.000.000	118.460.794.923	339.728.102.106
Pencadangan saldo laba sebagai cadangan umum	-	-	-	10.000.000	(10.000.000)	-
Pelaksanaan waran	790.220	9.087.530	-	-	9.877.750	-
Laba neto tahun berjalan	-	-	-	7.908.736.723	7.908.736.723	(226.581.348)
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan	-	-	105.822.458	-	105.822.458	14.534.160
Saldo 31 Desember 2024	104.706.052.540	116.509.297.743	147.657.108	30.000.000	126.359.531.646	347.752.359.037
						18.871.694.988
						366.624.234.025
						Balance as of December 31, 2024

Balance as of January 1, 2023

Appropriation of retained earnings as general reserve

Exercise of warrant

Net Profit for the year

Other Comprehensive loss for the year

Balance as of December 31, 2023

Appropriation of retained earnings as general reserve

Exercise of warrant

Net Profit for the year

Other Comprehensive income for the year

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	2023	
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	25.808.284.932	26.070.229.216	Cash receipt from customers
Pembayaran kepada pemasok	(8.297.612.510)	(10.002.465.813)	Cash payments of suppliers
Pembayaran kepada kontraktor	(982.926.563)	(1.650.621.426)	Cash payments of contractors
Pembayaran gaji dan tunjangan karyawan	(2.833.218.955)	(3.040.834.805)	Cash payments for employees salary
Pembayaran beban usaha dan lainnya	(3.371.259.311)	(1.449.070.769)	Cash payments for other operations
Pembayaran pajak final	(787.502.921)	(846.790.002)	Cash payments for final tax
Pembayaran beban bunga	(955.165.813)	(363.588.619)	Cash payments for financial expenses
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	8.580.598.859	8.716.857.782	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES
Pembayaran kepada pihak lain	34.060.997	(473.746.751)	Payments to other parties
Perolehan aset tetap	(3.538.347.761)	(3.511.423.189)	Acquisition of fixed asset
Peningkatan properti investasi	(17.572.610.694)	(8.014.087.260)	Increase in investment property
Pelepasan aset tetap	920.000.000	-	Disposal of fixed asset
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(20.156.897.458)	(11.999.257.200)	Net Cash Flows Used in Investing Activities
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES
Penambahan modal melalui waran	9.877.750	8.378.500	Exercise of warrant
Penerimaan utang pihak berelasi	-	286.175.978	Receipt from due to related parties
Penerimaan utang pihak ketiga	681.333.303	-	Receipt from other current payables
Pembayaran utang pihak ketiga	-	(5.845.641.913)	Payment of other current payables
Penerimaan dari pinjaman bank jangka pendek	-	16.000.000.000	Receipt from short term bank loan
Pembayaran pinjaman bank jangka pendek	(11.480.987.120)	(7.344.642.500)	Payment of short term bank loan

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2024	2023	
Pembayaran pembiayaan konsumen	(73.233.986)	(227.630.013)	Payment of lease payable
Penerimaan dari pinjaman bank jangka panjang	26.480.000.000	2.300.000.000	Receipt from long term bank loan
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	(3.750.012.529)	(3.699.354.221)	Payment of short term bank loan
Pembayaran pinjaman lembaga keuangan lainnya	-	(494.616.854)	Payment of other financial institution loan
Arus Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	11.866.977.418	982.668.977	Net Cash Flows Provided by Financing Activities
KENAIKAN KAS DAN BANK	290.678.819	(2.299.730.441)	NET INCREASE IN CASH AND BANKS
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	1.175.606.837	3.475.337.278	CASH AND BANKS AT BEGINNING OF YEAR
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	1.466.285.656	1.175.606.837	CASH AND BANKS AT END OF YEAR

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

The accompanying notes to consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements.

1. UMUM

a. Pendirian dan Informasi Umum

PT Winner Nusantara Jaya Tbk ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Akta No. 10 tanggal 10 Oktober 2007 dari Anly Cenggana, S.H., Notaris di Batam. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-04333 HT.01.01-TH.2007 tanggal 26 November 2007. serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. 1078/BH 0406/XII/2007 tanggal 4 Desember 2007. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan akta No. 3 dari Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris di Jakarta, tanggal 15 Oktober 2021 tentang perubahan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka Penawaran Umum Perdana. Akta ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0058412.AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 21 Oktober 2021.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Grup, ruang lingkup kegiatan Grup adalah menjalankan usaha dalam bidang Real Estat yang dimiliki sendiri, disewa, dan balas jasa/fee kontrak. Grup berdomisili di Batam, dengan kantor beralamat di Komplek Seraya Mas Centre Blok H Nomor 1, Kampung Seraya, Batu Ampar, Kota Batam, Kepulauan Riau. Perseroan mulai beroperasi secara komersil sejak tahun 2008.

PT Pemenang Nusantara Internasional adalah entitas induk dan Liu Yut Men adalah pemegang saham terakhir dari Grup.

b. Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit dan Karyawan

Susunan Dewan Komisaris, Direksi dan Komite Audit Grup pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

1. GENERAL

a. Establishment and general information

PT Winner Nusantara Jaya Tbk (the "Company") was establish based on Notarial Deed No.10 dated October 10, 2007 of Anly Cenggana, S.H., Notary in Batam. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. C-04333 HT.01.01-TH.2007 dated November 26, 2007 and was published in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 1078/BH 0406/XII/2007 dated December 4, 2007. The Company's articles of association have been amended several times, most recently by notarial deed No. 3 of Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris in Jakarta, dated October 15, 2021 regarding changes of the article of association in order with initial public offering. The deed was approved by the Minister of Justice Human Rights of the Republic of Indonesia in Decision Letter No. AHU-0058412.AH.01.02 Tahun 2021 dated October 2021.

In accordance with article 3 of the Company's articles of association, the scope of its activities is engaging in Real Estate owned, leased, and contract fees/fees. The Company is domiciled in Batam, with located at Komplek Seraya Mas Center Blok H Number 1, Seraya Village, Batu Ampar, Batam City, Riau Archipelago. The Company started its commercial operations since 2008.

PT Pemenang Nusantara Internasional is the parent entity and Liu Yut Men is the ultimate shareholder of the Company.

b. Boards of Commissioners and Directors, Audit Committee and Employees

The compositions of the Company's Board of Commissioners and Directors and Audit Committee as of December 31, 2024 and 2023 is as follows:

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

1. UMUM (Lanjutan)

Dewan Komisaris
Komisaris
Komisaris independen

Russianana
Handry Soesanto

Board of Commissioners
Commissioner
Independent commissioner

Direksi
Direktur utama
Direktur
Direktur

Liu Yut Men
Wahyu Mardianti
Machfudz Hasan Syamsu

Board of Directors
President director
Director
Director

Komite Audit
Ketua
Anggota
Anggota

Handry Soesanto
Irshan Sya Ban Kamaludin
Riam Huda

Audit Committee
Chairman
Member
Member

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, jumlah karyawan Grup dan Entitas Anaknya (selanjutnya disebut sebagai "Grup") masing-masing sejumlah 31 dan 31 karyawan (tidak diaudit).

The number of permanent employees of the Company and Subsidiaries (hereinafter together with the Company referred to as the "Group") as of December 31, 2024 and 2023, are 31 and 31 employees, respectively (unaudited).

c. Penawaran Umum Saham

Pada tanggal 14 April 2022, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui Surat Nomor S-64/D.04/2022 untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.500.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp20 per saham dengan harga penawaran sebesar Rp100 per saham dan 1.300.000.000 Waran Seri 1 yang menyertai saham biasa atas nama yang dikeluarkan dalam rangka penawaran umum. Pada tanggal 22 April 2022, saham dan Waran Seri 1 tersebut telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Selisih lebih jumlah yang diterima dari penerbitan saham terhadap nilai nominalnya adalah sebesar Rp120.000.000.000, dicatat dalam akun "Tambahan Modal Disetor" (Catatan 26).

c. Public Offering of Shares

On April 14, 2022, the Company obtained the effective statements from the Financial Services Authority (OJK) through Letter No. S-64/D.04/2022 to perform the Initial Public Offering of 1,500,000,000 common shares with par value of Rp20 per share at the offering price of Rp100 per share and 1,300,000,000 Series 1 Warrants that accompanied the registered shares issued in connection with the public offering. On April 22, 2022, those shares and Series 1 Warrants were listed on the Indonesia Stock Exchange.

The excess amount received from the issuance of shares over its par value amounting to Rp120,000,000,000 is recorded in "Additional Paid-in Capital" (Note 26).

1. UMUM (Lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Grup memiliki secara langsung Entitas Anak sebagai berikut:

			Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Activity	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination		
Entitas Anak/ Subsidiaries	Domisili/ Domicile	Kegiatan Usaha/ Business Activity					
Kepemilikan Langsung/ Direct Ownership							
PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)	Batam	Real estat dan properti	2017	95,03	2024 2023	Rp Rp	37.592.275.971 28.322.224.766
PTGosyen Indo Asia (GIA)	Batam	Real estat dan properti	2016	99,86 99,81	2024 2023	Rp Rp	80.727.958.064 63.271.643.751
PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)	Batam	Real estat dan properti	belum beroperasi	95,00	2024 2023	Rp Rp	82.644.140.829 71.978.243.896
PTAngkasa Pura Sanjaya (APS)	Batam	Real estat dan properti	2020	58,00	2024 2023	Rp Rp	8.967.096.561 7.626.780.682
PT Putra Karya Gemilang (PKG)	Batam	Real estat dan properti	2017	51,20	2024 2023	Rp Rp	54.412.451.304 46.118.354.223
PT Pemenang Yabes Properti (PYP)	Jakarta	Real estat dan properti	belum beroperasi	40,00	2024 2023	Rp Rp	231.154.670 231.154.670
PT Pemenang Properti Nasional (PPN)	Banten	Real estat dan properti	September 2021	40,00	2024 2023	Rp Rp	168.972.553 379.610.738
PT Karya Sapta Wira Nusantara (KSWN)	Kalimantan Timur	Real estat dan properti	September 2021	30,00	2024 2023	Rp Rp	226.379.511 3.901.315.836
Kepemilikan Tidak langsung melalui/ Indirect Ownership by							
PT Pemenang Yabes Properti (PYP)							
PT Pemenang Pembangunan Nusantara	Depok	Real estat dan properti	belum beroperasi	60,00	2024 2023	Rp Rp	125.000.000 125.000.000

PT Gosyen Indo Asia (PT GIA)

Berdasarkan Akta No 9 tanggal 12 September 2024 dari Notaris Dr. Putra Hutomo S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, PT GIA melakukan peningkatan modal dasar sebanyak 8.394 lembar saham senilai Rp8.394.000.000. Atas peningkatan modal tersebut, Perseroan mengambil bagian keseluruhan dengan cara konversi utang PT GIA terhadap Perseroan menjadi saham..

1. GENERAL (Continued)

d. Subsidiary Structure

As of December 31, 2024 and 2023, the Company directly owns the following Subsidiaries:

Tahun Awal Operasi Komersial/ Start of Commercial Activity	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership (%)	Total Aset Sebelum Eliminasi/ Total Assets Before Elimination		
2017	95,03	2024 2023	Rp Rp	37.592.275.971 28.322.224.766
2016	99,86 99,81	2024 2023	Rp Rp	80.727.958.064 63.271.643.751
belum beroperasi	95,00	2024 2023	Rp Rp	82.644.140.829 71.978.243.896
2020	58,00	2024 2023	Rp Rp	8.967.096.561 7.626.780.682
2017	51,20	2024 2023	Rp Rp	54.412.451.304 46.118.354.223
belum beroperasi	40,00	2024 2023	Rp Rp	231.154.670 231.154.670
September 2021	40,00	2024 2023	Rp Rp	168.972.553 379.610.738
September 2021	30,00	2024 2023	Rp Rp	226.379.511 3.901.315.836
belum beroperasi	60,00	2024 2023	Rp Rp	125.000.000 125.000.000

PT Gosyen Indo Asia (PT GIA)

Based on Deed No. 9 dated September 12, 2024 from Notary Dr. Putra Hutomo S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta, PT GIA increased its authorized capital by 8,394 shares amount to Rp8,394,000,000. All the increase in capital was taken by, the Company by converting PT GIA's debt to the Company into share.

1. UMUM (Lanjutan)

Akta ini disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0060626.AH.01.02 Tahun 2024 tanggal 25 September 2024.

e. Penyelesaian Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen Grup bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini yang telah disetujui oleh Direksi untuk diterbitkan pada tanggal 27 Maret 2025.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang meliputi Pernyataan (PSAK) dan Interpretasi (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia serta Peraturan Regulator Pasar Modal.

b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun atas dasar akrual, kecuali laporan arus kas yang menggunakan dasar kas. Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan ini adalah konsep biaya perolehan, kecuali beberapa akun tertentu yang didasarkan pengukuran lain sebagaimana dijelaskan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun terkait.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengklasifikasikan arus kas menurut aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

1. GENERAL (Continued)

This deed was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Decree No. AHU-0060626.AH.01.02 of 2024 dated September 25, 2024.

e. Completion of consolidated Financial Report

The Group's management is responsible for the preparation of these consolidated financial statements which have been approved by the Board of Directors for publication on March 27, 2025.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION

a. Statement of Compliance

The consolidated financial statements were prepared in accordance with Financial Accounting Standards (SAK) which comprise the Statements (PSAK) and Interpretations (ISAK) issued by the Financial Accounting Standard Board of the Indonesian Institute of Accountants and the Regulation of Capital Market Regulatory.

b. Basis of Preparation of Consolidated Financial Statement

The consolidated financial statements have been prepared on the accrual basis, except for the statements of cash flows which using the cash basis. The basis of measurement in the preparation of these financial statements is the historical cost concept, except for certain accounts which are based on other measurements as described in the accounting policies of each related account.

The statements of cash flows are prepared using the direct method by classifying cash flows into operating, investing and financing activities.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Mata uang penyajian yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah, yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

c. Prinsip-prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan seluruh Entitas Anak yang dikendalikan oleh Grup. Pengendalian diperoleh ketika Grup (investor) terekspos atau memiliki hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee dan memiliki kemampuan untuk mempengaruhi imbal hasil tersebut melalui kekuasaannya atas investee.

Dengan demikian, investor mengendalikan investee jika, dan hanya jika, investor memiliki seluruh hal berikut ini:

- a) kekuasaan atas investee;
- b) eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan investee; dan
- c) kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas investee untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil investor.

Konsolidasi atas investee dimulai sejak tanggal investor memperoleh pengendalian atas investee dan berakhir ketika investor kehilangan pengendalian atas investee.

Kepentingan nonpengendali mencerminkan bagian atas laba atau rugi dan aset neto yang tidak diatribusikan kepada entitas induk dan disajikan secara terpisah dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, dipisahkan dari ekuitas yang dapat diatribusikan kepada entitas induk.

Seluruh penghasilan komprehensif diatribusikan pada pemilik entitas induk dan pada kepentingan nonpengendali bahkan jika hal ini mengakibatkan kepentingan nonpengendali mempunyai saldo defisit.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

The presentation currency used in the preparation of the financial statements is the Indonesian Rupiah, which is also the functional currency of the Group.

c. Principles Consolidation

The consolidated financial statements combine all Subsidiaries controlled by the Group. Control is exist when the Group (investor) is exposed or has rights to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee.

Accordingly, an investor controls an investee if, and only if, the investor has all of the following:

- a) power over the investee;*
- b) exposure to variable returns from the investee; and*
- c) the ability to use its power over the investee to influence the amount of the investor's returns.*

Consolidation of the investee begins from the date of investor obtains control of the investee until the investor losses control of the investee.

Non-controlling interests represent the share of profit or loss and net assets not attributable to the parent entity and are presented separately in the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income and equity in the consolidated statements of financial position, separated from equity attributable to the parent entity.

All comprehensive income is attributable to the owners of the parent entity and to the non-controlling interests even if this results in the non-controlling interests having a deficit balance.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Perubahan dalam bagian kepemilikan Grup pada entitas anak yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Nilai tercatat kepentingan Grup dan kepentingan non-pengendali disesuaikan untuk mencerminkan perubahan bagian kepemilikannya atas entitas anak. Setiap perbedaan antara jumlah kepentingan non-pengendali disesuaikan dan nilai wajar imbalan yang diberikan atau diterima diakui secara langsung dalam ekuitas dan diatribusikan pada pemilik entitas induk.

Seluruh saldo akun dan transaksi yang material antar entitas yang dikonsolidasi telah dieliminasi.

d. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Grup melakukan transaksi dengan pihak-pihak berelasi sebagaimana didefinisikan dalam PSAK No. 224 "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi".

Pihak-pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor.

- 1) Orang atau anggota keluarga terdekat mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
 - a. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - b. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - c. Personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk entitas pelapor.
- 2) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
 - a. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya terkait dengan entitas lain).
 - b. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

Changes in the Group's interests in subsidiary that do not result in a loss of control are accounted for as equity transactions. The carrying amounts of the Group's interests and the non-controlling interests are adjusted to reflect the changes in its relative interests in the subsidiaries. Any difference between the amount by which the non-controlling interests are adjusted and the fair value of the consideration paid or received is recognized directly in equity and attributed to owners of the parent.

All material account balances and transactions between consolidated entities have been eliminated.

d. Transactions with related parties

The Group enters into transactions with related parties as defined in PSAK No. 224 "Related Party Disclosures".

Related parties are people or entities related to the reporting entity.

- 1) *The person or immediate family member has a relationship with the reporting entity if the person:*
 - a. *Has control or joint control over the reporting entity;*
 - b. *Has significant influence over the reporting entity; or*
 - c. *Key management personnel of the reporting entity or parent of the reporting entity.*
- 2) *An entity is related to the reporting entity if it fulfills one of the following conditions:*
 - a. *The entity and the reporting entity are members of the same group (meaning that each parent, subsidiary and subsequent subsidiary is related to the other entities).*
 - b. *One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a business group, of which the other entity is a member).*

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

- c. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
- d. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
- e. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pasca kerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
- f. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam angka (1).
- g. Orang yang diidentifikasi dalam angka (1) (a) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).

Jenis transaksi dan saldo dengan pihak berelasi, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan konsolidasian.

Sifat dan besarnya transaksi dengan pihak-pihak yang mana entitas mempunyai kemampuan untuk mengendalikan, atau dengan pihak yang mana entitas mempunyai pengaturan khusus atau transaksi yang signifikan dan juga apakah transaksi telah dilakukan atau dengan kondisi dan syarat sebagaimana dilakukan dengan pihak yang berelasi telah diuraikan dalam laporan keuangan.

e. Kas dan Bank

Kas adalah saldo kas dan rekening bank yang dimiliki untuk memenuhi komitmen jangka pendek bukan untuk investasi atau dibatasi penggunaannya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

- c. The two entities are joint ventures of the same third party.
- d. One entity is a joint venture of the third entity and the other entity is an associate of the third entity.
- e. The entity is a post-employment benefit plan for employee benefits from a reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is the entity administering the program, then the sponsoring entity is also related to the reporting entity.
- f. Entity that is controlled or jointly controlled by the person identified in number (1).
- g. The person identified in number (1) (a) has significant influence over the entity or is a key management personnel of the entity (or a parent of the entity).

Types of transactions and balances with related parties are disclosed in the notes to the consolidated financial statements.

The nature and size of transactions with parties over which the entity has the ability to control, or with parties over which the entity has special arrangements or significant transactions and also whether transactions have been made or under conditions and terms as those done with related parties have been described in the report. finance.

e. Cash and banks

Cash is cash balances and bank accounts held to fulfill short-term commitments not for investment or restricted use.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

f. Persediaan

Grup menerapkan PSAK No. 202 “Persediaan”. Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode rata-rata.

Biaya perolehan tanah yang sedang dalam pengembangan meliputi biaya perolehan tanah untuk pengembangan, biaya pengembangan langsung dan tidak langsung terkait kegiatan pengembangan real estat serta biaya-biaya pinjaman, jika ada. Pada saat dijual, semua biaya dialokasikan secara proporsional berdasarkan masing-masing luas area.

Biaya pengembangan tanah, termasuk tanah yang digunakan sebagai jalan dan prasarana atau area yang tidak dapat dijual lainnya, dialokasikan kepada luas area yang dapat dijual.

Biaya perolehan bangunan dalam penyelesaian dipindahkan ke rumah tersedia untuk dijual pada saat pembangunan telah selesai secara substansial.

g. Biaya Pinjaman

Grup menerapkan PSAK No. 223, “Biaya pinjaman”. Biaya pinjaman yang dapat diatribusikan langsung dengan perolehan, pembangunan atau pembuatan aset kualifikasian, dikapitalisasi sebagai bagian biaya perolehan aset tersebut. Biaya pinjaman lainnya diakui sebagai beban pada saat terjadi. Biaya pinjaman dapat mencakup beban bunga, beban keuangan dalam sewa pembiayaan atau selisih kurs yang berasal dari pinjaman dalam mata uang asing sepanjang selisih kurs tersebut diperlakukan sebagai penyesuaian atas biaya bunga.

Kapitalisasi biaya pinjaman dimulai pada saat Grup telah melakukan aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya serta pengeluaran untuk aset dan biaya pinjamannya telah terjadi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

f. Inventory

The Group applies PSAK No. 202 “Inventories”. Inventories are valued at the lower of cost and net realizable value. Cost is determined using the average method.

The cost of land under development includes the cost of land for development, direct and indirect development costs related to real estate development activities and borrowing costs, if any. At the time of sale, all costs are allocated proportionally based on each area.

Land development costs, including land used for roads and infrastructure or other non-saleable areas, are allocated to the saleable area.

The cost of buildings under construction is transferred to available-for-sale houses when the construction has been substantially completed.

g. Borrowing Cost

The Group applies PSAK No. 223, “Borrowing Costs”. Borrowing costs that are directly attributable to the acquisition, construction or production of a qualifying asset are capitalized as part of the cost of acquiring that asset. Other borrowing costs are recognized as an expense when incurred. Borrowing costs may include interest expenses, finance charges in finance leases or exchange differences from loans in foreign currencies as long as the exchange differences are treated as an adjustment to interest costs.

Capitalization of borrowing costs begins when the Group has carried out the activities necessary to prepare the assets for their intended use or sale and expenditures for the assets and borrowing costs have been incurred.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Kapitalisasi biaya pinjaman dihentikan ketika secara substansial seluruh aktivitas yang diperlukan untuk mempersiapkan aset kualifikasian agar dapat digunakan atau dijual sesuai dengan intensinya telah selesai.

h. Biaya Dibayar Dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

i. Properti Investasi

Grup menerapkan PSAK No. 240, "Properti investasi". Properti investasi terdiri atas tanah yang dimiliki Grup untuk menghasilkan sewa atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang dan jasa untuk tujuan administratif, atau untuk dijual dalam kegiatan usaha sehari-hari.

Properti investasi pada awalnya dinyatakan sebesar harga perolehan termasuk biaya transaksi dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada, kecuali untuk tanah tidak disusutkan. Setelah pengakuan awal Perseroan dan Entitas Anak telah memilih nilai wajar sebagai kebijakan akuntansi penilaian properti investasi. Keuntungan dan kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar properti investasi diakui dalam laba rugi periode terjadinya.

Properti investasi dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau ketika tidak ada manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari pelepasannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

Capitalization of borrowing costs ceases when substantially all the activities necessary to prepare a qualifying asset for its intended use or sale have been completed.

h. Prepaid Expense

Prepaid expenses are amortized over their useful life using the straight-line method.

i. Investment Properties

The Group applied PSAK No. 240, "Investment property". Investment properties consist of land owned by the Group to earn rentals or for capital appreciation or both, and not for use in the production or supply of goods and services or for administrative purposes, or for sale in the ordinary course of business.

Investment properties are initially stated at cost including transaction costs less accumulated depreciation and impairment losses, if any, except for land which is not depreciated. After the initial recognition, the Company and its Subsidiaries have chosen fair value as the accounting policy for valuing investment properties. Gains and losses arising from changes in the fair value of investment properties are recognized in profit or loss in the period in which they occur.

Investment property is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its disposal. Gains or losses arising from derecognizing an asset are included in profit or loss in the period the asset is derecognised.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

j. Aset Tetap

Grup menerapkan PSAK No. 216, "Aset tetap". Aset tetap pada awalnya diakui sebesar biaya perolehan yang meliputi harga perolehannya dan diatribusikan langsung untuk membawa aset ke kondisi dan lokasi yang diinginkan agar aset siap digunakan sesuai intensi manajemen.

Apabila relevan, biaya perolehan juga dapat mencakup estimasi awal biaya pembongkaran dan pemindahan aset tetap dan restorasi lokasi aset tetap, kewajiban tersebut timbul ketika aset tetap diperoleh atau sebagai konsekuensi penggunaan aset tetap selama periode tertentu untuk tujuan selain untuk memproduksi persediaan selama periode tersebut.

Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah dinyatakan sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai.

Penyusutan aset tetap dimulai pada saat aset tersebut siap untuk digunakan sesuai maksud penggunaannya dan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis aset sebagai berikut:

	Tahun / Years	
Bangunan	8 - 10	<i>Building</i>
Kendaraan	4 - 8	<i>Vehicle</i>
Inventaris kantor	4 - 8	<i>Office inventories</i>

Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan aset dimasukkan dalam laba rugi pada periode aset tersebut dihentikan pengakuannya.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

j. Fixed Assets

The Group applied PSAK No. 216, "Fixed assets". Fixed assets are initially recognized at cost which includes the acquisition cost and are directly attributable to bringing the assets to the desired condition and location so that the assets are ready for use according to management's intention.

Where relevant, acquisition cost may also include the initial estimate of the costs of dismantling and removing the fixed assets and restoring the location of the fixed assets, liabilities incurred when the assets are acquired or as a consequence of using the assets during a specified period for purposes other than to produce inventories during that period.

After initial recognition, fixed assets except for land are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses.

Depreciation of fixed assets begins when the assets are ready for use according to their intended use and is calculated using the straight-line method based on the estimated useful lives of assets as follows:

Fixed assets which are no longer used or sold are removed from the fixed assets group along with the accumulated depreciation. Gains or losses arising from derecognizing an asset are included in profit or loss in the period the asset is derecognised.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

k. Penurunan Nilai Aset Nonkeuangan

Grup menerapkan PSAK No. 236, "Penurunan Nilai Aset". Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah terdapat indikasi aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, maka Grup mengestimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Jumlah terpulihkan suatu aset atau unit penghasil kas adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakainya. Jika jumlah terpulihkan suatu aset lebih kecil dari jumlah tercatatnya, jumlah tercatat aset harus diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan. Kerugian penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

Pembalikan rugi penurunan nilai untuk aset nonkeuangan selain *goodwill*, diakui jika, dan hanya jika, terdapat perubahan estimasi yang digunakan dalam menentukan jumlah terpulihkan aset sejak pengujian penurunan nilai terakhir kali. Pembalikan rugi penurunan nilai tersebut diakui segera dalam laba rugi. Rugi penurunan nilai yang diakui atas *goodwill* tidak dibalik lagi.

l. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Grup menerapkan PSAK 115 "Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan". Berdasarkan PSAK ini, pengakuan pendapatan dapat dilakukan secara bertahap sepanjang umur kontrak (sepanjang waktu) atau pada waktu tertentu (pada suatu waktu).

Grup mengakui pendapatan ketika (atau selama) entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika (atau selama) pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

Pendapatan diakui sepanjang waktu, jika satu dari kriteria berikut ini terpenuhi:

1. pelanggan secara simultan menerima dan mengkonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan entitas selama entitas melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

k. Impairment of Non-financial Asset Value

The Group applies PSAK No. 236, "Impairment of Asset Value". At each reporting date, the Group assesses whether there is any indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Group estimates the recoverable amount of the asset. The recoverable amount of an asset or cash-generating unit is the higher of its fair value less costs to sell and its value in use. If the recoverable amount of an asset is less than its carrying amount, the carrying amount of the asset must be reduced to the recoverable amount. Impairment losses are recognized immediately in profit or loss.

Reversal of an impairment loss for non-financial assets other than goodwill is recognized if, and only if, there has been a change in the estimate used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment test was carried out. Reversal of the impairment loss is recognized immediately in profit or loss. Impairment losses recognized for goodwill are no longer reversed.

l. Income and Expense Recognition

The Group applies PSAK 115 "Revenue from contracts with customers". Based on this PSAK, revenue recognition can be done in stages throughout the life of the contract (over time) or at a certain time (at a point in time).

The Group recognizes revenue when (or as long as) the entity fulfills a performance obligation by transferring the promised goods or services (ie assets) to customers. Assets are transferred when (or during) the customer obtains control of the asset.

Revenue is recognized over time, if one of the following criteria is met:

1. the customer simultaneously receives and consumes the benefits provided from the performance of the entity as long as the entity carries out its performance obligations;

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

2. pelaksanaan entitas menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
3. pelaksanaan entitas tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi entitas dan entitas memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Jika suatu kewajiban pelaksanaan tidak memenuhi kriteria tersebut, maka entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu dimana pelanggan memperoleh pengendalian atas aset yang dijanjikan dan entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mempertimbangkan indikator pengalihan pengendalian antara lain:

1. Entitas memiliki hak kini atas pembayaran aset.
2. Pelanggan memiliki hak kepemilikan legal atas aset.
3. Entitas telah mengalihkan kepemilikan fisik atas aset.
4. Pelanggan memiliki risiko dan manfaat signifikan atas kepemilikan aset.
5. Pelanggan telah menerima aset.

Beban diakui pada saat terjadinya, dengan menggunakan dasar akrual.

m. Perpajakan

Pajak Penghasilan Final

Pajak final yang dikenakan atas nilai bruto transaksi tetap dikenakan walaupun atas transaksi tersebut pelaku transaksi mengalami kerugian. Selisih antara jumlah pajak penghasilan final yang dibayar dengan jumlah yang dibebankan pada penghitungan laba atau rugi tahun berjalan, diakui sebagai pajak dibayar dimuka atau utang pajak.

Jika penghasilan telah dikenakan pajak penghasilan final, perbedaan antara nilai tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya tidak diakui sebagai aset atau liabilitas pajak tangguhan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

2. the entity's performance creates or increases the customer's controlled assets as long as those assets are generated or increased; or
3. the implementation of the entity does not give rise to an asset with an alternative use for the entity and the entity has the right to payment that can be enforced for the implementation that has been completed to date.

If an obligation does not meet these criteria, then the entity fulfills the performance obligation at a point in time where the customer obtains control over the promised asset and the entity fulfills the performance obligation by considering indicators of transfer of control, including:

1. The entity has a present right to payment for the asset.
2. The customer has legal ownership rights to the asset.
3. The entity has transferred physical ownership of the asset.
4. The customer has significant risks and rewards of ownership of the assets.
5. The customer has received the asset.

Expenses are recognized when incurred, using the accrual basis.

m. Taxation

Final Income Tax

The final tax imposed on the gross value of the transaction is still imposed even though the transaction participant suffers a loss. The difference between the amount of final income tax paid and the amount charged to the calculation of profit or loss for the year is recognized as prepaid taxes or taxes payable.

If income has been subject to final income tax, the difference between the carrying amounts of assets and liabilities and their tax bases is not recognized as a deferred tax asset or liability.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Pajak Penghasilan Non-Final

Beban pajak penghasilan kini dihitung berdasarkan taksiran laba kena pajak periode berjalan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan diakui untuk perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dengan dasar pengenaan pajaknya pada setiap periode pelaporan dengan menggunakan metode liabilitas. Manfaat pajak masa datang, seperti saldo rugi fiskal yang belum digunakan, juga diakui selama besar kemungkinan manfaat pajak tersebut dapat direalisasikan. Efek pajak untuk periode berjalan dialokasikan pada operasional, kecuali untuk efek pajak dari transaksi yang langsung dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan tarif pajak yang diharapkan akan diterapkan pada periode ketika aset tersebut direalisasikan atau liabilitas dilunasi, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial berlaku pada tanggal pelaporan.

Perubahan nilai tercatat aset dan liabilitas pajak tangguhan yang dikarenakan oleh perubahan tarif pajak dibebankan atau dikreditkan pada operasional periode berjalan, kecuali untuk transaksi-transaksi yang berhubungan dengan transaksi yang sebelumnya dibebankan atau dikreditkan pada ekuitas.

n. Instrumen Keuangan

Grup menerapkan PSAK No. 109 "Instrumen Keuangan". Grup mengakui aset dan liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan jika, dan hanya jika, Grup menjadi salah satu pihak dalam ketentuan kontraktual instrumen keuangan tersebut.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

Non-Final Income Tax

Current income tax expense is calculated based on the estimated taxable profit for the period. Deferred tax assets and liabilities are recognized for temporary differences between the carrying amounts of assets and liabilities and their tax bases in each reporting period using the liability method. Future tax benefits, such as the carry-forward of unused tax losses, are also recognized to the extent that realization of such benefits is probable. The tax effects for the current period are allocated to operations, except for the tax effects from transactions which are directly charged or credited to equity.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the period when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Changes in the carrying amount of deferred tax assets and liabilities due to changes in tax rates are charged or credited to current operations, except for transactions related to transactions previously charged or credited to equity.

n. Financial Instruments

The company applies PSAK No. 109 "Financial Instruments". The Company recognizes financial assets and liabilities in the statement of financial position when, and only when, the Company becomes a party to the contractual terms of the financial instrument.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Aset Keuangan

Grup mengklasifikasikan aset keuangan dalam kategori berikut ini:

- Diukur pada biaya perolehan diamortisasi; dan
- Diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain atau diukur melalui laba rugi.

Klasifikasi ini tergantung pada model bisnis Grup dan persyaratan kontraktual arus kas.

- a) Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi

Klasifikasi ini berlaku untuk instrumen utang yang dikelola dalam model bisnis dimiliki untuk mendapatkan arus kas dan memiliki arus kas yang memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

Pada pengakuan awal, piutang usaha yang tidak memiliki komponen pendanaan yang signifikan, diakui sebesar harga transaksi. Aset keuangan lainnya awalnya diakui sebesar nilai wajar dikurangi biaya transaksi yang terkait. Aset keuangan ini selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

- b) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini:

- i. Instrumen utang yang dikelola dengan model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual dan dimana arus kasnya memenuhi kriteria “semata-mata dari pembayaran pokok dan bunga”.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

Financial assets

The Company classifies financial assets in the following categories:

- Measured at amortized cost; and
- Measured at fair value through other comprehensive income or measured through profit or loss.

This classification depends on the Company's business model and cash flow contractual terms.

- a) Financial assets are measured at amortized cost

This classification applies to debt instruments that are managed in a held-for-cash-flow business model and have cash flows that meet the criteria “solely from payments of principal and interest”.

At initial recognition, trade receivables that do not have a significant funding component are recognized at the transaction price. Other financial assets are initially recognized at fair value less related transaction costs. These financial assets are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses on the retirement or modification of financial assets carried at amortized cost are recognized in profit or loss.

- b) Financial assets are measured at fair value through other comprehensive income

This classification applies to the following financial assets:

- i. Debt instruments managed under a business model whose objective is to hold financial assets in order to collect contractual cash flows and sell and where the cash flows meet the criteria of “solely of principal and interest payments”.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, penghasilan bunga (termasuk biaya transaksi menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian pengakuan, serta keuntungan atau kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi.

Ketika aset keuangan dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi pada laba rugi.

- ii. Investasi ekuitas dimana Grup telah memilih secara takterbatalkan untuk menyajikan keuntungan dan kerugian nilai wajar dari revaluasi pada penghasilan komprehensif lain.

Pilihan dapat didasarkan pada investasi individu, namun, tidak berlaku pada investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dari revaluasi investasi ekuitas, termasuk komponen selisih kurs, diakui pada penghasilan komprehensif lain. Ketika investasi ekuitas dihentikan pengakuannya, keuntungan atau kerugian nilai wajar yang sebelumnya diakui dalam penghasilan komprehensif lain tidak direklasifikasi pada laba rugi. Dividen diakui pada laba rugi ketika hak untuk menerima pembayaran telah ditetapkan.

- c) Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi

Klasifikasi ini berlaku untuk aset keuangan berikut ini, dimana dalam semua kasus, biaya transaksi dibebankan pada laba rugi:

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

Changes in the fair value of these financial assets are recorded in other comprehensive income, except for the recognition of impairment gains or losses, interest income (including transaction costs using the effective interest rate method), gains or losses arising from derecognition and gains or losses from foreign exchange differences are recognized on profit and loss.

When a financial asset is derecognized, the cumulative fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is reclassified to profit or loss.

- ii. Equity investments where the Company has irrevocably chosen to present fair value gains and losses on revaluation in other comprehensive income.*

Options can be based on individual investments, however, not applicable to equity investments held for trading. Fair value gains or losses from revaluation of equity investments, including a component of foreign exchange differences, are recognized in other comprehensive income. When an equity investment is derecognised, the fair value gain or loss previously recognized in other comprehensive income is not reclassified to profit or loss. Dividends are recognized in profit or loss when the right to receive payment has been established.

- c) Financial assets are measured at fair value through profit or loss*

This classification applies to the following financial assets where, in all cases, transaction costs are charged to profit or loss:

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

- i. Instrumen utang yang tidak memiliki kriteria biaya perolehan diamortisasi atau nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain. Keuntungan atau kerugian nilai wajar selanjutnya akan dicatat pada laba rugi.
- ii. Investasi ekuitas yang dimiliki untuk diperdagangkan atau dimana pilihan penghasilan komprehensif lain tidak berlaku. Keuntungan atau kerugian nilai wajar dan penghasilan dividen terkait diakui pada laba rugi.

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan tersebut telah berakhir atau telah ditransfer dan Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset. Pada saat penghentian pengakuan aset keuangan, selisih antara jumlah tercatat dengan imbalan yang diterima diakui dalam laba rugi.

Penurunan nilai aset keuangan

Penelaahan kerugian kredit ekspektasian masa depan diharuskan untuk: instrumen utang yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain, piutang usaha yang tidak memberi hak tanpa syarat untuk menerima imbalan.

Grup mengakui provisi atas kerugian penurunan nilai untuk kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi. Provisi atas kerugian penurunan nilai piutang usaha diukur dengan jumlah yang sama dengan kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya. Kerugian kredit ekspektasian sepanjang umurnya adalah kerugian kredit ekspektasian yang dihasilkan dari semua kemungkinan kejadian gagal bayar sepanjang umur yang diharapkan dari suatu instrumen keuangan.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

- i. Debt instruments that do not have the criteria of amortized cost or fair value through other comprehensive income. The gain or loss in fair value will then be recorded in profit or loss.
- ii. equity investments held for trading or where other comprehensive income options do not apply. Fair value gains or losses and related dividend income are recognized in profit or loss.

Financial assets are derecognised when the contractual rights to the cash flows of the financial assets have expired or have been transferred and the Company has transferred substantially all the risks and rewards of ownership of the assets. Upon derecognition of a financial asset, the difference between the carrying amount and the consideration received is recognized in profit or loss.

Impairment of financial assets

A review of expected future credit losses is required for: debt instruments measured at amortized cost or at fair value through other comprehensive income, trade receivables that do not provide an unconditional right to receive consideration.

The Company recognizes a provision for impairment losses for expected credit losses on financial assets measured at amortized cost. A provision for impairment losses on trade receivables is measured at the same amount as the lifetime expected credit losses. Lifetime expected credit loss is the expected credit loss resulting from all possible events of default over the expected life of a financial instrument.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Ketika menentukan apakah risiko kredit dari suatu aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian, Grup mempertimbangkan informasi relevan yang wajar dan dapat dibuktikan dan tersedia tanpa biaya atau usaha yang tidak semestinya. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit dan termasuk informasi masa depan.

Grup menganggap aset keuangan gagal bayar ketika pelanggan tidak mampu membayar kewajiban kreditnya kepada Grup secara penuh. Periode maksimum yang dipertimbangkan ketika memperkirakan kerugian kredit ekspektasian adalah periode maksimum kontrak dimana Grup terekspos terhadap risiko kredit.

Kerugian kredit ekspektasian adalah perkiraan probabilitas-tertimbang dari kerugian kredit. Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan penerimaan kas (yaitu perbedaan antara arus kas terutang dari suatu entitas berdasarkan kontrak dan arus kas yang Grup harapkan untuk diterima). Kerugian kredit ekspektasian didiskontokan pada tingkat bunga efektif dari aset keuangan tersebut.

Liabilitas Keuangan

Pada saat pengakuan awal, Grup mengukur liabilitas keuangan pada nilai wajar ditambah atau dikurangi, biaya transaksi yang terkait langsung dengan perolehan atau penerbitan liabilitas keuangan. Grup mengklasifikasikan semua liabilitas keuangannya ke dalam kategori liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating expected credit losses, the Company considers relevant information that is reasonable and verifiable and available without undue cost or effort. It includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Company's historical experience and credit rating and includes future information.

The Company considers a financial asset to be in default when the customer is unable to pay his credit obligations to the Company in full. The maximum period considered when estimating expected credit losses is the maximum contractual period during which the Company is exposed to credit risk.

Expected credit loss is a probability-weighted estimate of credit loss. Credit losses are measured as the present value of all cash receipts (ie the difference between the cash flows owed by an entity under the contract and the cash flows the Company expects to receive). Expected credit losses are discounted at the effective interest rate of the financial asset.

Financial Liability

Upon initial recognition, the Group measures financial liabilities at fair value plus or minus transaction costs directly related to the acquisition or issuance of the financial liability. The Group classifies all of its financial liabilities into the category of financial liabilities measured at amortized cost.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Setelah pengakuan awal, liabilitas keuangan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian diakui dalam laba rugi ketika liabilitas keuangan tersebut dihentikan pengakuannya atau mengalami penurunan nilai, dan melalui proses amortisasi.

Grup mengeluarkan liabilitas keuangan dari laporan posisi keuangan konsolidasiannya jika, dan hanya jika, kewajiban yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa. Selisih antara jumlah tercatat liabilitas keuangan yang berakhir atau yang dialihkan ke pihak lain, dan imbalan yang dibayarkan, termasuk aset nonkas yang dialihkan atau liabilitas yang ditanggung diakui dalam laba rugi.

Saling Hapus Instrumen Keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan saling hapus dan jumlah netonya dilaporkan dalam laporan posisi keuangan konsolidasiannya jika, dan hanya jika, saat ini memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan terdapat niat untuk menyelesaikannya secara neto, atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

o. Imbalan Kerja

Grup menerapkan PSAK No. 219 "Imbalan Kerja". Grup menentukan liabilitas imbalan pascakerja sesuai dengan Undang-undang Cipta Kerja No. 13/2003 ("Undang-Undang") tanggal 25 Maret 2003. PSAK No. 219 mensyaratkan entitas menggunakan metode "Projected Unit Credit" untuk menentukan nilai kini kewajiban imbalan pasti, biaya jasa kini terkait, dan biaya jasa lalu.

Ketika entitas memiliki surplus dalam program imbalan pasti, maka entitas mengukur aset imbalan pasti pada jumlah yang lebih rendah antara surplus program imbalan pasti dan batas atas aset yang ditentukan dengan menggunakan tingkat diskonto.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

After initial recognition, financial liabilities are subsequently measured at amortized cost using the effective interest rate method. Gains or losses are recognized in profit or loss when the financial liability is derecognized or impaired, and through the amortization process.

The Group removes financial liabilities from its consolidated statements of financial position when, and only when, the obligations specified in the contracts are discharged or canceled or expire. The difference between the carrying amount of financial liabilities that expire or are transferred to other parties, and the consideration paid, including non-cash assets transferred or liabilities incurred are recognized in profit or loss.

Offsetting Financial Instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount reported in the consolidated statement of financial position if, and only if, there is currently a legally enforceable right to set off the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, or to realize the asset and settle its liabilities simultaneously.

o. Employee Benefits

The Group applied PSAK No. 219 "Employee Benefits". The Group determines the post-employment benefits liability in accordance with the Labor Law no. 13/2003 ("Act") dated March 25, 2003. PSAK No. 219 requires an entity to use the "Projected Unit Credit" method to determine the present value of the defined benefit obligation, the associated current service cost, and past service cost.

When an entity has a surplus in a defined benefit plan, it measures the defined benefit asset at the lower of the defined benefit plan surplus and the asset ceiling determined using a discount rate.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

Pengukuran kembali terdiri atas keuntungan dan kerugian aktuarial dan hasil atas aset dana pensiun (tidak termasuk bunga bersih) diakui langsung melalui penghasilan komprehensif lain dengan tujuan agar aset atau kewajiban pensiun bersih diakui dalam laporan posisi keuangan konsolidasian untuk mencerminkan nilai penuh dari defisit dan surplus dana pensiun. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Seluruh biaya jasa lalu diakui pada saat yang lebih dulu antara ketika amandemen atau kurtailmen terjadi dan ketika biaya restrukturisasi atau pemutusan hubungan kerja diakui. Sebagai akibatnya, biaya jasa lalu yang belum vested tidak lagi dapat ditangguhkan dan diakui selama periode vesting masa depan.

p. Informasi Segmen

Grup menerapkan PSAK No. 108 "Segmen Operasi". Segmen adalah komponen dari Grup yang dapat dibedakan yang terlibat dalam penyediaan produk-produk tertentu (segmen usaha), atau dalam menyediakan produk dalam lingkungan ekonomi tertentu (segmen geografis), yang memiliki risiko dan manfaat yang berbeda dari segmen lainnya.

Jumlah setiap unsur segmen yang dilaporkan merupakan ukuran yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional untuk tujuan pengambilan keputusan untuk mengalokasikan sumber daya kepada segmen dan menilai kinerjanya.

Pendapatan, beban, hasil usaha, aset dan liabilitas segmen termasuk item-item yang dapat diatribusikan secara langsung kepada suatu segmen serta hal-hal yang dapat dialokasikan dengan dasar yang memadai untuk segmen tersebut. Segmen ditentukan sebelum saldo dan transaksi antar Grup dieliminasi sebagai bagian dari proses konsolidasi.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

Remeasurement consists of actuarial gains and losses and the return on pension fund assets (excluding net interest) is recognized directly through other comprehensive income with the objective that the net pension asset or liability is recognized in the consolidated statement of financial position to reflect the full value of the pension fund deficit and surplus. Remeasurements are not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

All past service costs are recognized at the earlier of when the amendment or curtailment occurs and when the restructuring or termination costs are recognized. As a result, unvested past service costs can no longer be deferred and recognized over the future vesting period.

p. Segment Information

The Group applied PSAK No. 108 "Operating Segments". A segment is a distinguishable component of the Group that is engaged 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.

The amount of each segment item reported is the measure that is reported to the chief operating decision maker for the purpose of making decisions to allocate resources to the segment and assessing its performance.

Segment revenues, expenses, results of operations, assets and liabilities include items directly attributable to a segment as well as items that can be allocated on an adequate basis to the segment. Segments are determined before inter-group balances and transactions are eliminated as part of the consolidation process.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL
(Lanjutan)

q. Laba per Saham

Grup menerapkan PSAK No. 233 "Laba Per Saham". Laba atau rugi per saham dasar dihitung dengan membagi laba atau rugi yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa entitas induk, dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar, dalam suatu periode.

3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan manajemen untuk membuat asumsi dan estimasi yang dapat mempengaruhi jumlah tercatat aset dan liabilitas tertentu pada akhir periode pelaporan. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut.

Pertimbangan berikut ini dibuat oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki pengaruh paling signifikan atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian:

Pengukuran nilai wajar

Beberapa aset dan liabilitas yang termasuk dalam laporan keuangan Grup memerlukan pengukuran, dan/atau pengukuran pada nilai wajar.

Pengklasifikasian pos ke level 1, 2 dan 3 didasarkan pada level terendah dari input yang digunakan yang memiliki pengaruh signifikan pada pengukuran nilai wajar pos. Transfer pos antara level diakui pada saat periode tersebut terjadi. Grup telah menyusun prosedur untuk menentukan teknik penilaian dan input untuk pengukuran nilai wajar. Dalam mengestimasi nilai wajar aset atau liabilitas, Grup menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sejauh itu tersedia. Jika input Level 1 tidak tersedia, Grup melibatkan penilai yang memenuhi syarat untuk melakukan penilaian.

2. MATERIAL ACCOUNTING POLICY INFORMATION
(Continued)

q. Earnings per Share

The Group applied PSAK No. 233 "Earnings Per Share". Basic earnings or loss per share is calculated by dividing profit or loss attributable to ordinary shareholders of the parent entity, by the weighted average number of ordinary shares outstanding, during the period.

3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND JUDGEMENTS

The preparation of the consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards requires management to make assumptions and estimates that could affect the carrying amounts of certain assets and liabilities at the end of the reporting period. The estimates and associated assumptions are based on historical experience and other factors deemed relevant. Actual results may differ from these estimates.

The following judgments are made by management in the context of applying the Group's accounting policies that have the most significant impact on the amounts recognized in the consolidated financial statements:

Fair value measurement

Certain assets and liabilities included in the Group's financial statements require measurement, and/or disclosure at fair value.

The group works with external assessors to determine suitable assessment techniques and inputs for the model. The company reports the valuation findings to the Group's board of directors to explain the causes of fluctuations in the fair value of assets and liabilities. Information on the valuation techniques and inputs used in determining the fair value of assets and liabilities is disclosed in Note 37. Management believes that the valuation technique chosen and the assumptions used are appropriate in determining the fair value of these assets and liabilities.

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Grup bekerja sama dengan penilai eksternal untuk menetapkan teknik penilaian yang sesuai dan input untuk model. Perusahaan melaporkan temuan penilaian kepada direksi Grup untuk menjelaskan penyebab fluktuasi nilai wajar aset dan liabilitas. Informasi tentang teknik penilaian dan input yang digunakan dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas diungkapkan dalam Catatan 37. Manajemen yakin bahwa teknik penilaian yang dipilih dan asumsi yang digunakan sudah tepat dalam penentuan nilai wajar aset dan liabilitas tersebut.

Taksiran nilai realisasi neto persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi neto. Nilai realisasi neto untuk persediaan yang telah selesai ditentukan berdasarkan keadaan pasar dan harga yang tersedia pada tanggal pelaporan dan ditentukan oleh Grup sesuai dengan transaksi pasar terkini.

Nilai realisasi neto untuk persediaan dalam penyelesaian ditentukan berdasarkan harga pasar pada tanggal pelaporan untuk persediaan sama yang telah selesai, dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian konstruksi dan taksiran nilai waktu uang sampai dengan tanggal penyelesaian persediaan.

Menilai jumlah terpulihkan dari aset nonkeuangan

Penyisihan penurunan nilai pasar dan keusangan persediaan diestimasi berdasarkan fakta dan situasi yang tersedia, termasuk namun tidak terbatas kepada, kondisi fisik persediaan yang dimiliki, harga jual pasar, estimasi biaya penyelesaian dan estimasi biaya yang timbul untuk penjualan. Provisi dievaluasi kembali dan disesuaikan jika terdapat tambahan informasi yang mempengaruhi jumlah yang diestimasi.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGEMENTS (Continued)**

The group works with external assessors to determine suitable assessment techniques and inputs for the model. The company reports the valuation findings to the Group's board of directors to explain the causes of fluctuations in the fair value of assets and liabilities. Information on the valuation techniques and inputs used in determining the fair value of assets and liabilities is disclosed in Note 37. Management believes that the valuation technique chosen and the assumptions used are appropriate in determining the fair value of these assets and liabilities.

The estimated net realizable value of inventories

Inventories are stated at the lower of cost and net realizable value. The net realizable value of the completed inventories is determined based on market conditions and prices available at the reporting date and is determined by the Group in accordance with recent market transactions.

Net realizable value for inventories under construction is determined based on market prices at the reporting date for the same inventories completed, less the estimated costs of completion of construction and the estimated time value of money to the date of completion of the inventories.

Assess the recoverable amount of the non-financial asset

Provision for decline in market value and inventory obsolescence is estimated based on available facts and circumstances, including but not limited to, the physical condition of the inventories held, market selling prices, estimated costs of completion and estimated costs incurred for sales. Provisions are re-evaluated and adjusted if there is additional information that affects the amount estimated.

**3. ESTIMASI DAN PERTIMBANGAN AKUNTANSI
YANG SIGNIFIKAN (Lanjutan)**

Jumlah terpulihkan aset nonkeuangan didasarkan pada estimasi dan asumsi khususnya mengenai prospek pasar dan arus kas terkait dengan aset. Estimasi arus kas masa depan mencakup perkiraan mengenai pendapatan masa depan. Setiap perubahan dalam asumsi-asumsi ini mungkin memiliki dampak material terhadap pengukuran jumlah terpulihkan dan bisa mengakibatkan penyesuaian penyisihan penurunan nilai yang sudah dibukukan.

Menentukan pajak penghasilan

Pertimbangan signifikan dilakukan dalam menentukan provisi atas pajak penghasilan badan. Terdapat transaksi dan perhitungan tertentu yang penentuan pajak akhirnya adalah tidak pasti sepanjang kegiatan usaha normal. Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan.

**3. CRITICAL ACCOUNTING ESTIMATES AND
JUDGEMENTS (Continued)**

The recoverable amount of non-financial assets is based on estimates and assumptions specifically regarding the market prospects and cash flows associated with the assets. Estimates of future cash flows include estimates of future income. Any change in these assumptions could have a material effect on the measurement of the recoverable amount and could result in an adjustment to the provision for impairment already recorded.

Determine income tax

Significant judgment is exercised in determining the provision for corporate income tax. There are certain transactions and calculations for which the final tax determination is uncertain during normal business activities. The Group recognizes a liability for corporate income tax based on estimates of whether there will be an additional corporate income tax.

4. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

4. CASH AND BANKS

This account consists of:

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Kas	<u>719.549.163</u>	<u>263.068.699</u>	Cash on Hand
Bank			Bank
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	194.318.366	193.284.669	PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk
PT BPR Dananagoya	84.488.678	92.240	PT BPR Dananagoya
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	62.548.032	7.564.291	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk
PT Bank Mayapada International Tbk	23.789.041	23.176.880	PT Bank Mayapada International Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	17.984.730	144.958.703	PT Bank Central Asia Tbk
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	15.358.656	42.623.002	PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
PT BPR Dana Nusantara	16.953.912	38.960.462	PT BPR Dana Nusantara
PT BPR Kepri Bintan	14.197.044	32.482.722	PT BPR Kepri Bintan
PT Bank CIMB Niaga Tbk	14.108.451	14.518.451	PT Bank CIMB Niaga Tbk

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

4. KAS DAN BANK (Lanjutan)

4. CASH AND BANKS (Continued)

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
PT BPR Danamas Pratama	8.103.266	2.801.163	PT BPR Danamas Pratama
PT BPR Syariah Vitka Central	5.907.718	6.513.683	PT BPR Syariah Vitka Central
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	2.948.029	18.569.105	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	1.896.796	30.619.852	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	1.579.129	586.333	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
PT BPR Metropolitan Putra	1.255.069	533.800	PT BPR Metropolitan Putra
PT BPR Depo Mitra Mandiri	633.894	502.079	PT BPR Depo Mitra Mandiri
PT BPR Artha Prima	608.810	609.272	PT BPR Artha Prima
PT BPR Harapan Bunda	561.231	596.914	PT BPR Harapan Bunda
PT BPR Rama Ganda	540.740	534.531	PT BPR Rama Ganda
PT BPR Central Sejahtera	528.328	465.815	PT BPR Central Sejahtera
PT BPR Deltha Artha	521.754	502.785	PT BPR Deltha Artha
PT BPR Cipatujah Jabar	515.103	11.011.710	PT BPR Cipatujah Jabar
PT BPR Magga Jaya Utama	508.719	508.719	PT BPR Magga Jaya Utama
PT BPR Ciledug	505.364	392.864	PT BPR Ciledug
PT BPR Jombang PERSEKODA	501.501	502.140	PT BPR Jombang PERSEKODA
PT BPR Batu Ceper	253.898	495.991	PT BPR Batu Ceper
PERUMDA BPR Bintan	244.657	280.000	PERUMDA BPR Bintan
PT BPR Central Kepri	235.093	326.465	PT BPR Central Kepri
PT BPR Satya Mitra Andalan	90.966	65.634	PT BPR Satya Mitra Andalan
PT BPR Sejahtera Bata	49.518	120.272	PT BPR Sejahtera Bata
PT Bank Pan Indonesia Tbk	-	13.337.592	PT Bank Pan Indonesia Tbk
Subtotal	<u>471.736.494</u>	<u>587.538.138</u>	Subtotal
Deposito			Deposito
PT BPR Dana Nagoya	175.000.000	325.000.000	PT BPR Dana Nagoya
PT Asli Dana Mandiri	<u>100.000.000</u>	<u>-</u>	PT Asli Dana Mandiri
Subtotal	<u>275.000.000</u>	<u>325.000.000</u>	Subtotal
Total	<u>1.466.285.656</u>	<u>1.175.606.837</u>	Total

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, seluruh saldo kas dan bank dalam mata uang Rupiah, ditempatkan pada pihak ketiga dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang atau dibatasi penggunaannya.

As of December 31, 2024 and 2023, all cash and bank balances denominated in Rupiah were placed with third parties and were not used as collateral for loans or restricted in use.

5. PIUTANG USAHA

5. TRADE RECEIVABLES

a. Piutang Usaha - Aset Lancar

a. Trade Receivables – Current Asset

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pihak Ketiga			Third Parties
Penjualan Rumah			House Sales
Winner Sweet Home	3.294.033.312	1.722.078.687	Winner Sweet Home
Winner Gosyen Park	1.733.630.834	911.647.355	Winner Gosyen Park
Winner Green Canyon	109.160.400	499.088.890	Winner Green Canyon
Winner Mangrove Millenium	226.037.560	161.287.914	Winner Mangrove Millenium
Winner Flower House	327.119.700	159.611.200	Winner Flower House
Total	5.689.981.806	3.453.714.046	Total

Rincian umur piutang usaha aset lancar adalah sebagai berikut:

The details of the aging of current assets trade receivables are as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Belum jatuh tempo	4.232.105.406	2.568.809.980	Not due yet
Telah jatuh tempo:			Due:
1 - 30 hari	384.013.200	233.088.914	1 - 30 days
31 - 60 hari	228.344.700	138.601.000	31 - 60 days
> 60 hari	845.518.500	513.214.152	> 60 days
Total	5.689.981.806	3.453.714.046	Total

b. Piutang Usaha - Aset Tidak Lancar

b. Trade Receivables – Non Current Assets

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pihak Ketiga			Third Parties
Penjualan Rumah			House Sales
Winner Gosyen Park	20.993.178.210	11.577.333.329	Winner Gosyen Park
Winner Sweet Home	10.569.325.782	10.740.567.057	Winner Sweet Home
Winner Mangrove Millenium	-	5.539.673.664	Winner Mangrove Millenium
Winner Green Canyon	-	3.496.927.400	Winner Green Canyon
Winner Flower House	2.403.659.226	1.742.034.800	Winner Flower House
Total	33.966.163.218	33.096.536.250	Total

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

5. PIUTANG USAHA (Lanjutan)

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang usaha tersebut akan tertagih di masa datang, sehingga tidak perlu dibuat adanya cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang usaha tersebut.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 semua piutang usaha dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas pinjaman.

5. TRADE RECEIVABLES (Continued)

Management believes that all of these trade receivables will be collectible in the future, so there is no need to provide an allowance for impairment losses on these trade receivables.

As of December 31, 2024 and 2023 all trade receivables are denominated in Rupiah and are not used as collateral for loans.

6. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Permata Nusa Jaya	592.843.845	399.443.193	PT Permata Nusa Jaya
PT Millenium Investment	-	452.283.739	PT Millenium Investment
Total	<u>592.843.845</u>	<u>851.726.932</u>	Total

Piutang lain-lain pihak ketiga merupakan piutang atas pinjaman yang diberikan untuk modal kerja operasional. Pinjaman tersebut tidak diperjanjikan, tidak dikenakan bunga dan tidak memiliki jatuh tempo pengembalian.

This account consists of:

Receivable from third parties represent receivable from loans provided for operational working capital. The loan without agreement, does not bear interest and has no repayment maturity.

7. UANG MUKA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Uang muka pembelian tanah			Advance of land purchase
Lahan di Bogor	30.031.586.000	30.031.586.000	Land in Bogor
Badan Pengusahaan Kawasan			Badan Pengusahaan Kawasan
Perdagangan Bebas dan			Perdagangan Bebas dan
Pelabuhan Bebas			Pelabuhan Bebas
Batam (BP Batam)	8.406.511.288	7.395.896.576	Batam (BP Batam)
Operasional	598.540.950	835.100.732	Operational
Total	<u>39.036.638.238</u>	<u>38.262.583.308</u>	Total

7. UANG MUKA (Lanjutan)

Pada tanggal 28 Juli 2023, Perusahaan telah menandatangani PPJB No.1631, 1625, 1629 dan 1627 oleh Notaris Muhammad Chatul Kurniawan, S.H., R.Kn notaris di Bogor, untuk pembelian lahan Bogor seluas total 23.102 M2.

Uang muka pembelian tanah kepada BP Batam berdasarkan surat persetujuan No. B-2027/A3/KL.01.00/12/2018 dimana APS, entitas anak, memperoleh hak atas penggunaan lahan seluas 25.876 m² yang akan digunakan untuk pembangunan kawasan rumah hunian yang berlokasi di Batu Ampar, Kota Batam (Catatan 35).

Sertifikat kepemilikan tanah sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan konsolidasian ini masih dalam proses.

Uang muka operasional merupakan uang muka komisi penjualan atas jasa penjualan rumah hunian yang dibayarkan pada saat pelanggan telah menandatangani kontrak penjualan unit rumah. Uang muka tersebut akan dibebankan pada saat penyerahan unit rumah.

7. ADVANCES (Continued)

On July 28, 2023, the Company signed PPJB No. 1631, 1625, 1629 and 1627 by Notary Muhammad Chatul Kurniawan, S.H., R.Kn notary in Bogor, for the purchase of Bogor land with a total area of 23,102 M2 (Note 35).

Advance for purchase of land to BP Batam based on approval letter No. B-2027/A3/KL.01.00/12/2018 where APS, a subsidiary, obtained the right to use a land area of 25,876 m² which will be used for the construction of a residential area located in Batu Ampar, Batam City (Note 35).

Up to the date of completion of these consolidated financial statements, the land ownership certificate is still in process.

Operational advances represent sales commission advances for residential house sales services which are paid when the customer has signed a contract for the sale of a housing unit. The down payment will be charged when the housing unit is delivered.

8. PERSEDIAAN

Rincian persediaan real estat adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Tanah dalam pengembangan	81.355.752.024	80.388.621.834	Land under development
Rumah dalam konstruksi	20.226.317.806	13.630.710.223	House under development
Rumah siap dijual	24.151.650.621	39.614.721.071	House ready for sale
Total	125.733.720.451	133.634.053.128	Total

8. INVENTORIES

Details of real estate inventories are as follows:

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

8. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Mutasi tanah dalam pengembangan adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	80.388.621.834	86.975.143.780	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additional:</i>
Pengembangan tanah	1.192.940.979	1.943.254.863	<i>Land development</i>
Reklasifikasi ke:			<i>Reclassification to:</i>
Rumah hunian siap dijual	(225.810.789)	(8.529.776.809)	<i>House ready for sale</i>
Saldo Akhir	81.355.752.024	80.388.621.834	<i>Ending Balance</i>

8. INVENTORIES (Continued)

Movements of land under development are as follows:

Mutasi rumah dalam konstruksi adalah sebagai berikut:

Movements of houses under construction are as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	13.630.710.223	12.895.428.678	<i>Beginning balance</i>
Penambahan:			<i>Additional:</i>
Pembangunan konstruksi	982.926.563	1.650.621.426	<i>Construction development</i>
Bunga pinjaman	6.166.784.879	6.679.871.907	<i>Loan interest</i>
Reklasifikasi ke :			<i>Reclassification to:</i>
Rumah hunian siap dijual	(554.103.859)	(7.595.211.788)	<i>House ready for sale</i>
Saldo Akhir	20.226.317.806	13.630.710.223	<i>Ending Balance</i>

Mutasi rumah siap dijual adalah sebagai berikut:

Movements of houses ready for sale are as follows:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	39.614.721.071	42.079.131.608	<i>Beginning balance</i>
Reklasifikasi dari:			<i>Reclassification from:</i>
Tanah dalam pengembangan	225.810.789	8.529.776.809	<i>Land under development</i>
Rumah hunian dalam konstruksi	554.103.859	7.595.211.788	<i>House under development</i>
Pengurangan ke beban pokok pendapatan	(16.242.985.098)	(18.589.399.134)	<i>Deduction to cost of revenue</i>
Saldo Akhir	24.151.650.621	39.614.721.071	<i>Ending Balance</i>

8. PERSEDIAAN (Lanjutan)

Proyek Winner Green Canyon terdiri atas tanah dalam pengembangan, bangunan dalam penyelesaian dan rumah hunian siap jual yang berlokasi di Batam seluas 4.800 m² milik Perusahaan.

Proyek Gosyen Park terdiri atas tanah dalam pengembangan, bangunan dalam penyelesaian dan rumah hunian siap jual yang berlokasi di Batam seluas 23.999 m² milik PT Gosyen Indo Asia, Entitas Anak.

Proyek Winner Sweet Home terdiri atas tanah dalam pengembangan, bangunan dalam penyelesaian dan rumah hunian siap jual yang berlokasi di Batam seluas 29.589 m² milik PT Kaliban Bangun Indonesia, Entitas Anak.

Proyek Winner Flower House terdiri atas tanah dalam pengembangan, bangunan dalam penyelesaian dan rumah hunian siap jual yang berlokasi di Batam seluas 27.420 m² milik PT Putra Karya Gemilang, Entitas Anak.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, Persediaan tidak diasuransikan dan manajemen sedang mengevaluasi dampak risiko dan kerugian atas tidak diasuransikannya persediaan.

Berdasarkan hasil penelaahan atas kondisi fisik dan nilai realisasi neto persediaan di atas pada akhir tahun, manajemen berpendapat nilai neto persediaan tersebut di atas dapat direalisasi sepenuhnya, sehingga tidak diperlukan penyisihan penurunan nilai persediaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 persediaan digunakan sebagai jaminan atas pinjaman bank sebagaimana dijelaskan dalam (Catatan 20 dan 21).

8. INVENTORIES (Continued)

The Winner Green Canyon project consists of land under development, buildings under construction and ready-to-sell residential houses located in Batam with an area of 4,800 m² owned by the Company.

The Gosyen Park project consists of land under development, buildings under construction and ready-to-sell residential houses located in Batam with an area of 23,999 m² owned by PT Gosyen Indo Asia, a Subsidiary.

The Winner Sweet Home project consists of land under development, buildings under construction and residential houses ready for sale located in Batam with an area of 29,589 m² owned by PT Kaliban Bangun Indonesia, a Subsidiary.

The Winner Flower House project consists of land under development, buildings under construction and residential houses ready for sale located in Batam with an area of 27,420 m² owned by PT Putra Karya Gemilang, a Subsidiary.

As of December 31, 2024 and 2023, Inventories are not insured and management is evaluating the impact of risks and losses from non-insurance of the inventories.

Based on the review of the physical condition and net realizable value of the inventories at the end of year, management is of the opinion that the net inventories mentioned above can be fully realised, so that no allowance for decline in value of inventories is required as of December 31, 2024 and 2023.

As of December 31, 2024 and 2023, inventories are used as collateral for bank loans as described in (Notes 20 and 21).

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
 31 Desember 2024 dan 2023
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
 For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

9. PROPERTI INVESTASI

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Tanah	96.918.200.000	96.918.200.000	Land
Bangunan dalam penyelesaian	74.989.710.694	57.417.100.000	Building in progress
Total	<u>171.907.910.694</u>	<u>154.335.300.000</u>	Total

9. INVESTMENT PROPERTY

This account consists of:

Mutasi properti investasi adalah sebagai berikut:

Investment property movements are as follows:

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Saldo awal	154.335.300.000	122.809.367.693	Beginning balance
Penambahan:			Additional:
Pengembangan bangunan dalam penyelesaian	17.572.610.694	8.014.087.260	Development of building in progress
Keuntungan selisih nilai wajar Tanah	-	23.511.845.048	Gain on difference in fair value Land
Saldo Akhir	<u>171.907.910.694</u>	<u>154.335.300.000</u>	Ending Balance

Perusahaan dan Entitas Anak memiliki tanah sebagai properti investasi dengan rincian lokasi dan luas sebagai berikut:

The Company and Subsidiaries own land of investment properties with details of location and area as follows:

<u>Perusahaan dan Entitas Anak/ The Company and Subsidiaries</u>	<u>Lokasi/ Location</u>	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
Perusahaan	Batam	1.603	1.603
PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)	Batam	1.130	1.130
PT Gosyen Indo Asia (GIA)	Batam	4.821	4.821
PT Putra Karya Gemilang (PKG)	Batam	6.670	6.670
PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)	Batam	2.032	2.032
Total		<u>16.256</u>	<u>16.256</u>

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Rincian atas tanah tersebut adalah sebagai berikut:

Perusahaan dan Entitas Anak/ <i>The Company and Subsidiaries</i>	Lokasi/ <i>Location</i>	Luas Area (m2)/ <i>Luas Area (m2)</i>	Nilai Perolehan/ <i>Nilai Perolehan</i>	Nilai Wajar/ <i>Nilai Wajar</i>	Tahun perolehan/ <i>Tahun perolehan</i>
Perusahaan	Batam	1.603	177.376.500	10.136.500.000	2017
PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)	Batam	1.130	8.280.359.573	65.065.100.000	2019
PT Gosyen Indo Asia (GIA)	Batam	4.821	2.872.367.328	35.057.900.000	2018
PT Putra Karya Gemilang (PKG)	Batam	6.670	3.225.838.578	32.929.100.000	2017
PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)	Batam	2.032	778.798.535	11.146.700.000	2017
Total		16.256	15.334.740.514	154.335.300.000	

Properti investasi tanah dan bangunan akan diperuntukkan sebagai kawasan niaga untuk disewakan sebagai pembangunan hotel. (Catatan 34)

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi tidak diasuransikan.

GIA, WNI, Perusahaan, KBI dan PKG, Entitas Anak, telah menunjuk Jasa Penilai Independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Rija Husaeni & Rekan untuk penilaian dalam laporannya masing-masing No.00223/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 0226/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 00222/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 00224/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023 dan 00225/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023 yang masing-masing pada tanggal 28 September 2023 untuk menilai properti investasi berupa tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Grup pada tanggal 31 Desember 2023 dengan total nilai wajar sebesar Rp154.335.300.000. Metode penilaian yang digunakan pendekatan pendapatan dan sesuai dengan peraturan No. VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal, dan SPI Edisi VII-2018.

9. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

Details of the land are as follows:

The land and building investment property will be use as a commercial area for lease as a hotel development. (Note 34)

As of December 31, 2024 and 2023, investment properties are not insured.

GIA, WNI, the Company, KBI and PKG, Subsidiaries, have appointed Independent Appraisal Services, namely the Public Appraiser Services Office ("KJPP") Rija Husaeni & Rekan for appraisal assessment in their respective reports No.00223/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 00226/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 00222/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, 00224/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023 and 00225/2.0135-00/P1/12/00344/1/IX/2023, respectively, dated September 28, 2023 for appraisal of investment properties consist of land and buildings owned by the Group on December 31, 2023 with a total fair value of Rp154,335,300,000. The valuation method used is the income approach and in accordance with regulation No. VIII.C.4 concerning Guidelines for Appraisal and Presentation of Property Appraisal Reports in the Capital Market, and SPI Edition VII-2018.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

9. PROPERTI INVESTASI (Lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023, selisih nilai wajar properti investasi adalah sebagai berikut:

9. INVESTMENT PROPERTY (Continued)

As of December 31, 2023, the differences in the fair value of investment properties are as follows:

	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Nilai wajar atas properti investasi	154.335.300.000	Fair value of investment properties
Biaya perolehan tanah dan bangunan	(130.823.454.952)	Acquisition cost of land and buildings
Selisih Nilai Wajar atas Properti Investasi	23.511.845.048	Difference in Fair Value of Investment Properties

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, properti investasi dijaminkan dengan rincian sebagai berikut: (Catatan 20)

As of December 31, 2024 and 2023, investment property is pledged as collateral with the following details: (Note 20)

Perusahaan dan Entitas Anak/ The Company and Subsidiaries	Lokasi/ Location	Luas Area (m2)/ Luas Area (m2)	Pihak Pemberi Pinjaman/ Lender	Jatuh Tempo/ Due Date
Perusahaan	Batam	1.603	PT BPR Dananagoya	5 Mei 2025
PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)	Batam	1.130	PT BPR Dananagoya	16 Agustus 2024
PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)	Batam	2.032	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	20 Oktober 2024

10. ASET TETAP

Mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

10. FIXED ASSETS

Movements of fixed assets are as follows:

	Saldo 1 Januari 2024/ Balance as of January 1, 2024	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo 31 Desember 2024/ Balance as of December 31, 2024	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	5.700.000.000	-	-	5.700.000.000	Land
Bangunan	9.373.860.911	-	-	9.373.860.911	Building
Kendaraan	4.544.501.873	-	1.926.172.973	2.618.328.900	Vehicle
Inventaris kantor	889.851.750	18.542.360	-	908.394.110	Office equipment
Aset dalam penyelesaian					Assets in progress
Bangunan	4.053.056.995	3.519.805.401	-	7.572.862.396	Building
Total Biaya Perolehan	24.561.271.529	3.538.347.761	1.926.172.973	26.173.446.317	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	1.910.289.223	724.918.611	-	2.635.207.834	Building
Kendaraan	3.672.005.713	219.499.285	1.484.521.931	2.406.983.067	Vehicle
Inventaris kantor	675.576.283	77.748.068	-	753.324.351	Office equipment
Total Akumulasi Penyusutan	6.257.871.219	1.022.165.964	1.484.521.931	5.795.515.252	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Neto	18.303.400.310			20.377.931.065	Net Book Value

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

10. ASET TETAP (Lanjutan)

	Saldo 1 Januari 2023/ Balance as of January 1, 2023	Penambahan/ Addition	Pengurangan/ Deduction	Saldo 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	5.700.000.000	-	-	5.700.000.000	Land
Bangunan	9.373.860.911	-	-	9.373.860.911	Building
Kendaraan	4.544.501.873	-	-	4.544.501.873	Vehicle
Inventaris kantor	889.851.750	-	-	889.851.750	Office equipment
Aset dalam penyelesaian Bangunan	541.633.806	3.511.423.189	-	4.053.056.995	Assets in progress Building
Total Biaya Perolehan	21.049.848.340	3.511.423.189	-	24.561.271.529	Total Acquisition Cost
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	1.193.930.764	716.358.459	-	1.910.289.223	Building
Kendaraan	3.280.643.600	391.362.113	-	3.672.005.713	Vehicle
Inventaris kantor	656.142.473	19.433.810	-	675.576.283	Office equipment
Total Akumulasi Penyusutan	5.130.716.837	1.127.154.382	-	6.257.871.219	Total Accumulated Depreciation
Nilai Buku Neto	15.919.131.503			18.303.400.310	Net Book Value

Seluruh aset tetap digunakan untuk operasional kantor.

All fixed assets are used for office operations.

Aset tetap bangunan telah diasuransikan terhadap resiko kerugian akibat kerusakan, bencana alam, kebakaran dan resiko lainnya. Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 aset tetap diasuransikan kepada PT Asuransi Bangun Askrida dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp2.095.000.000 dan nihil, dan aset kendaraan dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp4.137.750.000 dan Rp4.137.750.000. Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan cukup untuk menutup kemungkinan kerugian yang timbul dari resiko-resiko tersebut.

Fixed assets of the building are insured against the risk of loss due to damage, natural disasters, fire and other risks. As of December 31, 2024 and 2023 the fixed assets are insured with PT Asuransi Bangun Askrida with a coverage amount of Rp2,095,000,000 and nil, respectively, and vehicle assets with a deferred value of Rp4,137,750,000 and Rp4,137,750, respectively. Management believes that the sum insured is adequate to cover possible losses arising from these risks.

Jumlah penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp1.022.165.964 dan Rp 1.127.154.382 dibebankan pada beban umum dan administrasi (Catatan 30).

Total depreciation for the years ended December 31, 2024 and 2023 amounting to Rp 1,022,165,964 and Rp1,127,154,382 was charged to general and administrative expenses (Note 30).

Berdasarkan penilaian manajemen, tidak ada kerugian penurunan nilai yang harus diakui atas aset tetap tersebut.

Based on management's assessment, no impairment loss should be recognized for the fixed assets.

Aset tetap bangunan Perusahaan dijadikan jaminan atas pinjaman bank (Catatan 21).

The Company's fixed assets are used as collateral for bank loans (Note 21).

11. GOODWILL

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
PT Gosyen Indo Asia	802.089.594	802.089.594	PT Gosyen Indo Asia
PT Angkasa Pura Sanjaya	347.891.506	347.891.506	PT Angkasa Pura Sanjaya
Total	1.149.981.100	1.149.981.100	Total

Manajemen berkeyakinan bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai goodwill.

This account consists of:

Management believes that there is no indication of impairment for goodwill.

12. PERPAJAKAN

a. Pajak dibayar di muka

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pajak penghasilan final	-	198.156.916	Final income tax
Pajak pertambahan nilai	3.978.933	3.978.933	Value added tax
Total	3.978.933	202.135.849	Total

b. Utang pajak

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pajak Penghasilan			Income Tax
Pajak penghasilan pasal 21	308.351.951	290.670.304	Income tax article 21
Pajak penghasilan pasal 23	327.430.923	268.328.289	Income tax article 23
Pajak penghasilan pasal 29	238.930.789	253.031.254	Income tax article 29
Pajak penghasilan final	1.545.966.647	2.476.603.501	Final income tax
Total	2.420.680.310	3.288.633.348	Total

12. PERPAJAKAN (Lanjutan)

12. TAXATION (Continue)

c. Aset pajak tangguhan

c. Deferred tax assets

	Saldo 1 Januari 2024/ Balance as of January 1, 2024	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit and Loss	Dibebankan ke penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Saldo 31 Desember 2024/ Balance as of December 31, 2024	
Perusahaan					Company
Liabilitas imbalan pascakerja	117.354.269	19.515.595	6.158.909	143.028.773	Employee benefits liabilities

	Saldo 1 Januari 2023/ Balance as of January 1, 2023	Dikreditkan ke Laba Rugi/ Credited to Profit and Loss	Dibebankan ke penghasilan Komprehensif Lain/ Charged to Other Comprehensive Income	Saldo 31 Desember 2023/ Balance as of December 31, 2023	
Perusahaan					Company
Liabilitas imbalan pascakerja	100.777.388	15.108.401	1.468.481	117.354.269	Employee benefits liabilities

Manajemen berkeyakinan bahwa aset pajak tangguhan dapat direalisasi pada periode mendatang.

Management believes that the deferred tax assets can be realized in future periods.

d. Beban pajak penghasilan

d. Income tax expense

Pajak penghasilan final terdiri atas:

Final income tax consists of:

	2024	2023	
Penjualan Rumah hunian			Sales of residential house
Perusahaan	-	7.682.020.000	The Company
Entitas Anak	31.500.116.825	26.189.580.089	The Subsidiaries
Total	31.500.116.825	33.871.600.089	Total
Beban Pajak Final (2,5%)	787.502.921	846.790.002	Final Tax Expenses (2,5%)

12. PERPAJAKAN (Lanjutan)

12. TAXATION (Continue)

Pajak penghasilan kini terdiri atas:

Current income tax consists of:

	2024	2023	
Perusahaan	-	168.280.239	The Company
Entitas Anak	-	-	The Subsidiaries
Total	-	168.280.239	Total

e. Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak dan taksiran penghasilan kena pajak:

e. Reconciliation between profit before tax and estimated taxable income:

	2024	2023	
Laba sebelum pajak penghasilan	8.450.142.702	30.955.045.168	Profit before income tax
Rugi (laba) entitas anak sebelum pajak penghasilan	(541.204.247)	(5.865.851.118)	Loss (profit) before income tax of subsidiaries
Laba sebelum pajak Perusahaan	7.908.938.455	25.089.194.050	Profit before tax of the Company
Dikurangi laba Perusahaan atas penghasilan yang dikenakan pajak final	-	15.764.401.077	Less the Company's profit on income subject to final tax
Laba sebelum pajak atas penghasilan non final Perusahaan	7.908.938.455	9.324.792.973	Profit before tax on the Company's non-final income
Beda temporer			Temporary difference
Imbalan kerja	88.707.248	68.674.552	Employee benefit
Beda permanen			Beda permanen
Entertainment	87.843.463	137.570.640	Entertainment
Jasa giro bank	(1.341.973)	(4.242.040)	Bank interest income
Lain-lain	(8.141.849.360)	(8.761.885.947)	Others
Taksiran penghasilan kena pajak	(57.702.168)	764.910.177	Estimated taxable income
Beban pajak penghasilan - kini			Current income tax
Perusahaan	-	168.280.239	The Company
Entitas Anak	-	-	The Subsidiaries
Total	-	168.280.239	Total

Taksiran laba kena pajak hasil rekonsiliasi di atas menjadi dasar dalam pengisian Surat Pemberitahuan Tahunan Pajak Penghasilan Badan Perusahaan.

The estimated taxable profit resulting from the above reconciliation forms the basis for filling out the Company's Annual Corporate Income Tax Return.

13. PIUTANG TIDAK LANCAR LAINNYA

13. OTHER NON CURRENT RECEIVABLES

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
Karyawan	<u>457.663.159</u>	<u>232.841.069</u>	Employee

Piutang pinjaman karyawan yang pengembaliannya dipotong dari gaji bulanan.

Employee loan receivables whose repayment is deducted from the monthly salary.

Manajemen berkeyakinan bahwa seluruh piutang lain-lain tersebut akan tertagih dimasa datang, sehingga tidak perlu dibuat adanya cadangan kerugian penurunan nilai atas piutang tersebut.

Management believes that all of these other receivables will be collectible in the future, so there is no need to provide an allowance for impairment losses on these receivables.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 seluruh piutang lain-lain dalam mata uang Rupiah dan tidak digunakan sebagai jaminan atas utang.

As of December 31, 2024 and 2023 all other receivables are denominated in Rupiah and are not used as collateral for debts.

14. ASET LANCAR LAIN

14. OTHER CURRENT ASSETS

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Dana titipan ke pihak ketiga	<u>70.000.000.000</u>	<u>70.000.000.000</u>	Fund deposit to third parties

Dana dititipkan kepada pihak ketiga merupakan dana yang ditempatkan oleh Perusahaan kepada pihak ketiga dalam rangka pembelian tanah di kota Batam dengan luas sekitar 10ha senilai Rp70.000.000.000 dan kota Bogor dengan luas sekitar 7.000 m² senilai Rp30.000.000.000. (Catatan 36).

Funds deposited with third parties represent funds placed by the Company with third parties in order to purchase land in the city of Batam with an area of approximately 10ha valued at Rp70,000,000,000 and the city of Bogor with an area of approximately 7,000 m² valued at Rp30,000,000,000. (Note 36).

Saat ini proses pembelian tanah tersebut oleh Perseroan masih dalam tahap akan dilakukan pengecekan batas-batas lahan, Perseroan akan melakukan PPJB atas tanah tersebut setelah seluruh proses pengecekan batas-batas lahan telah selesai.

Currently the process of purchasing the land by the Company is still in the stage of checking land boundaries, the Company will conduct a PPJB for the land after the entire process of checking land boundaries has been completed.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

15. UTANG USAHA

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Pihak Ketiga			Third Parties
PT Lematang Jaya	45.650.000	210.312.500	PT Lematang Jaya
PT Kaliban Bangun Prakarsa	32.446.662	32.446.662	PT Kaliban Bangun Prakarsa
PT Sempurna Mandiri Sukses	25.658.810	25.658.810	PT Sempurna Mandiri Sukses
PT Interlock Karya Berjaya	3.560.988	24.044.275	PT Interlock Karya Berjaya
CV Tanjung Emas Indah	10.750.000	10.750.000	CV Tanjung Emas Indah
PT Laksana Pelungut Mandiri	24.792.153	-	PT Laksana Pelungut Mandiri
PT Herafika	31.450.820	-	PT Herafika
Lain-lain (dibawah Rp20.000.000)	49.281.088	84.209.995	Others (below Rp20,000,000)
Total	<u>223.590.520</u>	<u>387.422.242</u>	Total

Utang usaha Grup merupakan kewajiban atas kegiatan pengembangan tanah dan konstruksi bangunan perumahan.

This account consists of:

The Group's trade payables represent liabilities for land development and housing construction activities.

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 seluruh saldo utang usaha diperoleh dari pihak ketiga, dalam mata uang Rupiah dan tidak dijaminkan.

As of December 31, 2024 and 2023, all trade payables were obtained from third parties, denominated in Rupiah and not pledged as collateral.

16. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Gaji dan tunjangan	<u>214.563.191</u>	<u>581.825.747</u>	Salary and wages

16. ACCRUED EXPENSE

17. UANG MUKA PENJUALAN

Pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 pendapatan diterima dimuka grup merupakan penerimaan uang muka dari pelanggan atas penjualan bangunan atas proyek berikut ini:

	<u>31 Desember 2024/ December 31, 2024</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>	
Winner Gosyen Park	790.419.225	6.108.640.323	Winner Gosyen Park
Winner Sweet Home	5.316.349.855	3.415.529.144	Winner Sweet Home
Winner Flower House	1.457.475.776	2.901.280.800	Winner Flower House

17. ADVANCE FROM CUSTOMERS

As of December 31, 2024 and 2023 the group's advance from costumers for the sale of buildings for the following projects:

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

17. UANG MUKA PENJUALAN *(Lanjutan)*

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Winner Green Canyon	2.403.971.984	2.497.159.600	Winner Green Canyon
Winner Mangrove	2.918.858.613	550.402.750	Winner Mangrove
Total	12.887.075.452	15.473.012.617	Total

17. ADVANCE FROM CUSTOMERS *(Continued)*

18. UTANG LANCAR LAINNYA

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Pihak Ketiga			Third Parties
Titipan konsumen	3.614.331.670	2.932.998.367	Booking fee

Utang lancar lainnya terdiri atas titipan uang dari konsumen untuk tanda jadi pesanan unit rumah.

This account consists of:

Other current liabilities consist of booking fee from consumers to sign off on residential house unit orders

19. UTANG PIHAK BERELASI

Saldo utang pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Entitas anak			Subsidiaries
PT Pemenang Nusantara Internasional	3.200.800.000	3.200.800.000	PT Pemenang Nusantara Internasional
Victor	1.600.400.000	1.600.400.000	Victor
Christian	1.886.575.978	1.886.575.978	Christian
Total	6.687.775.978	6.687.775.978	Total

19. DUE TO RELATED PARTIES

The balances due to related parties as of December 31, 2024 and 2023 are as follows:

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

19. UTANG PIHAK BERELASI (Lanjutan)

Utang pihak berelasi pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 merupakan pinjaman dari pemegang saham APS, Entitas Anak, yang digunakan untuk operasional dan tidak dikenakan bunga serta dapat ditagih sewaktu-waktu.

19. DUE TO RELATED PARTIES (Continued)

Due to related parties as of December 31, 2024 and 2023 represent loans from shareholders of APS, a Subsidiary, which are used for operations and do not bear interest and can be collected at any time.

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK

Akun ini terdiri dari:

20. SHORT TERM BANK LOANS

This account consists of:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
PT BPR Dana Nusantara	21.075.375.000	21.877.500.000	PT BPR Dana Nusantara
PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya	5.175.000.000	5.450.000.000	PT Bank Perkreditan Rakyat Dana Nagoya
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	5.000.000.000	-	PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT BPR Danamas Simpan Pinjam	4.215.075.000	4.375.500.000	PT BPR Danamas Simpan Pinjam
PT BPR Kepri Bintan	2.810.050.000	2.917.000.000	PT BPR Kepri Bintan
PT BPR Artha Prima Perkasa	2.000.000.000	2.000.000.000	PT BPR Artha Prima Perkasa
PT BPR Central Kepri	1.500.000.000	1.500.000.000	PT BPR Central Kepri
PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda	1.500.000.000	1.500.000.000	PT BPR Cipahtujuh Jawa Barat Perseroda
PT BPR Central Sejahtera	1.000.000.000	1.000.000.000	PT BPR Central Sejahtera
Perumda BPR Bintan	1.000.000.000	1.000.000.000	Perumda BPR Bintan
PT BPR Ceper	1.000.000.000	1.000.000.000	PT BPR Ceper
PT BPR Magga Jaya Utama	1.000.000.000	1.000.000.000	PT BPR Magga Jaya Utama
PT BPR Harapan Bunda Batam	500.000.000	500.000.000	PT BPR Harapan Bunda Batam
PT BPR Delta Artha	500.000.000	500.000.000	PT BPR Delta Artha
PT BPR Jombang Perseroda	500.000.000	500.000.000	PT BPR Jombang Perseroda
PT BPR Depo Mitra Mandiri	500.000.000	500.000.000	PT BPR Depo Mitra Mandiri
PT BPR Rama Ganda	500.000.000	500.000.000	PT BPR Rama Ganda
PT BPR Ciledug Dhana Semesta	500.000.000	500.000.000	PT BPR Ciledug Dhana Semesta
PT BPR Metropolitan Putra	500.000.000	500.000.000	PT BPR Metropolitan Putra
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	-	3.309.957.500	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk
PT BPR Syariah Vitka Central	-	2.664.500.000	PT BPR Syariah Vitka Central
PT BPR Satya Mitra Andalan	-	1.900.000.000	PT BPR Satya Mitra Andalan
PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam	-	1.700.000.000	PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam
Total	50.775.500.000	56.694.457.500	Total

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Rekonsiliasi saldo awal dan saldo akhir dari pinjaman bank jangka pendek adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	56.694.457.500	48.039.100.000	<i>Beginning balance</i>
Penerimaan	-	16.000.000.000	<i>Receipt</i>
Pembayaran	(5.918.957.500)	(7.344.642.500)	<i>Payment</i>
Saldo Akhir	50.775.500.000	56.694.457.500	<i>Ending Balance</i>

PT BPR Dana Nusantara; PT BPR Kepri Batam dan PT BPR Danamas Simpan Pinjam

Perusahaan

Fasilitas Pinjaman Sindikasi Fasilitas 1

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No. 10 tanggal 05 Juli 2017 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar Rp15.000.000.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp11.250.000.000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp2.250.000.000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.500.000.000.

Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang dengan tingkat bunga 13,75% per tahun.

Perjanjian telah beberapa kali diubah dengan perubahan terakhir kali berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi (addendum XXV) No.2024/VI/317/SPK/LEG/BANK-SINDIKASI tanggal 16 Mei 2024, jumlah plafond pinjaman bank sindikasi sebesar Rp11.835.000.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)

The reconciliation of opening and ending balances for short-term bank loans is as follows:

PT BPR Dana Nusantara; PT BPR Kepri Batam dan PT BPR Danamas Simpan Pinjam

Company

Syndicated Credit Loan Facility 1

Based on Syndicated Credit Agreement No. 10 dated July 5, 2017 from Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, Notary in Batam City. The company obtained a loan facility in amount of Rp15,000,000,000 with details of the syndicated bank facility as follows:

- *PT BPR Dana Nusantara (lead bank) with a facility of Rp11,250,000,000;*
- *PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp2.250.000.000;*
- *PT BPR Kepri Batam (member bank) with a facility of Rp1,500,000,000.*

Loan facility for the purpose of Working Capital Loans with a term of 1 year and can be extended. with an interest rate of 13.75% per year.

The agreement has been amended several times with the last amendment Based on the Syndicated Credit Agreement (addendum XXV) No.2024/VI/317/SPK/LEG/BANK-SINDIKASI dated May 16, 2024, the total syndicated bank loan ceiling is IDR11,835,000,000 with details of the syndicated bank facilities as follows:

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK *(Lanjutan)*

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp8.876.250.000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.775.250.000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.183.500.000.

Fasilitas pinjaman diperpanjang dengan jangka waktu 1 tahun hingga 3 Juli 2025 dengan tingkat bunga 11,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan persediaan tanah dan bangunan yang dimiliki PT Gosyen Indo Asia, Entitas anak (Catatan 8).

Fasilitas Pinjaman Sindikasi Fasilitas 2

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No. 5 tanggal 01 February 2019 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar Rp2.500.000.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.875.000.000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp375.000.000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp250.000.000.

Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang dengan tingkat bunga 14,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan persediaan tanah dan bangunan yang dimiliki PT Gosyen Indo Asia, Entitas anak (Catatan 8).

Perjanjian telah beberapa kali diubah dengan perubahan terakhir kali berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi (addendum XXI) No.2024/III/168/SPK/LEG/BANK-SINDIKASI tanggal 22 Maret 2024, jumlah plafond pinjaman bank sindikasi sebesar Rp1.880.000.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

20. SHORT TERM BANK LOANS *(Continued)*

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) with a facility of Rp8,876,250,000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (bank member) with a facility of Rp1,775,250,000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) with a facility of Rp1,183,500,000.

The loan facility is extended for a period of 1 year until July 3, 2025 with an interest rate of 11.25% per annum.

The above loan facilities are collateralized with the Inventory of land and buildings owned by PT Gosyen Indo Asia, a subsidiary (Note 8).

Syndicated Credit Loan Facility 2

Based on Syndicated Credit Agreement No. 5 dated February 1, 2019 from Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, Notary in Batam City, The company obtained a loan facility in amount of Rp2,500,000,000 with details of the syndicated bank facility as follows:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) with a facility of Rp1,875,000,000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp375.000.000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) with a facility of Rp250,000,000.

Loan facility for the purpose of Working Capital Loans with a term of 1 year and can be extended. with an interest rate of 14,25% per year.

The above loan facilities are collateralized with the Inventory of land and buildings owned by PT Gosyen Indo Asia, a subsidiary (Note 8).

The agreement has been amended several times with the last amendment Based on the Syndicated Credit Agreement (addendum XXI) No.2024/III/168/SPK/LEG/BANK-SINDIKASI dated March 22, 2024, the total syndicated bank loan ceiling is Rp1,880,000,000 with details of the syndicated bank facilities as follows:

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK *(Lanjutan)*

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.410.250.000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp282.000.000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp188.000.000.

Fasilitas pinjaman diperpanjang dengan jangka waktu 1 tahun hingga 30 April 2025 dengan tingkat bunga 11,25% per tahun.

Fasilitas Pinjaman Sindikasi Fasilitas 3

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No. 17 tanggal 07 April 2021 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar Rp2.900.000.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp2.175.000.000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp435.000.000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp290.000.000.

Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang dengan tingkat bunga 14,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan persediaan tanah dan bangunan yang dimiliki PT Gosyen Indo Asia, Entitas anak dan persediaan tanah yang dimiliki PT Kaliban Bangun Indonesia, Entitas anak (Catatan 8).

Perjanjian telah beberapa kali diubah dengan perubahan terakhir kali berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi (addendum XXI) No.2024/III/169/SPK/LEG/BANK-SINDIKASI tanggal 22 Maret 2024, jumlah plafond pinjaman bank sindikasi sebesar Rp2.900.000.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

20. SHORT TERM BANK LOANS *(Continued)*

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) with a facility of Rp1,410,250,000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (bank member) with a facility of Rp282,000,000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) with a facility of Rp188,000,000.

The loan facility is extended for a period of 1 year until April 30, 2025 with an interest rate of 11.25% per annum.

Syndicated Credit Loan Facility 3

Based on Syndicated Credit Agreement No. 17 dated April 7, 2021 from Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, Notary in Batam City, The company obtained a loan facility in amount of Rp2,900,000,000 with details of the syndicated bank facility as follows:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) with a facility of Rp2,175,000,000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp435,000,000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) with a facility of Rp290,000,000.

Loan facility for the purpose of Working Capital Loans with a term of 1 year and can be extended. with an interest rate of 14,25% per year.

The above loan facilities are collateralized with the Inventory of land and buildings owned by PT Gosyen Indo Asia, a subsidiary and inventory of land owned by PT Kaliban Bangun Indonesia, a subsidiary (Note 8).

The agreement has been amended several times with the last amendment Based on the Syndicated Credit Agreement (addendum XXI) No.2024/III/169/SPK/LEG/BANK-SINDIKASI dated March 22, 2024, the total syndicated bank loan ceiling is Rp2,900,000,000 with details of the syndicated bank facilities as follows:

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp2.175.000.000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp435.000.000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp290.000.000.

Fasilitas pinjaman diperpanjang dengan jangka waktu 1 tahun hingga 7 April 2025 dengan tingkat bunga 11,25% per tahun.

Fasilitas Pinjaman Sindikasi Fasilitas 4

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No. 15 tanggal 08 April 2021 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar Rp13.250.000.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp9.937.500.000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.987.500.000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.325.000.000.

Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang dengan tingkat bunga 14,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan persediaan tanah dan bangunan yang dimiliki Perusahaan pada proyek Winner Mangrove Millenium (Catatan 8).

Perjanjian telah beberapa kali diubah dengan perubahan terakhir kali berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi (addendum X) No.2024/X/553/SPK/LEG/BANK-SINDIKASI tanggal 2 Oktober 2024, jumlah plafond pinjaman bank sindikasi sebesar Rp9.795.000.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp7.346.250.000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.469.250.000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp979.500.000.

20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) with a facility of Rp2,175,000,000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp435,000,000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) with a facility of Rp290,000,000.

The loan facility is extended for a period of 1 year until April 7, 2025 with an interest rate of 11.25% per annum.

Syndicated Credit Loan Facility 4

Based on Syndicated Credit Agreement No. 15 dated April 8, 2021 from Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, Notary in Batam City, The company obtained a loan facility in amount of Rp13,250,000,000 with details of the syndicated bank facility as follows:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) with a facility of Rp9,937,000,000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1,987,500,000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) with a facility of Rp1,325,000,000.

Loan facility for the purpose of Working Capital Loans with a term of 1 year and can be extended. with an interest rate of 14,25% per year.

The above loan facilities are collateralized with the Inventory of land and buildings owned by Company in Winner Mangrove Millenium Project (Note 8).

The agreement has been amended several times with the last amendment Based on the Syndicated Credit Agreement (addendum X) No.2024/X/553/SPK/LEG/BANK-SINDIKASI dated October 2, 2024, the total syndicated bank loan ceiling is IDR9,795,000,000 with details of the syndicated bank facilities as follows:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) with a facility of Rp7,346,250,000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1,469,250,000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) with a facility of Rp979,500,000.

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Fasilitas pinjaman diperpanjang dengan jangka waktu 1 tahun hingga 7 Oktober 2025 dengan tingkat bunga 11,25% per tahun.

PT Putra Karya Gemilang (PKG), Entitas Anak

Fasilitas Pinjaman Sindikasi Fasilitas 1

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No.148 tanggal 28 Mei 2019 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar Rp10.000.000.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp7.500.000.000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.500.000.000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.000.000.000.

Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang dengan tingkat bunga 14,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan persediaan tanah yang dimiliki PT Putra Karya Gemilang, Entitas Anak (Catatan 8).

Perjanjian telah beberapa kali diubah dengan perubahan terakhir kali berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi (addendum XXXV) No.2024/V/254/SPK/LEG/BANK-SINDIKASI tanggal 13 Mei 2024, jumlah plafond pinjaman bank sindikasi sebesar Rp2.115.500.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.586.625.000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp317.325.000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp211.550.000.

Fasilitas pinjaman diperpanjang dengan jangka waktu 1 tahun hingga 20 Mei 2025 dengan tingkat bunga 11,25% per tahun.

20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)

The loan facility is extended for a period of 1 year until October 7, 2025 with an interest rate of 11.25% per annum.

PT Putra Karya Gemilang (PKG), Subsidiary

Syndicated Credit Loan Facility 1

Based on Syndicated Credit Agreement No.148 dated May 28, 2019 from Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, Notary in Batam City, The company obtained a loan facility in amount of Rp10,000,000,000 with details of the syndicated bank facility as follows:

- *PT BPR Dana Nusantara (lead bank) with a facility of Rp7,500,000,000;*
- *PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1,500,000,000;*
- *PT BPR Kepri Batam (member bank) with a facility of Rp1,000,000,000.*

Loan facility for the purpose of Working Capital Loans with a term of 1 year and can be extended. with an interest rate of 14,25% per year.

The above loan facilities are collateralized with the Inventory of land owned by PT Putra Karya Gemilang, Subsidiary (Note 8).

The agreement has been amended several times with the last amendment Based on the Syndicated Credit Agreement (addendum XXXV) No.2024/V/254/SPK/LEG/BANK-SINDIKASI dated May 13, 2024, the total syndicated bank loan ceiling is IDR2,115,500,000 with details of the syndicated bank facilities as follows:

- *PT BPR Dana Nusantara (lead bank) with a facility of Rp1,586,625,000;*
- *PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp317,325,000;*
- *PT BPR Kepri Batam (member bank) with a facility of Rp211,550,000.*

The loan facility is extended for a period of 1 year until April 7, 2025 with an interest rate of 11.25% per annum.

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Fasilitas Pinjaman Sindikasi Fasilitas 2

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No.111 tanggal 20 Desember 2019 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar Rp3.000.000.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp2.250.000.000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp450.000.000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp300.000.000.

Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang dengan tingkat bunga 14,25% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan persediaan tanah yang dimiliki PT Putra Karya Gemilang, Entitas Anak (Catatan 8).

Berdasarkan Addendum IV Perjanjian Kredit Sindikasi No.34 tanggal 15 Mei 2023 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, Fasilitas pinjaman yang sebelumnya jangka pendek dirubah menjadi jangka Panjang.

PT BPR Dana Nagoya

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 283 tanggal 07 Juli 2021 dari Notaris Devi Ananji S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah pinjaman sebesar Rp2.000.000.000 Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dengan tingkat bunga 15% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan tanah di Proyek Winner Green Canyon yang dimiliki Perusahaan (Catatan 8).

20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)

Syndicated Credit Loan Facility 2

Based on Syndicated Credit Agreement No.111 dated December 20, 2019 from Soehendro Gautama, S.H., M.Hum, Notary in Batam City, The company obtained a loan facility in amount of Rp3,000,000,000 with details of the syndicated bank facility as follows:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) with a facility of Rp2,250,000,000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp450,000,000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) with a facility of Rp300,000,000.

Loan facility for the purpose of Working Capital Loans with a term of 1 year and can be extended. with an interest rate of 14,25% per year.

The above loan facilities are collateralized with the Inventory of land owned by PT Putra Karya Gemilang, Subsidiary (Note 8).

Based on Addendum IV of Syndicated Credit Agreement No. 34 dated May 15, 2023 from Notary Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notary of Batam City, the loan facility which was previously short-term was changed to long-term.

PT BPR Dana Nagoya

Company

Based on Deed of Credit Agreement No. 283 dated 07 July 2021 from Notary Devi Ananji S.H., M.Hum, Notary City of Batam, type of working capital credit facility with a loan amount of Rp2,000,000,000 Loan facility for working capital loans with a term of 1 year and an interest rate of 15 % per year.

The above loan facilities are collateralized together with the Land Inventory in the Winner Green Canyon Project owned by the Company (Note 8).

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Fasilitas pinjaman diperpanjang dengan jangka waktu 1 tahun hingga 2 Juli 2025 dengan tingkat bunga 15% per tahun.

**PT BPR Dana Nagoya, PT BPR Central Kepri,
PT BPR Central Sejahtera, PERUMDA BPR Bintan
dan PT BPR Harapan Bunda Batam**

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No.5 tanggal 5 Mei 2023 dari Notaris Devi Ananji, S.H., M.Kn, Notaris Kota Batam, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar Rp6.000.000.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

- PT BPR Dana Nagoya (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp2.000.000.000;
- PT BPR Central Kepri (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.500.000.000;
- PT BPR Central Sejahtera (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.000.000.000.
- PERUMDA BPR Bintan (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.000.000.000.
- PT BPR Harapan Bunda Batam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp500.000.000.

Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang dengan tingkat bunga 13,5% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan persediaan tanah dan bangunan yang dimiliki PT Kaliban Bangun Indonesia, Entitas anak dan persediaan tanah yang dimiliki Perusahaan pada proyek Winner Green Canyon (Catatan 8).

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Sindikasi No.011/SPPKS/KP/V/2024 tanggal 2 Mei 2024 fasilitas pinjaman diperpanjang dengan jangka waktu 1 tahun hingga 2 Mei 2025 dengan tingkat bunga 13,5% per tahun.

20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)

The loan facility is extended for a period of 1 year until July 2, 2025 with an interest rate of 15% per annum.

**PT BPR Dana Nagoya, PT BPR Central Kepri,
PT BPR Central Sejahtera, PERUMDA BPR Bintan
dan PT BPR Harapan Bunda Batam**

Company

Based on Syndicated Credit Agreement No.5 dated May 5, 2023 from Devi Ananji, S.H., M.Kn, Notary in Batam City, The company obtained a loan facility in amount of Rp6,000,000,000 with details of the syndicated bank facility as follows:

- *PT BPR Dana Nagoya (lead bank) with a facility of Rp2,000,000,000;*
- *PT BPR Central Kepri (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1,500,000,000;*
- *PT BPR Central Sejahtera (member bank) with a facility of Rp1,000,000,000.*
- *PERUMDA BPR Bintan (member bank) with a facility of Rp1,000,000,000.*
- *PT BPR Harapan Bunda Batam (member bank) with a facility of Rp500,000,000.*

Loan facility for the purpose of Working Capital Loans with a term of 1 year and can be extended. with an interest rate of 13,5% per year.

The above loan facilities are collateralized with the Inventory of land and buildings owned by PT Kaliban Bangun Indonesia, a subsidiary and inventory of land owned by Company in Winner Green Canyon project (Note 8).

Based on the Syndicated Credit Approval Notification Letter No.011/SPPKS/KP/V/2024 dated May 2, 2024 the loan facility is extended for a period of 1 year until May 2, 2025 with an interest rate of 13.5% per annum.

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

PT BPR Dana Nagoya, PT BPR Artha Prima Perkasa, PT BPR Cipatujuah Jawa Barat Perseroda, PT BPR Ceper, PT BPR Magga Jaya Utama, PT BPR Delta Artha, PT BPR Jombang Perseroda, PT BPR Depo Mitra Mandiri, PT BPR Rama Ganda, PT BPR Ciledug Dhana Semesta dan PT BPR Metropolitan Putra

Perusahaan

Berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi No.170 tanggal 16 Agustus 2023 dari Notaris Any Cenggana, S.H., Notaris Kota Batam, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman sebesar Rp10.000.000.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

- PT BPR Dana Nagoya (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.500.000.000;
- PT BPR Artha Prima Perkasa (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp2.000.000.000;
- PT BPR Cipatujuah Jawa Barat Perseroda (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.500.000.000.
- PT BPR Ceper (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.000.000.000.
- PT BPR Magga Jaya Utama (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp1.000.000.000.
- PT BPR Delta Artha (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp500.000.000.
- PT BPR Jombang Perseroda (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp500.000.000.
- PT BPR Depo Mitra Mandiri (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp500.000.000.
- PT BPR Rama Ganda (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp500.000.000.
- PT BPR Ciledug Dhana Semesta (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp500.000.000.
- PT BPR Metropolitan Putra (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp500.000.000.

Fasilitas pinjaman untuk tujuan Kredit Modal Kerja dengan jangka waktu 1 tahun dan dapat diperpanjang dengan tingkat bunga 13,5% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan tanah dan bangunan yang dimiliki PT Wijaya Nusantara International, Entitas anak (Catatan 9).

20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)

PT BPR Dana Nagoya, PT BPR Artha Prima Perkasa, PT BPR Cipatujuah Jawa Barat Perseroda, PT BPR Ceper, PT BPR Magga Jaya Utama, PT BPR Delta Artha, PT BPR Jombang Perseroda, PT BPR Depo Mitra Mandiri, PT BPR Rama Ganda, PT BPR Ciledug Dhana Semesta dan PT BPR Metropolitan Putra

Company

Based on Syndicated Credit Agreement No.170 dated August 16, 2023 from Any Cenggana, S.H., Notary in Batam City, The company obtained a loan facility in amount of Rp10,000,000,000 with details of the syndicated bank facility as follows:

- PT BPR Dana Nagoya (lead bank) with a facility of Rp1,500,000,000;
- PT BPR Artha Prima Perkasa (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp2,000,000,000;
- PT BPR Cipatujuah Jawa Barat Perseroda (member bank) with a facility of Rp1,500,000,000.
- PT BPR Ceper (member bank) with a facility of Rp1,000,000,000.
- PT BPR Magga Jaya Utama (member bank) with a facility of Rp1,000,000,000.
- PT BPR Delta Artha (member bank) with a facility of Rp500,000,000.
- PT BPR Jombang Perseroda (member bank) with a facility of Rp500,000,000.
- PT BPR Depo Mitra Mandiri (member bank) with a facility of Rp500,000,000.
- PT BPR Rama Ganda (member bank) with a facility of Rp500,000,000.
- PT BPR Ciledug Dhana Semesta (member bank) with a facility of Rp500,000,000.
- PT BPR Metropolitan Putra (member bank) with a facility of Rp500,000,000.

Loan facility for the purpose of Working Capital Loans with a term of 1 year and can be extended. with an interest rate of 13,5% per year.

The above loan facilities are collateralized with the land and buildings owned by PT Wijaya Nusantara International, a subsidiary (Note 9).

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Berdasarkan Surat Pemberitahuan Persetujuan Kredit Sindikasi No.003/SPPKS/KP/VIII/2024 tanggal 9 Agustus 2024 fasilitas pinjaman diperpanjang dengan jangka waktu 6 bulan hingga 16 Februari 2025 dengan tingkat bunga 13,5% per tahun.

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.176 tanggal 20 Oktober 2023 dari Notaris Anly Cenggana S.H., Notaris Kota Batam, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman Kredit Modal Kerja sebesar Rp5.000.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun dengan tingkat bunga 11,5% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Russiana (Komisaris Perusahaan) dan persediaan tanah yang dimiliki oleh PT Kaliban Bangun Indonesia, Entitas anak (Catatan 8).

Berdasarkan Akta Addendum Perpanjangan Perjanjian Kredit No.366 tanggal 30 Desember 2024 dari Notaris Anly Cenggana S.H., Notaris Kota Batam, fasilitas pinjaman diperpanjang dengan jangka waktu 1 tahun hingga 20 Oktober 2025 dengan tingkat bunga 11,75% per tahun.

PT BPR Syariah Vitka Central

Perusahaan

Berdasarkan Akta Musyarakah No. 1010 tanggal 23 Juli 2021 dari Notaris Devi Ananji S.H., M.Hum,, Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit modal kerja dengan jumlah pinjaman sebesar Rp3.000.000.000 Fasilitas pinjaman untuk tujuan modal kerja kontruksi dengan jangka waktu 1 tahun dan dengan kesepakatan nisbah bagi hasil keuntungan dengan porsi 97,79% untuk Perusahaan dan 2,21% untuk Bank.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan Persediaan tanah di Proyek Winner Green Canyon yang dimiliki Perusahaan (Catatan 8).

20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)

Based on the Syndicated Credit Approval Notification Letter No.003/SPPKS/KP/VII/2024 dated August 9, 2024 the loan facility is extended for a period of 6 month until February 16, 2025 with an interest rate of 13.5% per annum.

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk

Company

Based on Deed of Credit Agreement No.176 dated October 20, 2023 from Notary Anly Cenggana S.H., Batam City Notary, Company obtained a Working Capital Loan Facility in amount of Rp5,000,000,000 with a term of 1 year and an interest rate of 11,5% per year.

The above loan facilities are collateralized with by land and buildings owned by Russiana (Company Commissioner) and inventory of land owned by PT Kaliban Bangun Indonesia, a Subsidiary (Note 8)

Based on the Deed of Addendum to the Extension of the Credit Agreement No. 366 dated December 30, 2024 from Notary Anly Cenggana S.H., Notary of Batam City, the loan facility was extended for a period of 1 year until October 20, 2025 with an interest rate of 11.75% per year.

PT BPR Syariah Vitka Central

Company

Based on Deed of Musyarakah No. 1010 dated July 23, 2021 from Notary Devi Ananji S.H., M.Hum, Notary City of Batam, type of working capital credit facility with a loan amount of Rp3,000,000,000 Loan facility for construction working capital purposes with a period of 1 year and with a ratio agreement profit sharing with a portion of 97.79% for the Company and 2.21% for the Bank.

The above loan facilities are collateralized with the Land Inventory in the Winner Green Canyon Project owned by the Company (Note 8).

20. PINJAMAN BANK JANGKA PENDEK (Lanjutan)

Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi pada tahun 2024.

PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 85 tanggal 21 September 2021 dari Notaris Mardiah Rasyid S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit diberikan dalam bentuk Fasilitas Kredit Fleksibel Sejahtera Floating (KFS) dan dengan jumlah pinjaman masing-masing sebesar Rp1.700.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun dengan tingkat bunga 13,50% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 11502, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 30 September 2009 No. 04611/2009 seluas 277 m², yang berlokasi di Provinsi Kepulauan Riau, Kabupaten/Kota Batam, Kecamatan Batam Kota, Desa/Kelurahan Belian, berikut 1 (satu) unit bangunan rumah tinggal dan segala turutan-turutannya, setempat dikenal sebagai Komplek Perumahan Bonavista Blok F Nomor 01, terdaftar atas nama Liu Yut Men.

Fasilitas pinjaman ini telah dilunasi pada tahun 2024.

PT BPR Satya Mitra Andalan

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 136 tanggal 26 Agustus 2021 dari Notaris Mardiah Rasyid S.H., M.Hum, Notaris Kota Batam, jenis fasilitas Askep dengan jumlah pinjaman sebesar Rp1.900.000.000 dengan jangka waktu 1 tahun dengan tingkat bunga 15% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan Persediaan tanah di Proyek Winner Green Canyon yang dimiliki Perusahaan (Catatan 8).

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.107 tanggal 22 Agustus 2024 dari Mardiah Rasyid S.H., M.Kn., Notaris Kota Batam, Perseroan sebelumnya memiliki fasilitas pinjaman jangka pendek dirubah menjadi pinjaman jangka Panjang.

20. SHORT TERM BANK LOANS (Continued)

This loan facility has been repaid in 2024.

PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam

Company

Based on Deed of Credit Agreement No. 85 dated September 21 2021 from Notary Mardiah Rasyid S.H., M.Hum, Batam City Notary, the type of credit facility provided is in the form of the Floating Flexible Prosperity Credit Facility (KFS) and with a loan amount of Rp1,700,000,000 each with a term of 1 year with an interest rate of 13.50% per year.

The above loan facility is guaranteed by Building Use Rights Certificate No. 11502, as described in the Measurement Letter dated 30 September 2009 No. 04611/2009 with an area of 277 m², located in Riau Islands Province, Batam Regency/City, Batam Kota District, Belian Village/Kelurahan, including 1 (one) residential building unit and all its sequences, locally known as the Bonavista Block Housing Complex F Number 01, registered under the name of Liu Yut Men.

This loan facility has been repaid in 2024.

PT BPR Satya Mitra Andalan

Company

Based on Deed of Credit Agreement No. 136 dated August 26, 2021 from Notary Mardiah Rasyid S.H., M.Hum, Batam City Notary, type of Askep facility with a loan amount of Rp1,900,000,000 with a term of 1 year and an interest rate of 15% per year.

The above loan facilities are collateralized together with the Land Inventory in the Winner Green Canyon Project owned by the Company (Note 8).

Based on Deed of Credit Agreement No. 107 dated 22 August 2024 from Mardiah Rasyid S.H., M.Kn., Notary of Batam City, the Company previously had a short-term loan facility changed to a long-term loan.

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

21. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
PT Bank Rakyat Indonesia Tbk	17.100.000.000	5.000.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk	4.695.000.000	-
PT BPR Syariah Vitka Central	2.108.333.335	-
PT BPR Satya Mitra Andalan	1.531.439.249	-
PT BPR Dana Nusantara	369.264.139	-
PT BPR Danamas Simpan Pinjam	49.235.219	-
PT BPR Kepri Bintan	73.852.828	-
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk	-	3.708.333.323
PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam	-	50.833.595
Subtotal	25.927.124.769	8.759.166.918
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	2.722.840.810	3.056.362.702
Liabilitas Jangka Panjang	23.204.283.959	5.702.804.216

Mutasi pinjaman bank jangka panjang adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
Saldo awal	8.759.166.918	10.158.521.139
Penerimaan	26.480.000.000	2.300.000.000
Pembayaran	(9.312.042.149)	(3.699.354.221)
Saldo Akhir	25.927.124.769	8.759.166.918

21. LONG TERM BANK LOANS

This account consists of:

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk
PT BPR Syariah Vitka Central
PT BPR Satya Mitra Andalan
PT BPR Dana Nusantara
PT BPR Danamas Simpan Pinjam
PT BPR Kepri Bintan
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
PT Bank Perkreditan Rakyat Sejahtera Batam
Subtotal
Less current maturity portion
Long Term Liabilities

The Movements of long-term bank loans is as follows:

Beginning balance
Receipt
Payment
Ending Balance

21. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG *(Lanjutan)*

**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan
Banten Tbk (BJB)**

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 935 tanggal 24 Mei 2021 dari Devi Ananji S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah Kredit Investasi Ekspansi dengan nilai pinjaman sebesar Rp5.000.000.000. Fasilitas pinjaman untuk tujuan Ekspansi Gedung Kantor Perusahaan dengan jangka waktu 120 bulan atau 10 tahun dengan tingkat bunga 13,5% per tahun efektif menurun dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan BJB.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin bersamaan dengan aset tetap bangunan yang dimiliki Perusahaan (Catatan 10).

Fasilitas pinjaman diatas telah dilunasi pada 14 Juni 2024.

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.335 tanggal 24 Juni 2024 dari Anly Cenggana S.H., Notaris Kota Batam, jenis fasilitas kredit yang diberikan adalah Kredit Investasi dengan nilai pinjaman sebesar Rp18.000.000.000. Fasilitas pinjaman untuk tujuan pembangunan Gedung Kantor Perusahaan dengan jangka waktu 72 bulan atau 6 tahun dengan tingkat bunga 11,75% per tahun dan dapat berubah sewaktu-waktu sesuai dengan ketentuan BRI.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan aset tetap bangunan yang dimiliki Perusahaan (Catatan 10) yang berlokasi di Jalan Raden Patah Kota Batam.

21. LONG TERM BANK LOANS *(Continued)*

**PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan
Banten Tbk (BJB)**

Company

Based on Deed of Credit Agreement No. 935 dated May 24, 2021 from Devi Ananji S.H., M.Hum, Notary in Batam City, the type of credit facility provided is Expansion Investment Credit with a loan value of Rp5,000,000,000. Loan facility for the purpose of Company Office Building Expansion with a term of 120 months or 10 years with an interest rate of 13.5% per annum, effectively decreasing and subject to change at any time in accordance with BJB regulations.

The above loan facilities are secured together with the Company's, fixed assets of building (Note 10).

The above loan facility has been paid off on June 14, 2024

PT Bank Rakyat Indonesia Tbk (BRI)

Company

Based on the Deed of Credit Agreement No.335 dated June 24, 2024 from Anly Cenggana S.H., Notary of Batam City, the type of credit facility provided is Investment Credit with a loan value of Rp18,000,000,000. The loan facility is for the purpose of building a Company Office Building with a term of 72 months or 6 years with an interest rate of 11.75% per year and may change at any time in accordance with BRI provisions.

The above loan facility is secured by the Company's fixed assets in the form of buildings (Note 10) located on Jalan Raden Patah, Batam City.

21. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

PT BPR Syariah Vitka Central

Perusahaan

Berdasarkan Akta Pembiayaan Multijasa Ijarah No.1475 tanggal 22 Juli 2024 dari Devi Ananji S.H., M.Kn., Notaris Kota Batam, Perusahaan mendapatkan fasilitas dengan nilai pinjaman sebesar Rp2.200.000.000. Tujuan pinjaman adalah untuk pelunasan utang dengan jangka waktu 120 bulan atau 10 tahun dengan tingkat bunga setara 10% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan Persediaan tanah di Proyek Winner Green Canyon yang dimiliki Perusahaan (Catatan 8).

PT BPR Satya Mitra Andalan

Perusahaan

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.107 tanggal 22 Agustus 2024 dari Mardiah Rasyid S.H., M.Kn., Notaris Kota Batam, Perseroan sebelumnya memiliki fasilitas pinjaman jangka pendek dirubah menjadi pinjaman jangka panjang sebesar Rp1.580.000.000 dengan jangka waktu 96 bulan atau 8 tahun dengan tingkat bunga 7,5% per tahun (Tahun ke 1) 8,5% per tahun (Tahun ke 2-5) 9,5% per tahun (Tahun ke 6-8).

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan Persediaan tanah di Proyek Winner Green Canyon yang dimiliki Perusahaan (Catatan 8).

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk

PT Kaliban Bangun Indonesia, Entitas Anak

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No.245 tanggal 7 November 2024 dari Notaris Devi Ananji S.H., M.Kn., Notaris Kota Batam, Perusahaan mendapatkan fasilitas pinjaman Ritel Investasi sebesar Rp4.700.000.000 dengan jangka waktu jangka waktu 60 bulan atau 5 tahun dan tingkat bunga 11% per tahun.

21. LONG TERM BANK LOANS (Continued)

PT BPR Syariah Vitka Central

Company

Based on the Deed of Multi-Service Ijarah Financing No. 1475 dated July 22, 2024 from Devi Ananji S.H., M.Kn., Notary of Batam City, the Company obtained a facility with a loan value of Rp2,200,000,000. The purpose of the loan is to pay off debts with a term of 120 months or 10 years with an interest rate equivalent to 10% per year.

The above loan facilities are collateralized with the Land Inventory in the Winner Green Canyon Project owned by the Company (Note 8).

PT BPR Satya Mitra Andalan

Company

Based on Deed of Credit Agreement No. 107 dated 22 August 2024 from Mardiah Rasyid S.H., M.Kn., Notary of Batam City, the Company previously had a short-term loan facility changed to a long-term loan of Rp1,580,000,000 with a term of 96 months or 8 years with an interest rate of 7.5% per year (Year 1) 8.5% per year (Years 2-5) 9.5% per year (Years 6-8).

The above loan facilities are collateralized with the Land Inventory in the Winner Green Canyon Project owned by the Company (Note 8).

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur Tbk

PT Kaliban Bangun Indonesia, Subsidiary

Based on Deed of Credit Agreement No.245 dated 7 November 2024 from Notary Devi Ananji S.H., M.Kn., Notary of Batam City, the Company obtained a Retail Investment loan facility of Rp4,700,000,000 with a term of 60 months or 5 years and an interest rate of 11% per year.

21. PINJAMAN BANK JANGKA PANJANG (Lanjutan)

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan persediaan tanah yang dimiliki oleh PT Kaliban Bangun Indonesia, Entitas anak (Catatan 8).

PT BPR Dana Nusantara; PT BPR Kepri Batam dan PT BPR Danamas Simpan Pinjam (Bank Sindikasi)

PT Putra Karya Gemilang (PKG), Entitas Anak

Fasilitas Pinjaman Sindikasi Fasilitas 2

Berdasarkan Addendum IV Perjanjian Kredit Sindikasi No.34 tanggal 15 Mei 2023 dari Notaris Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notaris Kota Batam, Fasilitas pinjaman yang sebelumnya jangka pendek dirubah menjadi jangka Panjang dengan nilai . pinjaman sebesar Rp644.500.000 dengan rincian fasilitas bank sindikasi sebagai berikut:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) dengan fasilitas sebesar Rp483.375.000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp96.675.000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp64.450.000.

Jangka waktu pinjaman adalah 48 bulan atau 4 tahun dengan tingkat bunga 5,75% per tahun.

Fasilitas pinjaman diatas dijamin dengan persediaan tanah yang dimiliki PT Putra Karya Gemilang, Entitas Anak (Catatan 8).

22. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
PT Maybank Indonesia Finance	-	73.233.986

21. LONG TERM BANK LOANS (Continued)

The above loan facilities are collateralized with an inventory of land owned by PT Kaliban Bangun Indonesia, a Subsidiary (Note 8)

PT BPR Dana Nusantara; PT BPR Kepri Batam and PT BPR Danamas Simpan Pinjam (Syndicated Bank)

PT Putra Karya Gemilang (PKG), Subsidiary

Syndicated Credit Loan Facility 2

Based on Addendum IV of Syndicated Credit Agreement No.34 dated May 15, 2023 from Notary Soehendro Gautama, S.H., M.Hum., Notary of Batam City, the loan facility which was previously short-term was changed to long-term with a loan value of Rp644,500,000 with details of the syndicated bank facilities as follows:

- PT BPR Dana Nusantara (lead bank) with a facility of Rp483,375,000;
- PT BPR Danamas Simpan Pinjam (member bank) dengan fasilitas sebesar Rp96,675,000;
- PT BPR Kepri Batam (member bank) with a facility of Rp64,450,000.

The loan term is 48 months or 4 years with an interest rate of 5.75% per year.

The above loan facilities are collateralized with the Inventory of land owned by PT Putra Karya Gemilang, Subsidiary (Note 8).

22. CONSUMER FINANCING LIABILITY

PT Maybank Indonesia Finance

22. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN (Lanjutan)

Rincian utang pembiayaan konsumen berdasarkan periode jatuh tempo adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Total pembayaran minimum	-	75.216.000	Total minimum payment
Dikurangi bunga belum jatuh tempo	-	1.982.014	Less interest not yet due
Nilai kini pembayaran utang	-	73.233.986	Present value of liability
Dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	-	73.233.986	Less current maturity portion
Liabilitas Jangka Panjang	-	-	Long Term Liability

PT Maybank Indonesia Finance

Jenis barang	Toyota ALPHARD 3.0 MZG A/T 2019
Utang pokok	878.653.125
Bunga	10,7% effective
Jangka waktu	6 Mei 2019 sampai 6 April 2024 / May 6, 2019 until April 6, 2024 /

PT Maybank Indonesia Finance

Jenis barang
Utang pokok
Bunga
Jangka waktu

23. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA

Liabilitas imbalan pascakerja tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 dihitung oleh KKA Marcel Pryadarshi Soepeno aktuaris independen Perhitungan aktuaris menggunakan metode "Projected Unit Credit" dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Tingkat diskonto	7,10%	7,70%	Discount rate
Kenaikan gaji rata-rata	7,00%	7,00%	Salary increment rate
Usia pensiun	55 tahun/years	55 tahun/years	Retirement age
Tingkat mortalitas	TMII IV	TMII IV	Mortality table
Tingkat cacat	Projected Unit Credit	Projected Unit Credit	Disability rate

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES

The employee benefit liabilities as of December 31, 2024 and 2023 was calculated by KKA Marcel Pryadarshi Soepeno independent actuary The actuary calculation uses the "Projected Unit Credit" method with the following assumptions:

23. LIABILITAS IMBALAN PASCA KERJA (Lanjutan)

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, yang berhak atas Imbalan pasca kerja tersebut masing-masing sebanyak 31 dan 31 karyawan.

Mutasi liabilitas imbalan pasca kerja adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Saldo awal	1.124.862.114	937.145.305	Beginning balance
Beban tahun berjalan	163.774.117	171.392.982	Current year expense
Penghasilan komprehensif lain	(126.515.527)	16.323.827	Other comprehensive income
Total	1.162.120.704	1.124.862.114	Total

Beban imbalan pasca kerja yang diakui dalam laba rugi adalah:

	2024	2023	
Biaya jasa kini	96.527.027	103.731.809	Current service cost
Biaya bunga	67.247.090	67.661.173	Interest cost
Total	163.774.117	171.392.982	Total

Pengukuran kembali yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain:

	2024	2023	
Kerugian aktuarial yang timbul dari :			Actuarial losses (gain) arising from:
Perubahan asumsi keuangan	(102.280.731)	28.882.249	Changes in financial assumption
Penyesuaian pengalaman	(24.234.796)	(12.558.422)	Experience adjustments
Total	(126.515.527)	16.323.827	Total

23. EMPLOYEE BENEFITS LIABILITIES (Continued)

The number of Company's employees as of December 31, 2024 and 2023, who are entitled to these post-employment benefits are 31 and 31 employees, respectively.

Movements in the employee benefit liabilities are as follows:

Employee benefit expenses recognized in profit or loss are:

Remeasurements recognized in other comprehensive income:

24. MODAL SAHAM

Susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 sebagai berikut:

24. SHARE CAPITAL

The composition of the Company's shareholders as of December 31, 2024 and 2023 is as follows:

31 Desember 2024 / December 31, 2024				
Nama Pemegang Saham	Lembar Saham/ Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Total	Name of Shareholders
PT Pemenang Nusantara				PT Pemenang Nusantara
Internasional	3.730.000.000	71,25%	74.600.000.000	Internasional
Liu Yut Men	4.750.000	0,09%	95.000.000	Liu Yut Men
Wahyu Mardianti	200.000	0,00%	4.000.000	Wahyu Mardianti
Russsiana	250.000	0,00%	5.000.000	Russsiana
Masyarakat	1.500.102.627	28,65%	30.002.052.540	Public
Total	5.235.302.627	100%	104.706.052.540	Total
31 Desember 2023 / December 31, 2023				
Nama Pemegang Saham	Lembar Saham/ Shares	Persentase Kepemilikan/ Percentage of Ownership	Total/ Total	Name of Shareholders
PT Pemenang Nusantara				PT Pemenang Nusantara
Internasional	3.730.000.000	71,25%	74.600.000.000	Internasional
Liu Yut Men	4.750.000	0,09%	95.000.000	Liu Yut Men
Wahyu Mardianti	200.000	0,00%	4.000.000	Wahyu Mardianti
Russsiana	250.000	0,00%	5.000.000	Russsiana
Masyarakat	1.500.063.116	28,65%	30.001.262.320	Public
Total	5.235.263.116	100%	104.705.262.320	Total

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tanggal 27 Juni 2024, pemegang saham setuju untuk melakukan pencadangan saldo laba sebesar Rp10.000.000 sebagai cadangan umum.

Based on the Decision of the Shareholders General Meeting on June 27, 2024, the shareholders agreed to reserve a retained earnings of Rp10,000,000 as a general reserve.

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

25. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Agio saham penawaran saham perdana	120.000.000.000	120.000.000.000	<i>Agio shares of the initial public offering</i>
Biaya emisi	(3.514.306.467)	(3.514.306.467)	<i>Share issuance costs</i>
Agio saham pelaksanaan - Waran Seri I	23.604.210	14.516.680	<i>Exercise share premium - Warrant Series I</i>
Total	116.509.297.743	116.500.210.213	Total

25. ADDITIONAL PAID IN CAPITAL

This account consists of:

26. KEPENTINGAN NONPENGENDALI

Akun ini terdiri dari:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
PT Putra Karya Gemilang (PKG)	1.281.549.281	15.953.078.798	<i>PT Putra Karya Gemilang (PKG)</i>
PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)	79.935.274	2.194.824.687	<i>PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI)</i>
PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)	(580.719.282)	1.247.489.064	<i>PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI)</i>
PT Pemenang Yabes Properti (PYP)	2.182.919.305	125.000.000	<i>PT Pemenang Yabes Properti (PYP)</i>
PT Gosyen Indo Asia (GIA)	15.865.776.085	109.045.875	<i>PT Gosyen Indo Asia (GIA)</i>
PT Karya Sapta Wira Nusantara (KSWN)	50.065.597	97.579.095	<i>PT Karya Sapta Wira Nusantara (KSWN)</i>
PT Angkasa Pura Sanjaya (APS)	125.000.000	(516.225.425)	<i>PT Angkasa Pura Sanjaya (APS)</i>
PT Pemenang Properti Nasional (PPN)	(128.549.918)	(127.049.918)	<i>PT Pemenang Properti Nasional (PPN)</i>
Total	18.875.976.342	19.083.742.176	Total

26. NON CONTROLLING INTEREST

This account consists of:

27. PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
Rumah hunian	31.500.116.825	33.871.600.089	<i>Residential house</i>
Jasa penjualan rumah	-	1.777.796.535	<i>Marketing services</i>
Total	31.500.116.825	35.649.396.624	Total

27. REVENUE

This account consists of:

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

27. PENDAPATAN (Lanjutan)

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat pendapatan dari pelanggan yang melebihi 10% dari total pendapatan konsolidasian.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 tidak terdapat pendapatan dari pihak berelasi.

27. REVENUE (Continued)

For the years ended December 31, 2024 and 2023, there was no revenue from customers that exceeds 10% of the total consolidated revenue.

For the years ended December 31, 2024 and 2023, there was no revenue from related parties.

28. BEBAN POKOK PENDAPATAN

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
Rumah hunian	16.242.985.098	18.589.399.134	Residential house
Jasa penjualan rumah	-	1.809.688.706	Marketing services
Total	16.242.985.098	20.399.087.840	Total

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat pembelian dari satu pemasok yang melebihi 10% dari total beban pokok pendapatan konsolidasian.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, tidak terdapat pembelian dari pihak berelasi.

28. COST OF REVENUE

This account consists of:

For the year ended December 31, 2024 and 2023, there were no purchases from a supplier that exceeded 10% of the total consolidated cost of revenue.

For the years ended December 31, 2024 and 2023, there were no purchases from related parties.

29. BEBAN USAHA

Akun ini terdiri dari:

	2024	2023	
Beban Penjualan			Sales Expense
Promosi dan pemasaran	782.470.322	456.050.459	Marketing and promotion
Beban Administrasi dan Umum			General and administrative expense
Gaji dan tunjangan karyawan	2.833.218.955	3.041.341.542	Salary and wages
Penyusutan (Catatan 10)	1.022.165.964	1.127.154.382	Depreciation (Note 10)
Jasa profesional	410.743.608	984.301.870	Professional fee

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

29. BEBAN USAHA (Lanjutan)

29. OPERATING EXPENSES (Continued)

	2024	2023	
Representasi dan jamuan	188.021.130	282.370.430	Entertainment
Imbalan pascakerja (Catatan 24)	163.774.117	171.392.982	Employee benefits (Note 24)
Perawatan Kendaraan	120.766.650	110.211.062	Vehicle maintenance
Listrik dan air	173.395.504	110.119.085	Water and electricity
Sumbangan	15.855.000	96.933.135	Charity
Keperluan kantor	52.280.147	82.435.250	Office supplies
Perijinan	43.050.000	29.350.000	License and permit
Perpajakan	601.210.908	1.951.037	Taxation
Lain-lain (dibawah Rp10.000.000)	547.877.876	711.908.924	Others (below Rp10,000,000)
Subtotal	6.172.359.859	6.749.469.699	Subtotal
Total	6.954.830.181	7.205.520.158	Total

30. PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN

30. OTHER INCOME (EXPENSE)

Akun ini terdiri dari:

This account consists of:

	2024	2023	
Penghasilan Lain-lain			Other Income
Keuntungan selisih nilai wajar	-	23.511.845.048	Gain on difference in fair value
Keuntungan pelepasan aset	478.348.958		Gain on disposal of fixed asset
Jasa giro	3.771.471	7.375.355	Bank interest
Lainnya	735.905.651	632.129.580	Others
Subtotal	1.218.026.081	24.151.349.983	Subtotal
Beban Keuangan			Finance Costs
Bunga pinjaman pembiayaan	(955.165.813)	(363.588.619)	Financing loan interest
Beban Lain-lain			Other Expenses
Biaya administrasi bank	(43.094.046)	(28.525.416)	Bank Administration
Lain-lain	(78.150.631)	(2.189.404)	Others
Subtotal	(121.244.677)	(30.714.820)	Subtotal
Neto	141.615.591	23.757.046.544	Net

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

31. LABA PER SAHAM DASAR

31. BASIC EARNING PER SHARE

	2024	2023	
Laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada Pemilik entitas induk	7.908.736.723	24.743.971.712	Net income for the year attributable to owners of the parent
Rata-rata tertimbang jumlah saham biasa yang beredar	5.235.302.627	5.235.263.116	Weighted average number of outstanding shares
Laba per Saham Dasar	1,51	4,73	Basic Earnings per Share

**32. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI**

**32. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES**

Sifat dari hubungan dengan pihak-pihak berelasi sebagai berikut:

The nature of the relationship with related parties is as follows:

Entitas / Entity	Hubungan / Relationship	Sifat Transaksi / Sifat Transaksi
PT Pemenang Nusantara International	Pemegang saham Perusahaan/ Shareholder of Company	Pinjaman modal kerja/ Working capital loans
Victor	Pemegang saham Entitas Anak (APS)/ Shareholder of Subsidiary (APS)	Pinjaman modal kerja/ Working capital loans
Christian	Pemegang saham Entitas Anak (APS)/ Shareholder of Subsidiary (APS)	Pinjaman modal kerja/ Working capital loans

Saldo-saldo akun dengan pihak berelasi dan persentase terhadap total aset dan liabilitas adalah sebagai berikut:

The balances with related parties and percentages of total assets and liabilities are as follows:

**32. SALDO, TRANSAKSI DAN SIFAT HUBUNGAN
PIHAK-PIHAK BERELASI (Lanjutan)**

**32. NATURE OF RELATIONSHIP AND TRANSACTIONS
WITH RELATED PARTIES (Continued)**

Utang Pihak Berelasi

Due to related parties

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Entitas Anak			Subsidiaries
PT Pemenang Nusantara Internasional	3.200.800.000	3.200.800.000	PT Pemenang Nusantara Internasional
Victor	1.600.400.000	1.600.400.000	Victor
Christian	1.886.575.978	1.886.575.978	Christian
Total	6.687.775.978	6.687.775.978	Total
Persentase dari Liabilitas	6,44%	6,97%	Percentage of Liabilities

Utang pihak berelasi merupakan pinjaman yang diperoleh tanpa dikenakan bunga dan diberikan tanpa jaminan.

Due to related parties are loans obtained without interest and provided without collateral.

Total Remunerasi yang diberikan kepada manajemen kunci pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 masing-masing sebesar Rp960.000.000 dan Rp960.000.000.

Total Remuneration to key management on December 31, 2024 and 2023 amounted to Rp960,000,000 and Rp960,000,000, respectively.

33. INFORMASI SEGMENT

33. SEGMENT INFORMATION

Informasi segmen di bawah ini dilaporkan berdasarkan informasi yang digunakan oleh manajemen untuk mengevaluasi kinerja setiap segmen usaha dan di dalam mengalokasikan sumber daya.

The segment information below is reported based on the information used by management to evaluate the performance of each business segment and in allocating resources.

	2024			
	Rumah Hunian/ Residential House	Jasa Penjualan Rumah Hunian/ Marketing Services	Total/ Total	
PENJUALAN	31.500.116.825	-	31.500.116.825	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	(16.242.985.098)	-	(16.242.985.098)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	15.257.131.727	-	15.257.131.727	GROSS PROFIT

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

33. INFORMASI SEGMENT (Lanjutan)

33. SEGMENT INFORMATION (Continued)

	2024			
	Rumah Hunian/ <i>Residential House</i>	Jasa Penjualan Rumah Hunian/ <i>Marketing Services</i>	Total/ <i>Total</i>	
Beban usaha			(6.954.830.181)	Operating expenses
Pendapatan lain-lain			1.218.026.081	Other income
Beban lain-lain			121.244.677	Other expenses
Beban keuangan			955.165.813	Financial expenses
Beban pajak final			(787.502.921)	Final tax expense
Beban pajak penghasilan neto			19.515.594	Income tax expenses - net
LABA SEGMENT			9.828.750.790	PROFIT SEGMENT
Segment Aset dan Liabilitas				Segment Aset and Liabilities
Segment Aset			470.536.996.620	Segment Aset
Segment Liabilitas			103.912.762.595	Segment Liabilities

	2023			
	Rumah Hunian/ <i>Residential House</i>	Jasa Penjualan Rumah Hunian/ <i>Marketing Services</i>	Total/ <i>Total</i>	
PENJUALAN	33.871.600.089	1.777.796.535	35.649.396.624	REVENUES
BEBAN POKOK PENJUALAN	(18.589.399.134)	(1.809.688.706)	(20.399.087.840)	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	15.282.200.955	(31.892.171)	15.250.308.784	GROSS PROFIT
Beban usaha			(7.205.520.158)	Operating expenses
Pendapatan lain-lain			24.151.349.983	Other income
Beban lain-lain			30.714.820	Other expenses
Beban keuangan			363.588.619	Financial expenses
Beban pajak final			(846.790.002)	Final tax expense
Beban pajak penghasilan neto			(153.171.838)	Income tax expenses - net
LABA SEGMENT			31.590.480.208	PROFIT SEGMENT
Segment Aset dan Liabilitas				Segment Aset and Liabilities
Segment Aset			454.815.233.099	Segment Aset
Segment Liabilitas			96.003.388.817	Segment Liabilities

34. PERJANJIAN PENTING

1. Persetujuan Penggunaan Lahan dari Badan Pengusahaan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam (BP Batam) (Catatan 7)

Pada tanggal 31 Desember 2018, APS, Entitas Anak telah mendapatkan persetujuan No. B-2027/A3/KL.01.00/12/2018 oleh BP Batam atas penggunaan lahan yang berlokasi di wilayah penambangan di Batu Ampar, Kota Batam dengan luas lahan seluas 25.876 m² dengan jangka waktu selama 30 tahun dengan syarat membayarkan uang wajib tahunan (UWT) dan telah dibayarkan oleh APS sebesar Rp1.909.618.542 di bulan Januari 2019.

2. Perjanjian Pinjaman Intercompany

Pada tanggal 6 April 2022, Perseroan telah melakukan addendum perjanjian pinjaman dengan PKG, entitas anak, dimana atas pinjaman yang diberikan akan jatuh tempo pada tanggal 5 April 2025.

Pada tanggal 15 April 2022, Perseroan telah melakukan perjanjian pinjaman dengan KBI, entitas anak, dimana atas pinjaman yang diberikan masing-masing dikenakan bunga sebesar 6% dan jatuh tempo pada tanggal 15 April 2025.

Pada tanggal 3 Oktober 2022, PT PNI, entitas induk Perseroan telah melakukan addendum perjanjian pinjaman dengan APS, entitas anak, dimana atas pinjaman yang diberikan masing-masing dikenakan bunga sebesar 6% dan jatuh tempo pada tanggal 2 Oktober 2025.

Pada tanggal 15 Januari 2024, Perseroan telah melakukan addendum perjanjian pinjaman dengan WNI, entitas anak, dimana atas pinjaman yang diberikan masing-masing dikenakan bunga sebesar 6% dan jatuh tempo pada tanggal 15 Januari 2027.

Pada tanggal 31 Januari 2023, Perseroan telah melakukan addendum perjanjian pinjaman dengan GIA, entitas anak, dimana atas pinjaman yang diberikan masing-masing dikenakan bunga sebesar 6% dan jatuh tempo pada tanggal 30 Januari 2026.

34. SIGNIFICANT AGREEMENT

1. Approval for Land Use from the Batam Free Trade and Free Port Zone Concession Agency (BP Batam) (Note 7)

On December 31, 2018, APS, a Subsidiary has obtained approval No. B-2027/A3/KL.01.00/12/2018 by BP Batam for the use of land located in the mining area in Batu Ampar, Batam City with a land area of 25,876 m² with a term of 30 years on condition of paying annual mandatory fees (UWT) and has been paid by APS amounting to Rp1,909,618,542 in January 2019.

2. Intercompany Loan Agreement

On April 6, 2022, the Company entered into an addendum to the loan agreement with PKG, a subsidiary, whereby the loan will matures on April 5, 2025.

On April 15, 2022, the Company entered into an to the loan agreement with KBI, a subsidiary, wherein each loan bears interest at 6% and will mature on April 15, 2025.

On October 3, 2022, PT PNI, parent entity of the Company entered into an addendum to the loan agreement with APS, a subsidiary, wherein each loan bears interest at 6% and will mature on October 2, 2025.

On January 15, 2024, the Company entered into an addendum to the loan agreement with WNI, a subsidiary, wherein each loan bears interest at 6% and will mature on January 15, 2027.

On January 31, 2023, the Company entered into an addendum to the loan agreement with GIA, a subsidiary, wherein each loan bears interest at 6% and will mature on January 30, 2026.

34. PERJANJIAN PENTING (Lanjutan)

3. Perjanjian Sewa Menyewa

Pada tanggal 16 Desember 2024, WNI melakukan perjanjian sewa menyewa gedung hotel dengan PT Gyor Management Persada Internasional (GMPI) dimana atas perjanjian tersebut GMPI akan menyewa Gedung hotel yang dimiliki oleh WNI yang akan dimulai pada bulan Juli 2025 dengan jangka waktu selama 10 tahun dengan harga sewa ditahun pertama sebesar Rp5.000.000.000 dan kenaikan harga sewa minimal 5% dari harga tahun sebelumnya.

4. Perjanjian terkait aset lancar lain

Pada tanggal 18 April 2022, Perusahaan melakukan perjanjian dengan PT Terang Semesta Baru (TSB) dimana atas perjanjian tersebut TSB akan mencarikan bidang tanah yang berlokasi di Batam sesuai dengan kriteria Perusahaan. Perusahaan memberikan dana senilai Rp70.000.000.000 yang akan digunakan oleh TSB untuk mengikatkan diri dalam pembelian bidang tanah dengan pemilik tanah.

34. SIGNIFICANT AGREEMENT (Continued)

3. Lease agreement

On December 16, 2024, Indonesian citizens entered into a hotel building lease agreement with PT Gyor Management Persada Internasional, (GMPI) whereby GMPI will rent the hotel building owned by Indonesian citizens starting in July 2025 for a period of 10 years with a rental price in the first year of IDR 5,000,000,000 and a minimum rental price increase of 5% from the previous year's price.

4. Agreements related to other current assets

On April 18, 2022, the Company entered into an agreement with PT Terang Semesta Baru (TSB) whereby, according to the agreement, TSB will find a plot of land located in Batam according to the Company's criteria. The company provided funds in the amount of Rp70,000,000,000 which will be used by TSB to commit itself to purchasing land parcels with land owners.

35. INSTRUMEN KEUANGAN

Tabel berikut menyajikan nilai tercatat dan taksiran nilai wajar dari instrumen keuangan yang dicatat laporan posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023:

35. FINANCIAL INSTRUMENT

The following table presents the carrying amount and estimated fair value of the financial instruments recorded in the statement of financial position as of December 31, 2024 and 2023:

	31 Desember 2024 / December 31, 2024		31 Desember 2023 / December 31, 2023		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Aset Keuangan					Financial Assets
Kas dan bank	1.466.285.656	1.466.285.656	1.175.606.837	1.175.606.837	Cash and banks
Piutang usaha	5.689.981.806	5.689.981.806	3.453.714.046	3.453.714.046	Trade receivables
Piutang lain-lain	1.050.507.004	1.050.507.004	1.084.568.001	1.084.568.001	Other receivables
Total Aset Keuangan	8.206.774.466	8.206.774.466	5.713.888.884	5.713.888.884	Total Financial Assets

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal-tanggal
31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
For the Years Ended December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

35. INSTRUMEN KEUANGAN (Lanjutan)

35. FINANCIAL INSTRUMENT (Continued)

	31 Desember 2024 / December 31, 2024		31 Desember 2023 / December 31, 2023		
	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	Nilai Tercatat/ Carrying Amount	Nilai Wajar/ Fair Value	
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Pinjaman bank jangka pendek	50.775.500.000	50.775.500.000	56.694.457.500	56.694.457.500	Short term bank loan
Utang usaha	223.590.520	223.590.520	387.422.242	387.422.242	Trade payables
Utang lancar lainnya	3.614.331.670	3.614.331.670	2.932.998.367	2.932.998.367	Other current payables
Utang pihak berelasi	6.687.775.978	6.687.775.978	6.687.775.978	6.687.775.978	Due to related parties
Beban masih harus dibayar	214.563.192	214.563.192	581.825.747	581.825.747	Accrual expense
Pinjaman bank jangka panjang	25.927.124.769	25.927.124.769	8.759.166.918	8.759.166.918	Long term bank loan
Utang pembiayaan konsumen	-	-	73.233.986	73.233.986	Lease payables
Total Liabilitas Keuangan	87.442.886.129	87.442.886.129	76.116.880.738	76.116.880.738	Total Financial Liabilities

Nilai tercatat kas dan bank, piutang usaha dan piutang lain-lain, yang diklasifikasi sebagai pinjaman diterima dan piutang, mendekati nilai wajarnya terkait dengan sifat jangka pendek atas instrumen keuangan.

The carrying amounts of cash and bank accounts receivable and other receivables, which are classified as borrowings and receivables, approximate their fair values due to the short-term nature of the financial instruments.

Nilai tercatat piutang lainya jangka panjang yang diklasifikasi sebagai pinjaman diterima dan piutang, diperkirakan sama dengan nilai wajarnya pada akhir periode pelaporan.

The carrying value of other long-term receivables classified as loans and receivables is estimated to be the same as their fair value at the end of the reporting period.

Nilai tercatat utang usaha, utang lain-lain, biaya yang masih harus dibayar dan uang muka penjualan yang diklasifikasi sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi mendekati nilai wajarnya terkait dengan sifat jangka pendek atas instrumen keuangan.

The carrying amounts of trade payables, other payables, accrued expenses and sales advances classified as financial liabilities at amortized cost approximate their fair values due to the short-term nature of financial instruments.

Nilai tercatat pinjaman bank jangka panjang, utang pihak berelasi dan utang pembiayaan konsumen yang diklasifikasi sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi diperkirakan sama dengan nilai wajarnya karena instrumen menggunakan suku bunga mengambang yang di-reprised terhadap bunga pasar pada atau menjelang akhir periode pelaporan.

The carrying values of long-term bank loans, related party loans and consumer financing payables classified as financial liabilities measured at amortized cost are estimated to be the same as their fair values because the instruments use floating interest rates which are reprised to market interest at or near the end of the reporting period.

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Perusahaan dipengaruhi oleh berbagai risiko keuangan, termasuk risiko kredit dan risiko likuiditas. Tujuan manajemen risiko Perusahaan secara keseluruhan adalah untuk secara efektif mengendalikan risiko-risiko ini dan meminimalisasi pengaruh merugikan yang dapat terjadi terhadap kinerja keuangan Perusahaan. Manajemen mereviu dan menyetujui kebijakan untuk mengendalikan setiap risiko.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perusahaan dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a. Risiko Kredit

Risiko kredit yang dihadapi oleh Perusahaan berasal dari cicilan properti yang dibeli konsumen. Untuk meringankan risiko ini Perusahaan melakukan pengawasan kolektibilitas piutang usaha sehingga dapat diterima penagihannya secara tepat waktu dan juga melakukan penelaahan atas masing-masing piutang pelanggan secara berkala untuk menilai potensi timbulnya kegagalan penagihan dan membentuk pencadangan berdasarkan hasil penelaahan tersebut.

Eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit timbul dari kelalaian pihak lain, dengan eksposur maksimum sebesar jumlah tercatat aset keuangan Perusahaan, sebagai berikut:

	31 Desember 2024/ December 31, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023	
Bank	1.466.285.656	1.175.606.837	Bank
Piutang usaha	5.689.981.806	3.453.714.046	Trade receivable
Piutang lain-lain	1.050.507.004	1.084.568.001	Others receivable
Total	8.206.774.466	5.713.888.884	Total

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

The Company is exposed to various financial risks, including credit risk and liquidity risk. The overall objective of the Company's risk management is to effectively control these risks and minimize the adverse effect they may have on the Company's financial performance. Management reviews and approves policies to control each risk.

The financial risk management policies implemented by the Company in dealing with these risks are as follows:

a. Credit Risk

The credit risk faced by the Company originates from mortgages on properties purchased by consumers. To mitigate this risk, the Company monitors the collectibility of trade receivables so that they can be billed in a timely manner and also reviews each customer's receivables on a regular basis to assess the potential for billing failures and establishes reserves based on the results of the review.

The Company's exposure to credit risk arises from the negligence of other parties, with a maximum exposure of the carrying amount of the Company's financial assets, as follows:

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

b. Risiko Likuiditas

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati termasuk mengatur kas dan bank yang cukup untuk menunjang aktivitas usaha secara tepat waktu. Perusahaan mengatur keseimbangan antara kesinambungan kolektibilitas piutang dan fleksibilitas melalui penggunaan utang bank dan pinjaman lainnya.

Tabel di bawah menunjukkan analisis jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan dalam rentang waktu yang menunjukkan jatuh tempo kontraktual untuk semua liabilitas keuangan:

b. Liquidity Ratio

Prudent liquidity risk management includes managing sufficient cash and banks to support business activities in a timely manner. The company manages a balance between the continuity of receivables collectability and flexibility through the use of bank loans and other loans.

The table below shows the maturity analysis of the Company's financial liabilities in the time ranges showing the contractual maturities for all financial liabilities:

31 Desember 2024 / December 31, 2024					
Periode Jatuh Tempo / Maturity Period					
		Sampai dengan 1 tahun/ Up to 1 year	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun/ More than 1 year to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount				
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Pinjaman bank jangka pendek	50.775.500.000	50.775.500.000	-	-	Short term bank loan
Utang usaha	223.590.520	223.590.520	-	-	Trade payables
Utang lainnya	3.614.331.670	3.614.331.670	-	-	Other current payables
Utang pihak berelasi	6.687.775.978	6.687.775.978	-	-	Due to related parties
Beban masih harus dibayar	214.563.192	214.563.192	-	-	Accrual expense
Pinjaman bank jangka panjang	25.927.124.769	2.722.840.810	18.774.671.470	4.429.612.489	Long term bank loan
Total Liabilitas Keuangan	87.442.886.129	64.238.602.170	18.774.671.470	4.429.612.489	Total Financial Liabilities

31 Desember 2023 / December 31, 2023					
Periode Jatuh Tempo / Maturity Period					
		Sampai dengan 1 tahun/ Up to 1 year	Lebih dari 1 tahun sampai 5 tahun/ More than 1 year to 5 years	Lebih dari 5 tahun/ More than 5 years	
	Jumlah Tercatat/ Carrying Amount				
Liabilitas Keuangan					Financial Liabilities
Pinjaman bank jangka pendek	56.694.457.500	56.694.457.500	-	-	Short term bank loan
Utang usaha	387.422.242	387.422.242	-	-	Trade payables
Utang lainnya	2.932.998.367	2.932.998.367	-	-	Other current payables
Utang pihak berelasi	6.687.775.978	6.687.775.978	-	-	Due to related parties
Beban masih harus dibayar	581.825.747	581.825.747	-	-	Accrual expense
Pinjaman bank jangka panjang	8.759.166.918	3.056.362.702	5.702.804.216	-	Long term bank loan
Utang pembiayaan konsumen	73.233.986	73.233.986	-	-	Lease payables
Total Liabilitas Keuangan	76.116.880.738	70.414.076.522	5.702.804.216	-	Total Financial Liabilities

36. MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (Lanjutan)

Pengelolaan Risiko Modal

Tujuan Perusahaan dalam mengelola permodalan adalah untuk melindungi kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usaha, sehingga dapat tetap memberikan imbal hasil bagi pemegang saham dan manfaat bagi pemangku kepentingan lainnya dan untuk mengelola struktur modal yang optimal untuk meminimalisasi biaya modal yang efektif.

38. KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA

Perjanjian terkait aset lancar lain

Pada tanggal 13 Januari 2025, Perusahaan dan PT Terang Semesta Baru (TSB) menandatangani Berita Acara Kesepakatan Pengakhiran Perjanjian Kerjasama dalam rangka pembelian tanah di kota Batam, dimana berdasarkan kesepakatan tersebut, TSB akan mengembalikan dana sebesar Rp70.000.000.000 yang sebelumnya telah disetorkan Perusahaan selambat-lambatnya 30 Hari dari tanggal ditandatangani perjanjian kesepakatan.

Perubahan Penggunaan Dana Penawaran Umum Perdana Saham

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 21 Maret 2025 yang telah diaktakan dengan Akta Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn., No. 205 tanggal 21 Maret 2025, para pemegang saham menyetujui, perubahan penggunaan dana hasil penawaran umum perdana untuk sebagai berikut:

- a) Pembelian tanah sebesar Rp85.750.000.000 untuk pembelian tanah di Desa Jasinga, Kecamatan Jasinga, Kabupaten Bogor, Jawa Barat dengan total luas sebesar 63.102 m².
- b) Modal kerja Perusahaan sebesar Rp14.923.000.000 untuk biaya pematangan lahan, pengembangan infrastruktur, dan pengembangan fasilitas dilahan yang dimiliki Perusahaan yang berlokasi di Batam.

36. FINANCIAL RISK MANAGEMENT (Continued)

Capital Risk Management

The Company's goal in managing capital is to protect the Company's ability to maintain business continuity, so that it can continue to provide returns for shareholders and benefits for other stakeholders and to manage an optimal capital structure to minimize the cost of capital effectively.

38. SUBSEQUENT EVENT

Agreements related to other current assets

On January 13, 2025, the Company and PT Terang Semesta Baru (TSB) signed a Minutes of Agreement on Termination of Cooperation Agreement for the purchase of land in Batam City, where based on the agreement, TSB will return funds amounting to Rp 70,000,000,000 previously deposited by the Company no later than 30 days from the date of signing the agreement.

Changes in Use of Initial Public Offering Proceeds

Based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders on March 21, 2025 which has been notarized by Notarial Deed of Christina Dwi Utami, S.H., M.Kn., No. 205 dated March 21, 2025, the shareholders approved the change in the use of funds from the initial public offering for the following:

- a) *Purchase of land amounting to Rp 85,750,000,000 for the purchase of land in Jasinga Village, Jasinga District, Bogor Regency, West Java with a total area of 63,102 m².*
- b) *The Company's working capital is Rp14,923,000,000 for land preparation costs, infrastructure development, and facility development on land owned by the Company located in Batam.*

38. KEJADIAN SETELAH TANGGAL NERACA (Lanjutan)

- c) Modal kerja PT Putra Karya Gemilang (PKG), entitas anak, sebesar Rp8.394.000.000 untuk biaya pematangan lahan, pengembangan infrastruktur dan fasilitas di lahan yang dimiliki PKG yang berlokasi di Batam.
- d) Modal Kerja PT Gosyen Indo Asia (GIA), entitas anak, sebesar Rp8.394.000.000 untuk biaya pematangan lahan, biaya penghijauan, dan pengembangan fasilitas di lahan yang dimiliki GIA yang berlokasi di Batam.
- e) Modal Kerja PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI), entitas anak, sebesar Rp7.462.000.000 untuk biaya penghijauan, biaya pengembangan infrastruktur dan fasilitas di lahan yang dimiliki KBI yang berlokasi di Batam.
- f) Modal Kerja PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI), entitas anak, sebesar Rp21.709.800.000 untuk biaya konstruksi, di lahan yang dimiliki WNI yang berlokasi di Batam.

Perjanjian Pengikatan Jual Beli

Pada tanggal 24 Maret 2025, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagaimana diaktakan dengan Akta No. 9, 11, 13, 15, 17, 19, 29 dan 31 pada tanggal 24 Maret 2025 yang dibuat dihadapan Muhamad Chatul Kurniawan S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, Perusahaan membeli tanah seluas 19.717m² yang berlokasi di Kelurahan Jasinga, Kecamatan Jasinga, Bogor, Jawa Barat dari Kwi Hok sebesar Rp24.508.231.000.

Pada tanggal 24 Maret 2025, Perusahaan menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli sebagaimana diaktakan dengan Akta No. 21, 23, 25, 27, dan 33 pada tanggal 24 Maret 2025 yang dibuat dihadapan Muhamad Chatul Kurniawan S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, Perusahaan membeli tanah seluas 20.618 yang berlokasi di Kelurahan Jasinga, Kecamatan Jasinga, Bogor, Jawa Barat dari Yudih sebesar Rp25.628.174.000

38. SUBSEQUENT EVENT (Continued)

- c) Working capital of PT Putra Karya Gemilang (PKG), a subsidiary, amounting to Rp8,394,000,000 for land preparation costs, infrastructure development and facilities on land owned by PKG located in Batam.
- d) Working Capital of PT Gosyen Indo Asia (GIA), a subsidiary, amounting to Rp8,394,000,000 for land preparation costs, greening costs, and development of facilities on land owned by GIA located in Batam.
- e) Working Capital of PT Kaliban Bangun Indonesia (KBI), a subsidiary, amounting to Rp7,462,000,000 for greening costs, infrastructure development costs and facilities on land owned by KBI located in Batam.
- f) Working Capital of PT Wijaya Nusantara Internasional (WNI), a subsidiary, amounting to Rp 21,709,800,000 for construction costs, on land owned by WNI located in Batam.

Sale And Purchase Binding Agreement

On March 24, 2025, the Company signed a Sale and Purchase Agreement as notarized by Deed No. 9, 11, 13, 15, 17, 19, 29 and 31 on March 24, 2025 made before Muhamad Chatul Kurniawan S.H., M.Kn., Notary in Bogor, the Company purchased land with an area of 19,717m² located in Jasinga Village, Jasinga District, Bogor, West Java from Kwi Hok for Rp24,508,231,000.

On March 24, 2025, the Company signed a Sale and Purchase Agreement as notarized by Deed No. 21, 23, 25, 27, and 33 on March 24, 2025 made before Muhamad Chatul Kurniawan S.H., M.Kn., Notary in Bogor, the Company purchased land measuring 20,618 located in Jasinga Village, Jasinga District, Bogor, West Java from Yudih for Rp25,628,174,000

2024 **Laporan Tahunan** Annual Report

PT Winner Nusantara Jaya Tbk

HEAD OFFICE

Winner Tower

Jl. Raden Patah, Lubuk Baja – Batam City
winner.corsec@gmail.com
0778-458014

BRANCH OFFICE

Seraya Mas Center

Jl. Seraya Mas Center Complex Block H No. 1 Kp. Seraya Batam

Office Building Workshop

Jl Kramat Raya No. 38 RT 05 RW 07 Kwitang Village Senen District Central Jakarta



www.winnernusantarajaya.id